

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 76.231.000 TL'den 133.404.250 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 57.173.250 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

İÇİNDEKİLER		
Bölüm No.	Bölüm Adı	Sayfa
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2	Özet	6
3	Bağımsız Denetçiler	17
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	18
5	Risk Faktörleri	20
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	23
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	24
8	Grup Hakkında Bilgiler	34
9	Maddi Duran Varlıklar/Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hakkında Bilgiler	37
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	43
11	İhraççının Fon Kaynakları	48
12	Eğilim Bilgileri	49
13	Kâr Tahminleri ve Beklentileri	50
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	50
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	57
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	58
17	Personel Hakkında Bilgiler	60
18	Ana Pay Sahipleri	61
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	64
20	Diğer Bilgiler	64
21	Önemli Sözleşmeler	68
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	68
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	72
24	Halka Arza İlişkin Hususlar	78
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	85
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	86
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	86
28	Sulanma Etkisi	88
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	89
30	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	90
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	94
32	İncelemeye Açık Belgeler	94
33	Ekler	94

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirketi
Akasya A.Ş.	Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.
Aracı Kuruluş / Yatırım Finansman	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Aselsan	Aselsan Elektronik Sanayi Ticaret A.Ş.
BDR	Bağımsız Denetim Raporu
BİAŞ / BİST	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Dolar / USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
EURO / AVRO	Avrupa Birliği Para Birimi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KOBİ	Küçük ve Orta Boy İşletme
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MDV	Maddi Duran Varlıklar
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
OSTİM	Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi
OFİM	Ostim Finans ve İş Merkezi
OFİM A.Ş.	Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.
Ostim Proje Gelişim A.Ş.	Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim, Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
T.H. ODF Fuarçılık A.Ş.	T.H. ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.
Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat Sanayi Ticaret A.Ş.
T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	T.H. Ostim Radyo Televizyon Yayınları Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ostim Kooperatifi	S.S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi
Ostim Teknopark A.Ş.	Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.
OSP	Ostim Spare Part
OSP A.Ş.	OSP Ostim İş Makine Yedek Parça Dış Tic. A.Ş.
Ostim/ Ostim Yatırım / Ortaklık / İhraççı/ Şirket	Ostim Endüstriyel Yatırımlar Ve İşletme A.Ş.
Ostim Vakfı	Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Tefirom	Tefirom İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
VUK	Vergi Usul Kanunu

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

I. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Sıtkı ÖZTUNA Yön. Krl. Bşk.Yrd. Orhan AYDIN Yön. Krl. Başkanı Tarih: 22.02.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Pervin BAKANKUŞ Müdür Zeki DAVUT Genel Müdür Yrd. 22.02.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Vezin Bağımsız Denetim Anonim Şirketi Harun AKTAŞ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2017, 31.12.2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
Vezin Bağımsız Denetim Anonim Şirketi Fatma Zehra KOŞ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2019, 30.06.2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
ABC Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş..	Bosna İş Merkezi Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-15
	Kosgeb Binası Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-16
	17191 Ada 1 Parsel 46 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-21
	42735 Ada 1 Parsel 24 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-23
	42770 Ada 1 Parsel 13 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-24
	42732 Ada 1 Parsel 27 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-25
	42827 Ada 4 Parsel Arsa Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-32
	43605 Ada 1 Parsel Arsa Değerleme Raporu 10.03.2014 / Rapor No: ABC-2014-ÖR-33
Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	17162 Ada 5 Parsel Arsa Değerleme Raporu 13.07.2017 / 2017/8A
	17184 Ada 7 Parsel Değerleme Raporu 13.07.2017 / 2017/8D
	17147 Ada 1 Parsel Ofim İş Merkezi Değerleme Raporu 24.12.2015 / 2015/34
	42706 Ada 2 Parsel 12 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 28.01.2016 / 2015/34
	42715 Ada 3 Parsel 3 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 14.01.2016 / 2015/34
	42715 Ada 3 Parsel 4 Nolu Bağımsız Bölüm Değerleme Raporu 29.12.2015 / 2015/34
	61295 Ada 7 Parsel 63-64 Bağımsız Bölümler Değerleme Raporu 29.01.2016 / 2015/34
	64544 Ada 1 Parsel Ostim Prestij İş Merkezi Değerleme Raporu 04.03.2016 / 2016/4

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. • Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukukî sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İhraççı tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen herhangi bir izin bulunmamaktadır.
B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
B.2	İhraççının hukukî statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü : Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat : Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke : Türkiye, Adres : 100.Yıl Bulvarı No:99/90 OFİM İş Merkezi 9.Kat Ostim, Yenimahalle/ANKARA Telefon numarası : 0312 385 34 09 Faks numarası : 0312 385 24 19
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Ostim Yatırım 1998 yılında kurulmuştur. Şirketin esas sözleşmesinde belirlenen faaliyet konusu her türlü bina, arazi ve arsa satın almak, bunların üzerine konut, iş hanı, ticaret merkezi, işyeri, fabrika inşaatları, her türlü altyapı işleri yapmak ve yaptırmak, satmak ve bütün bu türlü binaların kiralama ve işletmeciliğini yapmak, sanayi yatırımı projelendirip hayata geçirmek ve işletmek, her türlü makine ve otomotiv sanayi yedek parçalarıyla yan sanayi konusu olan her türlü yedek parça üretmek, endüstriyel amaçlı her türlü edevat ve makine imalatı yapmak ve bunların alım satımını yapmak ve her türlü alım-satım, ihracat-ithalat ve taahhüt işleri yapmaktadır. Birden fazla sektörde faaliyet gösteren Şirketimiz fiilen inşaat, gayrimenkul yönetimi, yedek parça ihracatı, basınçlı alüminyum döküm imalatı, elektrik taahhüt sektörlerinde/konularında faaliyet göstermektedir. Şirketimiz birçok ülkeye makine yedek parça ihracatı yapmakta ve Irak Kerkük'te şubesi bulunmaktadır.

B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Yurtdışı faaliyetlerimiz, ticaret yapmakta olduğumuz ülkelerin kendi iç dinamikleri, uluslararası ilişkiler ve ülkelerin dış politikaları ile doğrudan ilişkili olup dönemler itibariyle değişkenlik göstermektedir. Yurtiçi faaliyetlerimizi ise başta kur hareketleri olmak üzere finansal piyasalardaki gelişmeler, siyasi gelişmeler, ekonomik politikalar çerçevesindeki uygulamalar sonucu oluşan piyasa koşullarından etkilenmektedir. Gayrimenkul yönetimi, faaliyetlerimiz arasında önemli ağırlığa sahip olduğundan sektördeki gelişmeler Şirketimizi doğrudan etkilemektedir. Döviz kurlarında yaşanan yükseliş, ihraç ettiğimiz mal girdilerinde maliyeti artırmakla birlikte satış gelirlerimize olumlu katkı yapmaktadır. Covid-19 pandemisi nedeni ile operasyonel sıkıntılar zaman zaman yaşanmakla birlikte işletme sürekliliğinde önemli bir etki yapacağı düşünülmemektedir.																								
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirketimiz herhangi bir gruba dahil olmamakla beraber doğrudan ve dolaylı paylar dikkate alındığında en büyük hissedar Ostim Vakfı'dır. Ostim Vakfı, Ostim Sanayi Bölgesi'nde faaliyet göstermekte olup, bölgenin ve KOBİ'lerin geliştirilmesini sağlamak amacı ile eğitim, teknoloji ve AR-GE konularında faaliyet göstermektedir. Vakıf, 01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan, 7033 Sayılı Kanun'un 22.Maddesi'ne göre Ankara'da, 2547 Sayılı Kanun'a tâbi olmak üzere kamu tüzel kişiliğine sahip Ostim Teknik Üniversitesi'ni kurmuştur. 2019-2020 eğitim öğretim döneminde öğrenci olarak eğitim faaliyetlerine başlamıştır. Vakıf, ilgili Bakanlık tarafından sınırları ilan edilen Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesini işletmekte olan tüzel kişiliğin kuruluşunu gerçekleştirmiştir. Teknoloji geliştirme bölgesi ve ek alanlarında yatırımı gerçekleşen 3 binadaki kullanılabilir alanların tamamı teknoloji firmalarına tahsis edilmiştir. Bölge sınırları içerisinde yeni yatırımlar konusunda çalışmalara devam etmektedirler.																								
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi	<table><tr><th colspan="4">Doğrudan Pay sahipliğine İlişkin Bilgi</th></tr><tr><th>Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı</th><th>Nominal Değer (TL)</th><th>Sermayedeki Payı (%)</th><th>Oy Hakkı Oranı (%)</th></tr><tr><td>Ostim Proje Gelişim A.Ş.</td><td>4.001.729</td><td>5,25</td><td>21,92</td></tr><tr><td>Ostim Vakfı</td><td>3.090.515</td><td>4,05</td><td>23,77</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>69.138.756</td><td>90,70</td><td>54,31</td></tr><tr><td>Toplam</td><td>76.231.000</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr></table> Son durum itibariyle Şirket paylarının %11,13'ü imtiyazlı A Grubu, %88,87'si imtiyazsız B grubu pay olarak tescillenmiştir. En büyük ortak olan Ostim Vakfı'nın Şirkette doğrudan pay sahipliğinin yanı sıra dolaylı pay sahipliği de bulunmaktadır. Şirketin %5,25 hissedarı olan Ostim Proje Gelişim A.Ş.'nin %100 hissesi Ostim Vakfı'na ait olup, kontrolü Ostim Vakfı'ndadır. Ostim Vakfı Şirketteki (A) grubunun doğrudan 3.090.513 TL, dolaylı	Doğrudan Pay sahipliğine İlişkin Bilgi				Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)	Ostim Proje Gelişim A.Ş.	4.001.729	5,25	21,92	Ostim Vakfı	3.090.515	4,05	23,77	Diğer	69.138.756	90,70	54,31	Toplam	76.231.000	100,00	100,00
Doğrudan Pay sahipliğine İlişkin Bilgi																										
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)																							
Ostim Proje Gelişim A.Ş.	4.001.729	5,25	21,92																							
Ostim Vakfı	3.090.515	4,05	23,77																							
Diğer	69.138.756	90,70	54,31																							
Toplam	76.231.000	100,00	100,00																							

	İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/ unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	olarak da 2.767.142 TL tutarında payına sahiptir. Toplam 8.482.600 TL’lik A Grubu imtiyazlı payların (5.857.655/8.482.600) %69,05’ine, B Grubu imtiyazsız payların ise doğrudan 1 TL, dolaylı olarak 1.234.587 TL tutarında payına sahip olup, imtiyazsız payların (1.234.588/67.748.400) %1,92’sine sahiptir. Ostim Vakfı doğrudan ve dolaylı hisse olarak toplam sermayenin (7.092.244,68/76.231.000) %9,30’una ve oy hakkının %45,69’una sahiptir. Yoktur. A grubu hisselerimizdeki oy imtiyazından dolayı, dolaylı ortaklık yapısı da dikkate alındığında Ostim Vakfı Şirketimizin büyük ortağıdır.																																																																																
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<table><tr><th colspan="5">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th>Bilanço</th><th>30.06.2020 (TL)</th><th>31.12.2019 (TL)</th><th>31.12.2018 (TL)</th><th>31.12.2017 (TL)</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>36.158.763</td><td>78.386.743</td><td>37.634.717</td><td>124.245.459</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>163.948.902</td><td>198.911.905</td><td>229.772.887</td><td>179.603.517</td></tr><tr><td>TOPLAM VARLIKLAR</td><td>200.107.665</td><td>277.298.648</td><td>267.407.604</td><td>303.848.976</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>28.064.743</td><td>49.652.335</td><td>38.558.217</td><td>171.690.623</td></tr><tr><td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td><td>40.943.397</td><td>94.969.948</td><td>100.111.118</td><td>29.249.099</td></tr><tr><td>Özkaynaklar</td><td>131.099.525</td><td>132.676.365</td><td>128.738.269</td><td>102.909.254</td></tr><tr><td>TOPLAM KAYNAKLAR</td><td>200.107.665</td><td>277.298.648</td><td>267.407.604</td><td>303.848.976</td></tr></table> <table><tr><th colspan="5">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th>Gelir Tablosu</th><th>01.01.2020 30.06.2020</th><th>01.01.2019 31.12.2019</th><th>01.01.2018 31.12.2018</th><th>01.01.2017 31.12.2017</th></tr><tr><td>Brüt Kar/Zarar</td><td>15.754.841</td><td>20.733.290</td><td>32.914.147</td><td>1.129.772</td></tr><tr><td>Faaliyet Karı/Zararı</td><td>12.590.230</td><td>14.809.045</td><td>20.064.818</td><td>-7.179.253</td></tr><tr><td>Finansman Gideri Öncesi Kar/Zarar</td><td>12.545.679</td><td>14.598.472</td><td>27.535.529</td><td>5.115.242</td></tr><tr><td>Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı/Zararı</td><td>-1.348.401</td><td>4.040.560</td><td>3.682.398</td><td>-18.675.333</td></tr><tr><td>Dönem Karı/Zararı</td><td>-1.348.401</td><td>4.040.560</td><td>3.682.398</td><td>-18.675.333</td></tr></table> Varlıkların önemli kısmı yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 30.06.2020 tarihi itibarıyla Şirketin aktif büyüklüğünde görülen azalış gayrimenkul satışlarından kaynaklanmıştır. Gayrimenkul satışından elde edilen kaynakla banka kredilerinin ödenmesi sonucu kısa ve uzun vadeli yükümlülükler de	Bağımsız Denetimden Geçmiş					Bilanço	30.06.2020 (TL)	31.12.2019 (TL)	31.12.2018 (TL)	31.12.2017 (TL)	Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459	Duran Varlıklar	163.948.902	198.911.905	229.772.887	179.603.517	TOPLAM VARLIKLAR	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976	Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623	Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.943.397	94.969.948	100.111.118	29.249.099	Özkaynaklar	131.099.525	132.676.365	128.738.269	102.909.254	TOPLAM KAYNAKLAR	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976	Bağımsız Denetimden Geçmiş					Gelir Tablosu	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	Brüt Kar/Zarar	15.754.841	20.733.290	32.914.147	1.129.772	Faaliyet Karı/Zararı	12.590.230	14.809.045	20.064.818	-7.179.253	Finansman Gideri Öncesi Kar/Zarar	12.545.679	14.598.472	27.535.529	5.115.242	Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı/Zararı	-1.348.401	4.040.560	3.682.398	-18.675.333	Dönem Karı/Zararı	-1.348.401	4.040.560	3.682.398	-18.675.333
Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																																																		
Bilanço	30.06.2020 (TL)	31.12.2019 (TL)	31.12.2018 (TL)	31.12.2017 (TL)																																																																														
Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459																																																																														
Duran Varlıklar	163.948.902	198.911.905	229.772.887	179.603.517																																																																														
TOPLAM VARLIKLAR	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976																																																																														
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623																																																																														
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.943.397	94.969.948	100.111.118	29.249.099																																																																														
Özkaynaklar	131.099.525	132.676.365	128.738.269	102.909.254																																																																														
TOPLAM KAYNAKLAR	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976																																																																														
Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																																																		
Gelir Tablosu	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017																																																																														
Brüt Kar/Zarar	15.754.841	20.733.290	32.914.147	1.129.772																																																																														
Faaliyet Karı/Zararı	12.590.230	14.809.045	20.064.818	-7.179.253																																																																														
Finansman Gideri Öncesi Kar/Zarar	12.545.679	14.598.472	27.535.529	5.115.242																																																																														
Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı/Zararı	-1.348.401	4.040.560	3.682.398	-18.675.333																																																																														
Dönem Karı/Zararı	-1.348.401	4.040.560	3.682.398	-18.675.333																																																																														

		azalmıştır. Önceki yıllarda aktiflerin finansmanında %50'nin üzerinde olan yabancı kaynakların oranı 30.06.2020 tarihi itibarıyla yaklaşık olarak %34 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin gelirleri, gayrimenkul satış ve kiralama, yurtiçi satış ve ihracat gelirlerinden oluşmaktadır. Toplam içinde gayrimenkul satış gelirinin payı %80, kira gelirlerinin payı %6, yurtiçi satış gelirlerinin payı %8, ihracatın payı da %6'dır. 2020 yılının ilk 6 aylık dönemi itibarıyla geçerli olan bu oranlar dönemler arasında farklılık gösterebilmektedir. 2020 yılının ilk 6 aylık dönemindeki toplam gelirler, 2019 yılına göre yaklaşık 46 milyon TL fazla seviyede seyretmektedir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Bağımsız denetim raporlarında yer alan olumlu görüş dışındaki hususlar, izahnamedeki finansal tabloların tarihleri itibarıyla aşağıda verilmiştir: <u>01 Ocak-30 Aralık 2017</u> BDR'de olumlu görüş verilmekle birlikte dikkat çekilen hususlar: • <i>Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş. 07-13.07.2017 tarihleri arasında hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporlarında, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller için, değerlendirme yöntemi olarak Piyasa Değeri yöntemini kullanarak varlıkların gerçeğe uygun değerlerini hesaplamıştır.</i> • <i>Şirket, Ostim Prestij Projesi kapsamında yaptığı ofis satışları karşılığında aldığı senet ve nakitleri, finansal durum tablosunda avans olarak izlemektedir. Ofisler teslim edildiğinde, faturaları kesilip hasılat kayıtları yapılacaktır.</i> • <i>Şirket, finansal borçlarını yapılandırmakla birlikte, uzun vadeli borçlarının vadesinin kısa vadeli hale dönüşmesi ve nakit girişi ortaya çıkarmayan diğer kapsamlı gelir artışları dolayısıyla ortaya çıkabilecek net işletme sermayesi ihtiyacını nakit sermaye artırımı yoluyla gidermeyi planlamaktadır</i> • <i>Şirket ortaklarından Ostim Proje Gelişim A.Ş. 'ye ait 949.150 adet pay Denizbank A.Ş. 'den kullanılan 5.000.000 TL 'lik kredi karşılığı rehin olarak verilmiştir.</i> <u>01 Ocak – 31 Aralık 2018</u> BDR'de verilen sınırlı olumlu görüşe ilave olarak dikkat çekilen hususlar: • <i>Eski muhasebe müdürü aleyhine alacak davası açılmış ve savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur.</i> • <i>Ticari alacaklarına sağlanan mutabakat oranı %78'dir.</i>

		• OFİM olarak adlandırılan yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde raporlanan gayrimenkul, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin yazdığı 24.12.2019 tarihli rapora istinaden yeniden değerlemeye tabi tutulmuştur • Yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde raporladığı ve güncel değerinde önemli değişme olduğunu düşündüğü bazı gayrimenkulleri, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi Vakıf Gayrimenkul Değerleme Müşavirlik A.Ş.'nin 22.02.2019 tarihli rapor ön yazısına istinaden yeniden değerlemeye tabi tutulmuştur. Söz konusu yazıda gayrimenkullerin güncel değerleri belirtilmekle birlikte değerleme yöntemlerine ilişkin açıklama bulunmamaktadır. • Özkaynak yöntemiyle değerlediği OFİM A.Ş.'deki %49,93 oranındaki payını; 25.12.2019 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile şirketin %50,07'lık kısmına isabet eden 1.502.000 nominal değerli paylarını 50.000 TL bedelle alarak %100'e çıkartmıştır. Devir işleminin hukukî olarak sonuçlanabilmesi için EPDK onayı beklenmekle birlikte OFİM'in devri tapu siciline tescil edildiği ve Halkbank kredi devri taraflar arasında yapılan sözleşme ile gerçekleştiği için tam konsolidasyona tabi tutulmuştur. • 1/2'sine sahip olduğu OFİM'in kalan 1/2'sini de Tefirom'dan satın almıştır. Satın alma bedeli olarak; Tefirom'dan olan alacaktan vazgeçilmiş, KDV dahil 15.200.000 TL ödenmiş (200.000 TL peşin, kalan kısım 30.09.2020 vadeli senet ile) olup ayrıca OFİM A.Ş. adına kullanılmış olan kredinin Tefirom payına düşen kısmı da (9.661.500 Avro) üstlenilmiştir. • "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standard çerçevesinde 31.12.2018 hesap dönemine ait finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir. <u>01 Ocak-31 Aralık 2019</u> BDR'de verilen olumlu görüşe ilave olarak dikkat çekilen hususlar: • Şirket şüpheli alacakları ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. • %34,19'una sahip olduğu Akasya A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devre mülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. 31.12.2019 tarihi itibari ile Akasya A.Ş.'den olan alacaklarının tamamına karşılık ayrılmamıştır. • Şirket geçmiş yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde sınıfladığı Ostim Metro Durağı yanında bulunan arsasını cari dönem içerisinde 04.03.2019 tarihli rapor ile yeniden değerlemeye tabi tutmuş ve değer artışlarını yatırım faaliyetlerinden sağlanan gelirler içerisinde muhasebeleştirmiştir. Değerleme sonrası ilgili arsa, inşaat ruhsatının alınıp 14.03.2019 tarihinde projeye başlanmasına müteakip 78.027.126 TL tutar ile Stoklar kalemine transfer edilmiştir. <u>01 Ocak-30 Haziran 2020</u> BDR'de olumlu görüş verilmekle birlikte dikkat çekilen hususlar: • Şirket'in 27.07.2020 tarihli alınan borcu yoktur yazısında 9.102.991 TL Anapara ve 1.355.128 TL gecikme zammı Katma Değer Vergisi borcu
--	--	---

		bulunmaktadır. Grup'un %34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya A.Ş., Ankara İli Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<table><tr><th>Açıklama/Dönem</th><th>30.06.2020</th><th>31.12.2019</th><th>31.12.2018</th><th>31.12.2017</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>36.158.763</td><td>78.386.743</td><td>37.634.717</td><td>124.245.459</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>28.064.743</td><td>49.652.335</td><td>38.558.217</td><td>171.690.623</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>8.094.020</td><td>28.734.408</td><td>-923.500</td><td>-47.445.164</td></tr></table> Şirketin büyümesi, kuruluşundan itibaren ağırlıklı olarak yabancı kaynaklarla gerçekleşmiştir. Bu yükümlülükler yüksek maliyetlere katlanılarak karşılanmıştır. Şirket daha önceki yıllarda eksi olan net işletme sermayesini 2019 yılı aralık ayında yaptığı gayrimenkul satışıyla güçlendirmiştir. Gayrimenkul satışı sonucu elde edilen fon 2020 yılında bir kısmı döviz cinsinden olan kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin geri ödenmesinde kullanılmıştır. 30.06.2020 tarihi itibariyle toplam tutar azalmakla birlikte Şirketin net sermaye açığı bulunmamaktadır. Önümüzdeki dönemde, Şirketin mali yapısının güçlendirilmesi, yeni yatırımlarla büyümenin sağlanması ve karlılığın artırılması için kaynak ihtiyacı bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun sermaye artırımını nedeniyle ihraç ve halka arzedilecek paylara ilişkin izahnameyi onaylaması varsayımı ile gelecek 12 aylık dönemde ve sonrasında işletme sermayesi açığının olmayacağı öngörülmektedir.	Açıklama/Dönem	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459	Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623	Net İşletme Sermayesi	8.094.020	28.734.408	-923.500	-47.445.164
Açıklama/Dönem	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017																		
Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623																		
Net İşletme Sermayesi	8.094.020	28.734.408	-923.500	-47.445.164																		
C—SERMAYE PİYASASI ARACI																						
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirketin 76.231.000 TL olan ödenmiş sermayesi, tamamı nakden karşılanmak üzere %75 artırılarak 133.404.250 TL'ye çıkarılacak olup, yapılacak sermaye artırımında A Grubu (ISIN:TREOSTM00023) pay sahiplerine A Grubu, B Grubu (ISIN:TREOSTM00015) pay sahiplerine B Grubu pay verilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar borsada satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A Grubu imtiyazlı paylar ise Borsa dışında şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile B Grubu paylarla aynı tarihte satışa sunulacaktır.																				
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.																				
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi 76.231.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Her bir A ve B grubu pay 1 TL nominal değere sahip olup toplam 76.231.000 adet payın 8.482.600 adedi A Grubu imtiyazlı, 67.748.400 adedi B Grubu imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.																				

C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: • Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, SPKn. md. 18 ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507) • Genel Kurul’a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29-30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527 ve II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği) • Genel Kurul’da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417) • Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği) • İptal Davası Açma Hakkı (SPKn md. 18/6, 20/2 ve TTK md. 445-451) • Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.207, 438, 439) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24 ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27 ve II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirketin B Grubu payları Borsa İstanbul’da Ana Pazar, Grup 1’de işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilecek A grubu paylar BIST’te işlem görmeyecek, ihraç edilecek B grubu paylar ise MKK’da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlayacaktır.

C.7	Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketin internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanan Kâr Dağıtım politikası aşağıda yer almaktadır: Şirketimizin kâr dağıtım politikası, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan II-19.1 sayılı “Kâr Payı Tebliği” ile Esas Sözleşmemizde yer alan şirket faaliyet ilke ve esaslarına uyum sağlamak amacıyla pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek şekilde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir. Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. SPKn Seri: II, No: 19.1 “Kâr Payı Tebliği”ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı SPK'nın ilgili tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Yönetim Kurulu, kâr dağıtım yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır. Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, SPK düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<u>Şirket, gayrimenkul, dış ticaret, proje bazlı işler ve iştirak yönetimi (alüminyum döküm, kalıp imalatı, gayrimenkul aracılığı) alanlarında faaliyet göstermektedir.</u>

		<u>İhraççıya ve Faaliyet Gösterilen Sektörlere İlişkin Riskler</u> 1. Küresel anlamda yaşanan covid-19 pandemisinin de etkisiyle genel ekonomik ve sosyal gelişmelere duyarlılığı yüksek olan gayrimenkul sektöründe, maliyet artışları ve düşük talepten kaynaklı daralma yaşanmaktadır. Özellikle pandemi sürecinde çalışma hayatında önemli değişiklikler meydana gelmiş ve evden çalışan sayısı artmıştır. Ofis çalışması yerine evden çalışmanın alışkanlık haline gelmesi, ofis kullanım alanlarının küçülmesi, talebin azalması ve kiralama/satış bedellerinin düşmesi sonucunu doğurabilecektir. Pandeminin uzun sürmesi ve alışkanlıklarda temel değişiklikler meydana getirmesi halinde gayrimenkul sektöründe satış, kiralama ve kira gelirlerinin tahsilinde risklerle karşılaşılabilir. 2. Gayrimenkul piyasasının kırılganlığı ve ekonomik konjonktüre karşı esnekliğinin yüksek olması nedeniyle olumsuz ekonomik gelişmeler yaşanması halinde Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkullerin değerinin düşme riski oluşabilecektir. 3. Dünyada demir ve demir dışı emtia piyasası, özellikle pandemi sürecinde dalgalı bir seyir izlemiştir. Pandemi sürecinin başlangıcında düşen talep, özellikle Çin’de görülen hızlı iyileşmeye paralel olarak dengelenmeye başlamıştır. 4. Şirketin faaliyet konularından biri olan alüminyum sektörü de emtia piyasalarından önemli ölçüde etkilenmektedir. Emtia fiyatları uluslararası piyasalarda oluşmaktadır. Şirketin bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim’de yurtiçi tedarikçilerden geri dönüşümlü hammadde temin edilmekle birlikte, uluslararası piyasaların etkisi ile tedarik zorluğu ve maliyet artışı riski ortaya çıkabilecektir. 5. Irak’ta yaşanan güvenlik ve petrol fiyatlarına bağlı oluşan riskler nedeniyle Irak ve Ortadoğu pazarına ihracatta daralma ve tahsilat zorluğu yaşanabilecektir. 6. İnşaat sektörü ile doğrudan ilişkili olan iş makineleri sektörü, ekonomi piyasalarından ve pandemiden olumsuz etkilenmiştir. Yurtdışı piyasalarında talebin azalması sektörün ihracatını doğrudan etkileyeceğinden, iş makineleri ile ilgili sektörlerde yaşanabilecek daralma, doğrudan ihracatı azaltma riskini ortaya çıkarabilecektir. 7. Covid-19 pandemisinin oluşturduğu sosyal ve ekonomik etki, sürecin uzaması ile birlikte tüm sektörleri etkileyebilecek riskler oluşturabilecektir. 8. Uluslararası ve ülke içi sistemik riskler bulunmaktadır. <u>Diğer Riskler</u> 1. Finansal Riskler 2. Piyasa Riski 3. Faiz Riski 4. Kur Riski 5. İştiraklerle İlgili Riskler 6. Hukukî Riskler
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Ortaklığa ve/veya piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda payların değeri alım fiyatının altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri alternatif getirilerin altında kalabilir. Ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabılır dönem karı oluşmayabilir ve kâr payı dağıtımı yapılmayabilir.

		Dağıtılabilir dönem kârı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç kamuya açıklanan kâr dağıtım politikası kapsamında kâr dağıtımı yapılmayabilir. Ayrıca sermaye artırım sırasında ortakların rüçhan haklarını kullanmaması durumunda mevcut sermayede sahip oldukları pay oranı sermaye artırım sonucunda düşecektir. Halka arz edilecek paylar için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir. Pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir; bu durum piyasada işlem görecekt payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir. Payları BİST'te OSTİM kodu ile işlem gören Şirket'in, ihraç edilecek B Grubu payları da BİST'te işlem görecekt olmakla birlikte, paylara ilişkin bir diğer risk olarak, B grubu payların Borsa kotundan çıkarılması halinde payların Borsa'da işlem görmesi sona erecek ve pay sahipleri sahip oldukları payları Borsa'da alıp satamayacaktır. Şirket'in tasfiye edilmesi halinde, pay sahipleri, ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra bakiye kalması halinde, payları oranında tasfiye payı alabilecek olup, bu kapsamda pay sahiplerinin tasfiye payı alabileceklerine dair bir garanti bulunmamaktadır.																						
E—HALKA ARZ																								
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda Şirketin nakit sermaye artırımından, aşağıdaki tabloda verilen tahmini maliyetler sonrasında 56.895.023 TL'lik tahmini net nakit girişi elde etmesi öngörülmektedir. <u>Tahmini maliyetler (TL):</u> <table><tr><th>Halka Arz Tahmini Masraflar</th><th>TL</th></tr><tr><td>SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)</td><td>114.347</td></tr><tr><td>Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)</td><td>18.010</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)</td><td>3.002</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)</td><td>70.000</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)</td><td>22.869</td></tr><tr><td>Diğer Masraflar*</td><td>50.000</td></tr><tr><td>Toplam Maliyet</td><td>278.227</td></tr><tr><td>Elde Edilecek Net Fon Miktarı</td><td>56.895.023</td></tr><tr><td>Satışa Sunulan Pay Adedi</td><td>57.173.250</td></tr><tr><td>Pay Başına Düşen Maliyet</td><td>0,0049</td></tr></table> Talepte bulunan yatırımcılar başvurdıkları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.	Halka Arz Tahmini Masraflar	TL	SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	114.347	Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	18.010	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	3.002	Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	70.000	Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	22.869	Diğer Masraflar*	50.000	Toplam Maliyet	278.227	Elde Edilecek Net Fon Miktarı	56.895.023	Satışa Sunulan Pay Adedi	57.173.250	Pay Başına Düşen Maliyet	0,0049
Halka Arz Tahmini Masraflar	TL																							
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	114.347																							
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	18.010																							
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	3.002																							
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	70.000																							
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	22.869																							
Diğer Masraflar*	50.000																							
Toplam Maliyet	278.227																							
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	56.895.023																							
Satışa Sunulan Pay Adedi	57.173.250																							
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0049																							
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Sermaye artırım sonucu elde edilmesi planlanan 56.895.023 TL'nin 10.000.000 TL'ye tekabül eden %17,58'i finans yapısının güçlenmesi için borç geri ödemesi, 46.894.023 TL'ye tekabül eden %82,42'si yeni iştirak ve/veya gayrimenkul yatırımı yapılması ve mevcut iştirak ve bağlı ortaklıklarımızın geliştirilmesinde kullanılacaktır.																						

E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Ostim Yatırım'ın 76.231.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 57.173.250 TL artırılarak 133.404.250 TL'ye çıkartılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değere denk 1 pay için, 1,00 TL'den kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 Gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde hak kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B Grubu paylar, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, A Grubu pay Şirket merkezinde 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ostimyatirim.com.tr) KAP'ta ve yetkili aracı kurum Yatırım Finansman A.Ş.'nin (www.yf.com.tr) web adresinde ilan edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Söz konusu yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinde yer almaktadır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A grubu paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin ise, duyurulacak satış süresi içinde Şirket merkezine başvurmaları gerekmektedir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup aracılık hizmeti veren Yatırım Finansman A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı: Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. Yoktur.

E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 0,32 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %18,49 olacaktır. Yeni ortaklar için de sulanma etkisi negatif 0,43 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %42,6 olacaktır. İş bu hesaplama tüm pay sahiplerinin bedelli sermaye artırımına katılacakları varsayımı ile yapılmıştır. Bu doğrultuda sermaye artırımı sonuçlandığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir. Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,86 TL (%49,11) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 0,15 TL (- %5,46)'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı Kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının Birincil Piyasada satılması ve tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halkı arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı
01.01.2020-30.06.2020 01.01.2019-31.12.2019	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf KANSU Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Fatma Zehra KOŞ
01.01.2018-31.12.2018 01.01.2017-31.12.2017	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf KANSU Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Harun AKTAŞ

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

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Bilanço (TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Varlıklar	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	
Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459	
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.350.054	1.241.268	3.187.629	18.894.551	
Ticari Alacaklar	11.934.377	56.371.708	13.666.522	22.527.961	
Diğer Alacaklar	272.163	106.152	37.838	14.970	
Devam Eden İnşaat Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	15.815.215	15.839.715	16.039.715	0	
Stoklar	4.489.758	3.851.567	3.541.297	80.324.755	
Peşin Ödenmiş Giderler	931.677	646.739	806.818	2.210.982	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	32.350	36.606	28.216	6.767	
Diğer Dönen Varlıklar	333.169	292.988	326.682	265.473	
Duran Varlıklar	163.948.902	198.911.905	229.772.887	179.603.517	
Diğer Alacaklar	16.217	16.217	3.718	3.718	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yat.	4.650.081	4.694.632	4.905.205	5.144.928	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	138.440.240	173.397.453	212.251.453	160.989.123	
Maddi Duran Varlıklar	8.717.444	8.677.406	7.713.820	8.512.246	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	475	1.752	4.292	6.832	
Peşin Ödenmiş Giderler	12.124.445	12.124.445	4.894.399	4.946.670	
Toplam Varlıklar	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976	
Kaynaklar	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623	
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	6.381.031	8.233.000	22.460.433	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.595.899	8.024.668	11.966.401	92.388.784	
Ticari Borçlar	3.873.984	3.997.440	4.156.449	11.215.923	
Ertelenmiş Gelirler	4.574.341	5.008.545	6.304.820	41.275.085	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.964.921	7.554.504	4.292.863	1.464.888	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.943.397	94.969.948	100.111.118	29.249.099	
Uzun Vadeli Borçlanmalar	23.932.239	78.553.694	80.204.254	581.882	
Ertelenmiş Gelirler	12.124.445	12.124.445	5.867.619	6.153.333	
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.056.762	681.984	422.670	288.927	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.829.951	3.609.825	13.616.575	22.224.957	
Özkaynaklar	131.099.525	132.676.365	128.738.269	102.909.254	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	131.475.479	132.975.434	128.933.629	103.256.426	
Ödenmiş Sermaye	76.231.000	76.231.000	76.231.000	54.000.000	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.783.032	932.194	932.194	800.362	
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	49.567.693	46.295.772	42.765.186	61.591.688	
Net Dönem Karı / Zararı	-1.295.682	4.122.759	3.530.586	-18.694.670	
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-375.954	-299.069	-195.360	-347.172	

Toplam Kaynaklar	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976
-------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Kapsamlı Gelir Tablosu (TL)	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2019 30.12.2019	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Hasılat	57.802.437	11.782.423	77.638.426	124.470.029	9.747.758
Satışların Maliyeti (-)	-42.047.596	5.981.029	-56.905.136	-91.555.882	-8.617.986
Brüt Kar (Zarar)	15.754.841	5.801.394	20.733.290	32.914.147	1.129.772
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.570.028	-1.640.262	-3.125.577	-2.696.584	-2.432.871
Pazarlama Satış ve Dağ.Giderleri (-)	-1.478.201	-1.389.355	-2.800.528	-2.386.272	-1.894.333
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	140.764	881.785	1.546.126	1.035.386	243.738
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-257.146	-2.175.305	-1.544.266	-8.801.859	-4.225.559
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	12.590.230	1.478.257	14.809.045	20.064.818	-7.179.253
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	7.710.441	13.544.504
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	-44.551	-49.465	-210.573	-239.730	1.250.009
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	12.545.679	1.428.792	14.598.472	27.535.529	5.115.242
Finansman Gelirleri	4.136.162	1.021.613	4.375.488	13.840.769	3.498.148
Finansman Giderleri (-)	-12.586.271	-12.754.821	-22.994.720	-46.250.129	-28.288.371
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	4.095.570	-10.304.416	-4.020.760	-4.873.831	-19.674.981
Vergi Gelir (Gideri)	-5.443.971	-3.640.891	8.061.320	8.556.229	999.648
Dönem Vergi Gideri	-5.159.285	-39.105	-1.916.529	-28.292	0
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-284.686	3.679.996	9.977.849	8.584.521	999.648
Dönem Karı (Zararı)	-1.348.401	-6.663.525	4.040.560	3.682.398	-18.675.333
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kârı (Zararı)	0	0	0	0	0
Dönem Karı (Zararı)	-1.348.401	-6.663.525	4.040.560	3.682.398	-18.675.333
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-52.719	7.074	-82.199	151.812	19.337
Ana Ortaklık Payları	-1.295.682	-6.670.599	4.122.759	3.530.586	-18.694.670
Hisse Başına Kazanç	-0.017	-0.0875	0.0541	0.0463	-0.3462

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Şirketin aktifinde ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller bulunmaktadır. Ülkemiz gayrimenkul piyasası kırılgan bir yapıya sahiptir ve pek çok dışsal faktörden etkilenmektedir. Bu faktörler arasında ekonomik koşullarda meydana gelebilecek değişiklikler, genel olarak gayrimenkul piyasasının koşulları, tüketicilerin satın alma gücü ve harcama düzeyleri, faiz oranlarındaki değişiklikler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının yeterliliği ve maliyeti, çevreyle ilgili yasa ve yönetmelikler, imar, inşaat ve iskân yasaları ve benzeri faktörler yer almaktadır. Bu faktörlerden herhangi biri, Şirket'in tahmin edilenden farklı maliyetlere maruz kalmasına ve Şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerinin değerinin düşmesine ve beklenenden daha düşük yatırım karlılığına yol açabilir. Aynı faktörler mevcut kira gelirlerini olumsuz etkileyeceği gibi yeni kiralanabilir alanların istenen sürede ve tutarda kiralanamaması sonucunu da doğuracaktır. Bu durumda Şirket karlılığı olumsuz etkilenecektir.
- Şirketin etkin olduğu Irak pazarında ekonomik, sosyal ve siyasi karışıklıkların devam etmesi, mevcut alacaklarda gecikmeye yol açacak, yeni işlerin alınmasını olumsuz etkileyecektir.
- Şirket, Ostim'de faaliyet gösteren imalatçı kobi'lerden tedarik ettiği yedek parçaları ihraç etmektedir. Şirketin tedarik, paketleme, sevkiyat süreçlerinde planlamanın iyi yapılmaması durumunda ilave maliyetlere katlanma riski bulunmaktadır. İhraç edilen ürünlerin tahsilatında yaşanabilecek riskler nakit akışını olumsuz etkileyebilecektir. Bu sektörde yaşanacak rekabet de karlılığı olumsuz etkileyebilecektir.
- Şirketin bağlı ortaklı Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. yüksek basınçlı alüminyum döküm yapmaktadır. Yan sanayi olarak faaliyet gösteren tesiste, savunma sanayi, aydınlatma, mobilya, hırdavat gibi çok geniş yelpazede farklı sektörlerde üretim yapılmaktadır. Emtia fiyatlarında artış olması halinde en önemli girdi maliyeti karlılığı olumsuz etkileyebilecektir. Yüksek tehlike sınıfında yer alan tesiste yaşanabilecek arıza, iş kazası ve diğer olumsuzluklar faaliyetlerin durması ya da yavaşlamasına neden olabilecektir. Sektörde yaşanan fiyat rekabeti özellikle yan sanayi olarak faaliyet gösterilmesinden dolayı müşteri kaybına neden olabilecektir.
- Uluslararası ve ülke içi kaynaklı muhtemel olumsuzluklar sonucu ortaya çıkacak sistemik riskler bütün maliyetleri etkileyeceği gibi Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Covid-19 pandemisi nedeni ile piyasaların yavaşlaması ya da kapanması halinde Şirket faaliyetleri önemli ölçüde etkilenecek ve faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileyecektir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket, gayrimenkul, dış ticaret ve proje bazlı çalışmalar yapmaktadır.

- Ülkemizde ve dünyada meydana gelen ekonomik ve siyasi gelişmeler Şirketin ana faaliyet konularından olan gayrimenkul sektörünü doğrudan etkilemektedir. İçsel ve dışsal gelişmeler nedeniyle gayrimenkul sektöründe daralma riski bulunmaktadır.
- İş ve inşaat makinaları sektörü, madencilik sektörü ile gayrimenkul ve altyapı yatırımları ile doğrudan ilişkilidir. Bu sektörün ilişkili bulunduğu diğer sektörlerde yatırımların yavaşlama riski bulunmaktadır.
- Proje bazlı çalışmalar daha çok Irak pazarında yapılmaktadır. Son dönemde özellikle enerji indirme merkezleri yapımı ağırlıklı olarak devam eden proje bazlı çalışmalardandır. Irak pazarının enerji altyapısının yeniden imarı açısından büyük öneme sahip olan bu tür yatırımların devam edeceği düşünülmektedir. Ancak, Irak genelinde yaşanan iç karışıklıkların devam etmesi, üstlenilen projeler açısından son derece önemli bir risk oluşturmaktadır. Irak bölgesindeki siyasi karışıklıklar, terör ve ekonomik sıkıntılar Ortaklığın proje bazlı çalışmalarındaki en önemli riski oluşturmaktadır.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Sermayenin 76.231.000 TL'den 133.404.250 TL'ye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma hakkının kullanılmasında nominal değerden satışa sunulacaktır. Kalan paylar ise, nominal değerinin altında olmamak üzere Borsada oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Şirkete ve/veya piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda payların değeri alım fiyatının altına düşebilir. Payların değeri Borsa İstanbul'da nominal değerinin altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri alternatif getirilerin altında kalabilir.

Şirkete özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabilir dönem karı oluşmayabilir ve kâr payı dağıtımı yapılmayabilir. Dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç kamuya açıklanan kar dağıtım politikası kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyetler sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir.

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Bu durumda payın değerindeki artıştan beklenen düzeyde gelir elde edilemeyeceği gibi sermaye kaybı da ortaya çıkabilir.

Halka arz edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir. Payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

Payları BİST'te OSTİM kodu ile işlem gören Şirket'in, ihraç edilecek B Grubu payları da BİST'te işlem görecektir. Paylara ilişkin bir diğer risk olarak, B grubu payların Borsa kotundan çıkarılması halinde payların Borsa'da işlem görmesi sona erecek ve pay sahipleri sahip oldukları payları Borsa'da alıp satamayacaktır. Bu halde Borsa dışında gerçekleştirilecek pay alım satım işlemleri B grubu payların Borsa'da işlem gördüğü seviyelerden gerçekleşmeyebilir, pay sahiplerinin sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilirler.

Şirket'in tasfiye edilmesi halinde, pay sahipleri, ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra bakiye kalması halinde, payları oranında tasfiye payı alabilecek olup, bu kapsamda pay sahiplerinin tasfiye payı alabileceklerine dair bir garanti bulunmamaktadır.

5.4. Diğer riskler:

Finansal Riskler: Şirketin kullanmış olduğu krediler sonucu oluşan finansal yükümlülükler, kısa, orta ve uzun vadeli kredilerden oluşmaktadır. Şirket, yapmış olduğu yatırımlar sonucu doğan finansman ihtiyacını kredilerle karşılamış olup karşılığında gayrimenkul ve iştirak portföyü oluşturmuştur. Bu kredilerin ödenmesi, yeni yatırımlar yapılması ve iştiraklerin geliştirilmesi için özkaynak ihtiyacının yine gayrimenkullerin kiralama ve satışından elde edilecek gelirlerle karşılanması gerekli olup, ekonomik verilerin olumsuzluk göstermesi, yapılan gayrimenkul yatırımlarının geri ödemelerinde risk oluşturabilir.

Piyasa riski: Uzun bir süredir devam eden Covid-19 pandemisi nedeni ile uzun süreli işlerin durması ekonomiyi ve piyasaları olumsuz etkileyebilir. Diğer taraftan, küresel pazarlarda yaşanabilecek olan dalgalanmalar da piyasaları olumsuz etkileme riskini ortaya çıkarabilir.

Faiz oranı riski: Şirketin faiz oranı riski banka kredilerine bağlıdır. Şirketin mevcut kredi riski TL bazlı olup Ofim Projesine ilişkindir. Kredi geri ödemeleri kira gelirlerinden ödenmekte olup faiz riski mevcut durum itibari ile bulunmamaktadır.

Kur riski: Şirketin, yabancı para bazlı kullandığı kredi bulunmamaktadır. Ancak, kurda meydana gelen değişimler hammadde tedarikinde fiyat artışına, ihracat işlemlerinde kambiyo zararına neden olabilir.

İştirak ve bağlı ortaklıkların riski: **Şirketin Bağı Ortak ve İştiraklerine İlişkin Bilgiler** aşağıdaki gibidir;

Bağı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.06.2020	31.12.2019
OFİM A.Ş.	- İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%100,00	%100,00
T.H. ODF Fuarçılık A.Ş.	- Şirket tasfiye sürecine girmiştir. - Yurt içinde ve yurt dışında fuar vb. organizasyonlar düzenlemek,	%80,95	%80,95
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	- Ostim’de gayrimenkulü bulunanlara profesyonel anlamda danışmanlık hizmetleri ve kira takip hizmetleri verilmesi, - Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgeleri’ni kapsayacak şekilde kiralama, kira sonrası takip ve alım satım faaliyetleri, yapılan sözleşme çerçevesinde Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul hizmetleri A.Ş. işbirliğinde yürütülmektedir.	%73,50	%73,50
Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	- Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	%66,53	%66,53
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. (*)	- Endüstriyel imalat kalıpları imalatı yapmaktadır.	% 100,00	-

(*) Yönetim Kurulumuzun 27.10.2020 tarihli kararıyla kalıp imalatı konusunda faaliyet gösterecek şirket kurulması kararı çerçevesinde, Şirketin tescil işlemleri 23.11.2020 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket henüz faaliyete başlamamıştır.

İştirak	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
Akasya A.Ş.	Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

Şirketin iştirak ve bağlı ortaklıklarının aktif büyüklükleri ve ticaret hacimleri Şirketin verileri ile karşılaştırıldığında çok düşük kalmaktadır. Bu nedenle Şirkete katkılarının fazla olmadığı için iştirak ve bağlı ortaklıkların önemli bir risk oluşturması beklenmemektedir.

Şirket, bağlı ortaklıklardan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.’nin geliştirilmesi için gayret göstermektedir. Her yıl cirosu ve üretim kapasitesi artmıştır. Ekonomide yaşanabilecek uzun süreli yavaşlama ve halen devam etmekte olan pandemi nedeni ile faaliyetleri durdurma ya da yavaşlatma durumu, Şirketin karlılığı üzerinde risk oluşturacaktır.

İştirakimiz Akasya A.Ş.’nin mal varlığı, borçlarının çok üzerindedir. Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık San. ve Tic. A.Ş.’den olan senetli alacaklarını tahsil edememesi nedeni ile likidite sıkıntısı ve borçlarını ödemede temerrüde düşme riski oluşabilir.

Hukukî Riskler: Şirket eski muhasebe müdürünün yaptığı usulsüzlük nedeniyle Şirket gerekli incelemeleri yaptırmış muhasebe müdürü aleyhine hem alacak, hem de ceza davası için suç duyurusunda bulunmuş olup, mahkeme süreçleri devam etmektedir. Şirket zararının bir kısmı nakit, bir kısmı gayrimenkul alma şekliyle tazmin edilmiş olup, mahkeme süreci devam etmektedir. Konuyla ilgili özel durum açıklamalarına KAP’tan (www.kap.gov.tr) ulaşılabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ostim Endüstriyel Yatırımlar Ve İşletme Anonim Şirketi.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	100. Yıl Bulvarı No:99/90 9.Kat Ostim Yenimahalle /ANKARA
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	141436

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

Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Tescil tarihi 13.08.1998'dir.

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

Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	:	T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke	:	Türkiye
Kayıtlı Adresi	:	100. Yıl Bulvarı No:99/90 9. Kat Ostim Yenimahalle/Ankara
Telefon	:	(312) 385 34 09
Faks	:	(312) 385 24 19
İnternet Adresi	:	www.ostimyatirim.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Depo Sertifikası ihracı yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirketimizin önemli gayrimenkul yatırımlarından biri OFİM Projesidir. Ostim Sanayi Bölgesinin merkezinde yapılmış olan iş merkezi, 2012 yılında tamamlanarak faaliyete geçmiştir. Proje başlangıcında Şirketimizin 1/2 hissesi bulunmakta iken kalan 1/2 hisse 30.12.2015 tarihinde satın alınmıştır. Projenin finansmanı, kullanılan 25 milyon Euro'luk yatırım kredisiyle sağlanmıştır. 2020 yılı içerisinde banka ile yapılan yapılandırma ile kredi geri ödemesinin çok büyük kısmı nakit ödeme ve varlık borç takası ile yapılmış, 15 milyon TL'lik kısmı 120 ay vadeli eşit taksitli, 10 Milyon TL'lik kısmı 1 yılı ödemesiz 120 ay vadeli olacak şekilde, yaklaşık 25 Milyon TL bazlı kredi borcu kalmıştır. Bütün borç TL'ye dönüştürülmüş ve kredide yabancı para kur riski yok edilmiştir. Kredi geri ödemesi halen devam etmektedir.

Ostim Metro Durağı yanında bulunan 64544 Ada 1 Parsel üzerinde yapımı gerçekleştirilen Ostim Prestij Projesinde de önemli miktarda gayrimenkulümüz bulunmakta olup, satış ve kiralama çalışmalarına devam edilmektedir. Arsamızın hasılat paylaşımı modeliyle değerlendirilmesi nedeniyle Ostim Prestij Projesi için Şirketimiz finansman kullanmamıştır. Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketi ile yapılan anlaşma ile Bölge içerisinde bulunan bir alanda 8850 m2 alanlı bir inşaat yatırımı yapılmıştır. 64 adet ar-ge ile tasarım ofisi ve üretim alanları bulunan ve Turuncu Bina olarak nitelendirilen binanın inşaatı tamamlanmış ve teslim edilmiştir. İnşaat bedeli 20 yıl taksitler halinde tahsil edilecektir. Projenin finansmanı, inşaat karşılığı Ostim Prestij

Projesinden gayrimenkul verme şeklinde yapılmış olup tamamı Şirketin özkaynaklarından karşılanmıştır.

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

Şirketin, yapılmakta olan yatırımı bulunmamaktadır.

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

Kalıphane olarak faaliyet gösterecek tamamı Şirketimize ait bir şirket kurulmasına karar verilmiştir. Alınan kararlar ve yapılan girişimler mevzuat çerçevesinde kap.gov.tr internet adresinde kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Ürün Grupları	30.06.2020	%	31.12.2019	%	31.12.2018	%	31.12.2017	%
Ürünler	52.949	-	63.054	-	112.911	-	7.369	-
İş Makinası Yd. Parça ve Alümin. Malz.	6.529	11%	12.072	16%	11.147	9%	7.369	44%
Irak Projesi	0	-	0	0%	108	0%	-	-
Gayrimenkul Satışları	46.420	80%	50.983	66%	101.657	82%	0	-
Hizmetler	4.853	-	14.583	-	11.519	-	9.289	-
Kira Gelirleri	3.157	5%	11.214	14%	9.079	7%	6.774	41%
Bina Aidatları	1.696	3%	3.369	4%	2.440	2%	2.515	15%
Toplam	57.802	100%	77.637	100%	124.430	100%	16.658	100%

2018 yılında toplam satışlar, diğer yıllara göre yüksek tutarda gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni Ostim Prestij projesinde iskânın alınması ve iş yerlerinin teslim edilmesi nedeniyle satışların 2018 yılı finansal tablolarına yansımastır. Ayrıca iş makinası yedek parça ve bağlı ortaklık Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'nin hasılatlarından kaynaklanmıştır.

Tabloda açıkça görüleceği üzere şirketimizin satış hasılatı yıllara göre farklılık göstermektedir. Satış tutarının yüksek olduğu yıllarda gayrimenkul satışları dikkat çekmektedir. Gayrimenkul satışları sonucu kira gelirlerimiz düşmektedir. İş makinası yedek parça ve alüminyum enjeksiyon ürünleri satışı yıllar itibarıyla istikrarlı bir seyir izlemektedir.

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

BİST'de Holding ve Yatırım Şirketi olarak işlem gören Şirketimiz geniş bir alanda ve birbirinden farklı konularda faaliyet göstermektedir. Bu, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve yurtdışından gelen taleplerin farklı alanlarda

olmasından kaynaklanmaktadır. Gerçekleştirilen faaliyetlerden hareketle aşağıda ana başlıklar halinde değerlendirme yapılmıştır:

1. Gayrimenkul Sektörü

Şirketimizin de yer aldığı OSTİM Organize Sanayi Bölgesi, sanayi ve ticaret faaliyetlerinin gösterildiği bir bölge olmanın yanı sıra çevresinde konut alanlarının bulunmasının da (Batıkent, Yenimahalle, Çakırlar, Macunköy) etkisiyle gayrimenkul alanında hareketli bir bölgedir.

OSTİM Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve diğer OSTİM üst kuruluşları tarafından bölge geneli için yürütülen faaliyetler çevre bölgelere göre OSTİM’de gayrimenkul fiyatlarının (hem değer hem de kira olarak) daha yüksek olmasını sağlamaktadır.

OSTİM’de 5 milyon m² olan toplam alanın faaliyet alanlarına göre dağılımı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

OSTİM OSB’nin Faaliyet Alanlarına Göre Dağılımı	Toplam Kapalı Alan (m ²)
Sanayi Parseli	2.600.000
Ticari Parsel	300.000
Diğer (Eğitim, Konut, Sosyal, Kültürel vb.)	360.000
TOPLAM	3.260.000

Kaynak: OSTİM

Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkuller aşağıdaki tabloda verilmiştir. OSTİM’deki toplam alanların yaklaşık %2,3’ü Şirketimize aittir.

OSTİM Yatırım Gayrimenkullerinin Dağılımı	Toplam Kapalı Alan (m ²)
OFİM	47.760
OSTİM Prestij	12.657
Diğer	14.741
TOPLAM	75.158

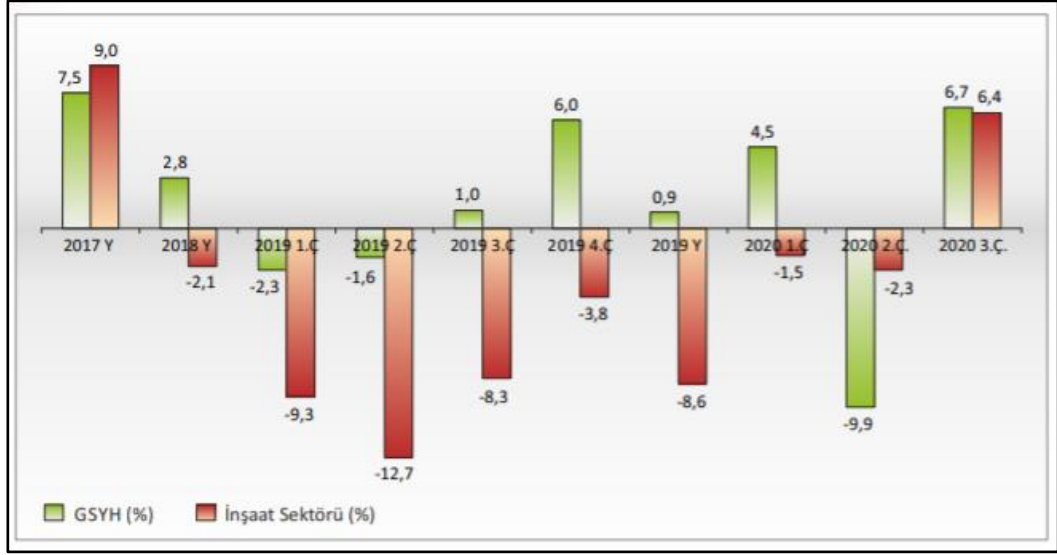
Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu

Türkiye’de büyümenin en önemli öncülerinden olan gayrimenkul sektörü, dünyada artan önemiyle Türkiye’yi Avrupa’nın en önemli pazarlarından biri haline getirmektedir. Türkiye’de inşaat sektörü ekonomik büyümeye destek veren en önemli sektörlerin başında gelmektedir. İnşaat sektörü kendisine girdi sağlayan birçok alt sektörün gelişimine katkıda bulunmakta ve ülkenin istihdam yaratma kapasitesini önemli ölçüde etkilemektedir.

Türkiye Müteahhitler Birliği’nin Ocak 2021 tarihli İnşaat Sektörü Analizi Raporuna göre yurtiçi ve yurtdışı ekonomik gelişmelerin etkisiyle 2018 yılından itibaren küçülen inşaat sektörü, pandemi yılı 2020’nin üçüncü çeyreğinde yeniden büyümeye başlamıştır.

TÜİK verilerine göre; son olarak 2020 yılının Nisan - Haziran döneminde %2,3 daralan sektör, üçüncü çeyrekte %6,4 büyümeye kaydetmiştir. Bu gelişme, normalleşme adımlarıyla yaz döneminde ekonomide başlayan canlanmanın yansımalarına işaret etmekte ve özellikle konut satışlarına yönelik cazip kredilerin etkisini göstermektedir. Aşağıda inşaat sektöründeki büyümenin yıllar itibarıyla gelişimi grafik olarak verilmiştir.

Şekil - Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH) ve İnşaat Sektöründeki Büyümenin Yıllar İtibariyle Değişimi



Kaynak: TÜİK

COVID 19 salgınının ülkemizde görülmesiyle birlikte, altyapı başta olmak üzere inşaat ihalelerinde gerileme hızlanmış, yatırımlar durma noktasına gelmiştir. TÜİK 'in yılın ikinci çeyrek dönemine ait GSYH verileri de inşaat ve makine-teçhizat yatırımlarını içeren toplam gayrisafi sabit sermaye yatırımlarında %6,1 oranında daralma yaşandığını göstermektedir. Üçüncü çeyrek dönemde ise inşaat yatırımlarının bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,7 arttığı açıklanmıştır. Yatırım artışı ve bu çerçevede büyümenin lokomotifi olan inşaat sektöründe yeniden canlanma görülmesi ekonominin geneli için önem taşımaktadır.

TÜİK 'in Ekim 2020 dönemi verilerine göre; ülkede istihdam edilen kişi sayısı inşaat sektöründe artmış (110 bin), tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerinde ise gerilemiştir. Sektörde, özellikle geçen yıl daralan istihdam hacminde yeniden artış olmuş ve istihdam edilen kişi sayısı 1,7 milyonu aşmıştır. Bu rakamlarla ekonomide istihdam edilenlerin %6,4'ü inşaat sektöründe yer almıştır.

İnşaat Sektörü Temel Göstergeler	2019 - 3.Ç.	2020 - 3.Ç.
GSYH Büyüme (%)	1,0	6,7
İnşaat Sektörü Büyüme (%)	-8,3	6,4
İnşaat Sektörü Güven Endeksi (Aralık)	68,9	73,3
Yapı Ruhsatı Sayısı (adet) (kümülatif)	180.763	357.807
Yapı Kullanım İzin Belgesi Sayısı (adet) (kümülatif)	545.006	423.733
İlk El Konut Satışları (adet) (kümülatif) (Kasım)	436.202	432.842
Konut Kredileri Hacmi (milyar TL) (Kasım)	194,8	279,5
Konut Kredisi Faiz Oranları (% - yıllık) (Aralık)	12,64	18,71

Kaynak: TÜİK, BDDK, TCMB

Ekim 2020 ayı itibarıyla bakıldığında, TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi yıllık olarak 2018'de %37,5, 2019'da %4,3 ve 2020'de %19,5 yükseliş sergilemiştir. Endeks kapsamında son bir yılda malzeme endeksi %22, işçilik endeksi %14 artmıştır. Böylece inşaat maliyetleri son 16 ayın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Endeks Ekim 2020'de bir önceki aya göre ise %3 yükselmiştir.

Konut satışları, kamu bankaları öncülüğünde düşük faiz ortamında başlatılan cazip koşullu kredi kampanyaları ile yaz döneminde ivme kazanmıştır. TÜİK 'in Konut Satış İstatistikleri 'ne göre; ülke genelinde gerçekleşen tüm satışlarda, Haziran-Temmuz döneminde büyük yükseliş yaşanmış ve satışlar, Temmuz ayında 229 bin 357 ile zirve de yapmıştır. Satışlar Eylül ayından itibaren faiz avantajının sona ermesiyle önce hız kesmiş, ardından ise gerilemeye başlamıştır. Döviz kurundaki dalgalanma nedeniyle girdi maliyetlerinde oluşan artış fiyatlara yansımış, ayrıca faizlerin yükseliş eğilimine girmiş olmasıyla konut alanında talebin ötelenmeye başlandığı izlenmiştir.

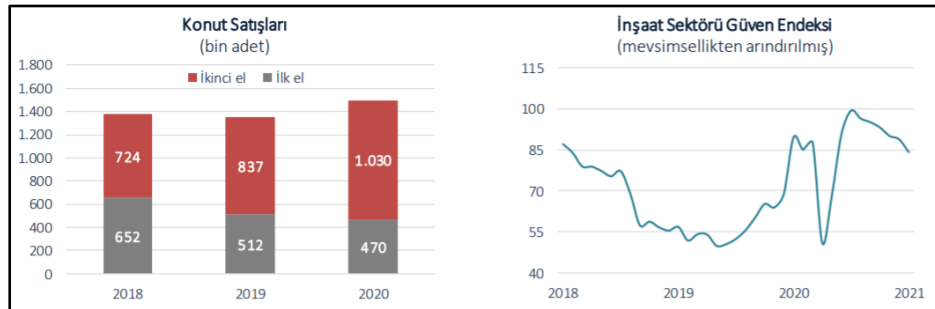
Yeni projelerde frene basan sektörde, yeni inşaat ruhsatı alımında son aylarda bir artış izlenmiştir. TÜİK 'in Ocak - Eylül 2020 dönemi Yapı İzin İstatistikleri 'ne göre; yapı ruhsatı verilen daire sayısı 2019 yılının genelinde 305 bin 938 iken 2020 yılının ilk 9 ayında 357 bin 807 olmuştur. Bu gelişmede, 2019 yılında sektörün içinde bulunduğu zor şartlarda verilen ruhsat sayısının zaten düşük olması (baz etkisi), Anadolu'daki TOKİ projeleri ve süresi dolan ruhsatlar için yeniden başvuruların yapılması şeklinde üç temel değişkenin etkisi izlenmiştir.

Türkiye İş Bankası İktisadi Araştırmalar Bölümü'nün yayınladığı 2021/1 Sektörel Güncel Gelişmeler Raporu'nda;

- Konut satışlarının 2020 Aralık ayında düşüşünü hızlandırarak yıllık bazda %48 azaldığı,
- Bu dönemde ipotekli satışların %71, diğer satışların %40 gerilediği,
- 2020 yılının tamamında ise konut satışlarının bir önceki yıla göre %11 yükseldiği,
- 2020 genelinde ise kredilerdeki hızlı artış paralelinde ipotekli satışlar bir önceki yıla göre %72 artarken, diğer satışlarda %9 azalma gözlemlendiği.
- İkinci el satışların toplam konut satışları içindeki payının 2019'daki %62 seviyesinden 2020'de %69'a yükseldiği

bilgilerine yer verilmektedir. Konut piyasasında geçen sene kısa süreli etkili olan canlanmanın ardından inşaat faaliyetlerinin yeniden yavaşlaması, sektöre ilişkin iyimser beklentilerin de zayıflamasına neden olmaktadır. Finansal gelişmelerden çok etkilenen gayrimenkul alımları, genel ekonomik durum ve güven konusuyla da yakından ilgilidir. Bu çerçevede konut alanında 2021 yılında talepte daralmanın daha belirgin olması beklenmektedir.

TÜİK tarafından yayımlanan inşaat sektörü güven endeksi, geçen yılın Eylül ayından itibaren sektörün faaliyetlerine ilişkin beklentilerin bozulduğunu göstermektedir.



Kaynak: TÜİK, BDDK, Datastream

Ticari Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu

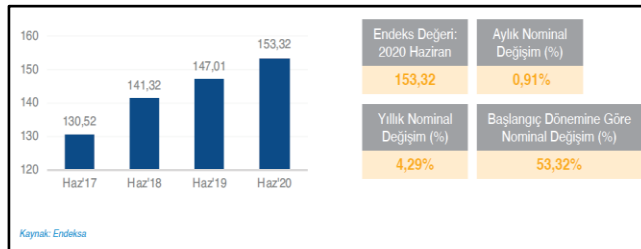
2020 yılının ilk iki ayında hareketli bir görünüm sergileyen ofis piyasasında COVID-19 salgını sonrası belirsizlik hakim olmuştur. Önceki yıllarda kısmen tatbik edilen evden çalışma, zorunlu olarak yeni çalışma modeli haline gelmiştir. Ancak, bir noktadan sonra verimsiz olduğu deneyimlenen evden çalışmanın yerini uzaktan çalışma almaktadır. Uzaktan çalışmanın salgın sonrası düzende de çalışma hayatının bir parçası olacağını düşünen şirketlerin, merkez ofislerini küçülterek şehrin muhtelif yerlerinde uydu ofislere yönelmeye başladığı gözlenmiştir.

Salgın sürecinde kullanılmayan ofis binaları için kiracılardan kira ödemesiz dönem talebi gelmiştir. Mülk sahiplerinin söz konusu talebe olumlu yaklaşmadıkları görülmüştür. Ancak, kiracıların mevcut sözleşmelerindeki kira bedelleri üzerinden %25'e varan indirim taleplerine mülk sahipleri de olumlu karşılık vermiştir.

Salgın sonrası gelen ofis taleplerinde, fiziksel açıdan kayda değer bir değişim görülmüştür. Asansör kullanmayı gerektirmeyen, giriş katında ya da merdiven vasıtasıyla erişilebilirliği kolay ünitelere yönelik talep yoğunlaşmıştır. Ayrıca, camı açılabilen veya modern havalandırma sistemine sahip ofis binaları da salgınla birlikte yoğun talep görmeye başlamıştır.

Arzın düzenli olarak arttığı bu süreçte, doluluk oranının artması, ekonomik canlanmanın hızına bağlıdır. Tüm Girişimci Emlak Müşavirleri Derneği (TÜGEM) ve teknoloji odaklı gayrimenkul değerlendirme platformu ENDEKSA verilerine göre kiralama işlemlerinde çeyrekte çeyreğe %62'lik bir artış yaşansa da 2019'un üçüncü çeyreği, geçtiğimiz yılın zayıf performansının da altında gerçekleşmiştir. 2019 yılının son çeyreğinde yapılan 78.382 m²'lik kiralama, geçtiğimiz yılın aynı dönemine kıyasla %4,8 oranında daha düşüktür. Ekonomik canlanmanın hız kazanması ile 2019 yılının üçüncü çeyreğinde yaşanan hızlı toparlanmanın, 2018 yılındaki TL kira sözleşmesi zorunluluğu için geçiş / alışma sürecinin tamamlandığı da dikkate alındığında devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi Değişimi (Ocak 2014=100)



Ankara İli Değerlendirmesi

Ankara ili Türkiye içerisinde emlak sektörünün önde geldiği illerden biridir. İstanbul'dan sonra en büyük ikinci gayrimenkul sektörünü barındıran Ankara'da Emlak Konut'a göre önümüzdeki dönemlerde yatırım amacıyla talep artışı görülmesi beklenmektedir. Dinamik talep ve esnek arz yapısı beklenen büyümenin en önemli nedenleri olarak öne çıkmaktadır. Türkiye'deki toplam konut satışının yaklaşık %10'u Ankara'da gerçekleşmektedir.

Ticari Gayrimenkulde Öne Çıkan İller

İl	Ticari Gayrimenkul Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Dükkan ve Mağazalar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Ofis ve Bürolar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)
İstanbul	6.495	6.414	6.397
İzmir	5.175	5.313	5.119
Bursa	3.813	3.931	3.656
Antalya	3.869	4.020	3.330
Ankara	3.861	3.892	3.762
Kocaeli	3.487	3.661	3.282
Adana	3.199	3.850	2.667

Kaynak: www.endeksa.com.tr, www.gaboras.com.tr

Ankara’da satılık konut metrekare fiyatları yükseliştir. Ankara genelinde güncel satılık konut ortalama metrekare birim fiyatı 2.383 TL’dir. Ortalama 100 metrekare bir satılık konut 238.300 TL olarak hesaplanmaktadır. Kira geri dönüş süresi 238 aydır. Ankara ilinde GOS Yapay Zeka algoritmalarına göre konut yatırım puanı 100 üzerinden 72 olmuştur (<https://gaboras.com.tr/>).

Ofis piyasası da Ankara’da nitelikli projelerin artması ve kalite stokunun yetersizliği ile gelişmeye devam etmektedir. Söğütözü bölgesi ve Eskişehir Yolu üzerinde yoğunlaşan piyasada ağırlıklı olarak iş merkezi ve plaza projeleri öne çıkmaktadır. Ankara’da nitelikli ofis stoku 2019 yılında 890 bin metrekare olarak gerçekleşirken 2020 yılında bu rakam 1.115 bin metrekareye ulaşmıştır.

Ankara satılık iş yeri metrekare fiyatları yükseliştir. Ankara genelinde güncel satılık işyeri ortalama metrekare birim fiyatı 5.122 TL’dir. Ortalama 100 metrekare büyüklüğündeki bir satılık iş yeri 512.200 TL olarak hesaplanmaktadır. Kira geri dönüş süresi 125 aydır. Ankara ilinde GOS Yapay Zekâ algoritmalarına göre iş yeri yatırım puanı 100 üzerinden 64 olmuştur. (<https://gaboras.com.tr/>).

2. Dış Ticaret Faaliyetleri

Şirketimiz faaliyetleri arasında OSTİM’de üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlarda tanıtılması ve pazarlanması konusunda dış ticaret faaliyetleri yürütülmektedir. Özellikle İş Makineleri Yedek parçaları ihracatı konusunda uzmanlaşmış kadromuz ile Avrupa başta olmak üzere tüm dünyaya düzenli ihracat yapılmaktadır.

İş ve İnşaat Makineleri sektöründe Türkiye’de ve Dünya’da bir merkez olan OSTİM Bölgesi ülkemizin sektörel anlamda ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir potansiyele sahiptir. 2007 yılında OSTİM’de kurulan İş ve İnşaat Makineleri Kümelenmesi (İŞİM); Hafif İnşaat Makineleri, İş Makineleri ve Yedek Parçaları, Beton Santralleri, Kıрма-Element Tesisleri, Asfalt Plentleri, Araç Üstü Ekipmanları, Aktarıcı-Konveyör Sistemleri alt sektörlerinde yer alan 143 üye firmadan oluşmaktadır.

OSTİM’de İş Makinesi Yedek parça sektörüne yönelik imalat yapan yaklaşık 500 adet firma bulunmaktadır. Şirketimiz İş Makineleri Yedek parçalarının imalatçısı olmamasına rağmen, OSTİM’in bu sektördeki gücünü değerlendirmekte ve bu konuda faaliyet gösteren firmaların ürünlerini toplayarak yurtdışına göndermektedir. İmalatçı olmamanın yarattığı fiyat dezavantajını, birbirinden farklı üretim gruplarına ve farklı imalatçılara ait ürünleri tek bir noktada toplayıp sevk etmek suretiyle avantaja dönüştürmektedir. Yapılan bu ticarete, müşterinin tek muhatabı şirketimiz olmakta, bu da müşteriye kolaylık, hız ve güven sağlamaktadır.

İhracatını yapmakta olduğumuz iş makineleri aksam/parçaları ve alüminyum döküm ürünleri ile ilgili olarak, son üç yıl ve 2020 yılı 6 aylık dönemine ait TİM (Türkiye İhracatçıları Meclisi) verileri dikkate alınarak, ülke geneli makine ve aksamları sektörü ihracat rakamları ile şirketimizin ihracat rakamlarını gösterir tablo aşağıda verilmiştir:

Yıl	Ülke Geneli Makine ve Aksamları İhracat Tutarı (USD)	Şirketimiz İhracat Tutarı (USD)	Şirketimiz/Ülke Geneli (%)
2020 (Haziran)	586.861.175	549.673	0,09
2019	742.071.690	1.151.681	0,16
2018	664.266.359	1.298.517	0,20
2017	605.010.680	879.089	0,15

TİM (Türkiye İhracatçılar Meclisi) verileri dikkate alınarak aynı ürün grubuna ait son üç yıl ve 2020 yılı 6 aylık dönemde oluşan miktar (kg) bazında birim fiyatlar (USD) aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Yıllar	Ülke Geneli		Şirket İhracatı (USD/Kg)
	Toplam İhracat (USD/Kg)	Makine Aksamaları İhracatı (USD/Kg)	
2020 (Haziran)	0,88	5,20	8,08
2019	1,12	5,52	7,24
2018	1,27	5,33	7,55
2017	1,27	6,13	6,93

Yukarıda verilen ihracat tutarları ve ihracat birim fiyatı tabloları, özellikle 2017 ve 2019 yılsonu gerçekleştirmeleri dikkate alınarak birlikte değerlendirildiğinde, son üç yılda ihracatımızda tutar olarak %31, miktar olarak %25 artış gerçekleşmiştir. Aynı dönemde ihracat birim fiyatımızda da %4,5 artış sağlanmıştır. İhracat birim fiyatımızdaki bu artış 2020 yılında da devam etmiş, 2020 yılı altı aylık dönemde 2019 yılına kıyasla %11,6 artış sağlanmıştır. Şirketimizin ihracat birim fiyat verileri ülke geneli ile kıyaslandığında, ihraç ürünlerimizin katma değerinin, yer aldığımız sektöre göre çok daha yüksek olduğu gözlenmektedir. Diğer yıllarda da benzer durum görülmekle birlikte, örnek olarak 2020 yılı ilk altı ay verileri esas alındığında, birim ihracat fiyatımız ülke geneli ihracat fiyatının yaklaşık dokuz katıdır.

Yedek parça ihracatımızın yanı sıra yurtdışından veya bölgemiz firmalarından gelen talepler de değerlendirilmekte olup, yapılan proje bazlı iş birliktelikleri ile uygun projeler hayata geçirilmekte, farklı ürünlerin de ihracatlarının yapılması sağlanmaktadır.

Proje bazlı olarak gelişen farklı ürün gruplarına yönelik ihracat faaliyetlerimiz süreklilik arz etmediğinden, şirketimizin aşağıda başlık ve bazı detayları ile vermiş olduğumuz bu ürün gruplarına ilişkin sektördeki rolü ve etkinliği ile ilgili kıyaslamalar çok anlamlı olmayacaktır. Şirketimiz tarafından geçmiş yıllarda farklı konularda yapılan ihracatlar aşağıda verilmiştir.

- Makedonya'ya kar kürüme araçları ihracatı,
- BAE'ye Demir Kesme ve Bükme Makineleri ihracatı,
- Kazakistan'a Asfalt silindirleri, perdah makineleri, kompaktör ve derz kesme makineleri ihracatı,
- Kazakistan'a ve Irak'a Carmix Beton santrali ihracatı,
- Romanya'ya PVC işleme makineleri, PVC profil ve aksesuarları, sulama ve demonte sera malzemeleri ihracatı,
- İran'a traktör mili, lastik ve jantları sevkiyatları,
- Irak'a İş makineleri, Beton Santralleri, Sondaj Makineleri ihracatı,
- Irak'a belediye malzemeleri ve sokak ekipmanları ihracatı.

Şirketimiz, taahhüt projeleri kapsamında, yurtdışında Anahtar Teslimi Endüstriyel tesis ve Trafo merkezi kurulumları, yenilenmesi, geliştirilmesi gibi faaliyetler de yürütmektedir. Irak'ın Nasıriye şehrinde kurmuş olduğumuz 100 ton kapasiteli ayçiçek yağı üretim tesisi, gıda sektörüne hizmet vermektedir. Tesisin kurulumu ile ilgili sektörün önde gelen imalatçı firmalarını bir araya getirmek, onlara mühendislik ve organizasyon desteği vermek suretiyle gerçekleştirdiğimiz bu proje benzeri çalışmalarımız sürmektedir.

Ortadoğu’da, özellikle Irak pazarında enerji sektöründe faaliyetlerimiz bulunmaktadır. Irak’ta Rufai bölgesinde 132/33 kv Hava Yalıtımlı Trafo Merkez ve yine Irak’ta Old Nassiriyah 132/33 kv Hava Yalıtımlı Trafo Merkezi revizyonu işi yapılmıştır. Kerkük’te kurulacak olan anahtar teslimi İndirici trafo merkezi yapımı işi de Enerji sektörüne yönelik, yurtdışında yürüttüğümüz faaliyetler arasındadır. Şirketimiz Enerji sektörüne yönelik Yurtiçinde de faaliyetler yürütmüştür.

Sistem entegrasyonu konusunda tecrübe sahibi olan firmamız, komşu ve dost ülkelerde sanayi bölgesi kurma projelerinde kamu ve özel sektör kuruluşları, üniversiteler gibi kurumlarla işbirliği ağırları oluşturarak tecrübesini ve vizyonunu bu ülkelerle de paylaşmaktadır.

3. Alüminyum Döküm Sektörü

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup, Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesinde, 1.400 m² kapalı alanda hizmet vermektedir. 14 kg’a kadar alüminyum parçaların enjeksiyon dökümünün yapılmakta olduğu tesiste, başta savunma sanayi olmak üzere, aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlerle yönelik üretim yapılmaktadır.

Türkiye Döküm Sektörü, 2019-2023 dönemini kapsayan On Birinci Kalkınma Planı Dönemi içinde, döküm üretimi açısından Avrupa’da ikinci, dünyada ise ilk 10 büyük döküm üreticisi arasında yer almayı hedeflemektedir. Söz konusu Kalkınma Planında Türkiye’deki toplam üretim miktarının yıllık ortalama yüzde 4, ihracatın da yüzde 6 oranında artacağı değerlendirilmektedir.

Savunma Sanayi, Aydınlatma, Elektrik gibi alüminyum döküm ürünlerini kullanan sektörlerin Ankara’da yoğun olarak faaliyet göstermesi nedeniyle Ankara’daki imalatçı firmalar, toplam ihtiyacın %40’ını karşılamaktadır. Üretim tesisimiz Ankara alüminyum enjeksiyon üretiminde yaklaşık %5 pay sahibi olup, kapasite olarak ilk 5 içerisinde yer almaktadır.

Alüminyum sektörü, boksit madeninden birincil alüminyum ve hurdadan ikincil alüminyum üreten, daha sonra bunları üretim yöntemlerine göre ürünlere (döküm ürünü, ekstrüzyon ürünü, yassı ürün, yarı ürün, iletkenler) dönüştüren kuruluşlardan oluşmaktadır.

Alüminyum sektörü, bir başka ifadeyle, üretilen ve/veya ithal edilen külçe döküm ve işleme ingotunu; dökme, biçimlendirme, haddeme, çekme ve dövme işlemlerine tabi tutarak mal üreten ve hurda alüminyum ve/veya külçeleri çeşitli yöntemler ile alaşımlandırarak, uç ürünlere kadar işleyen kuruluşları kapsamaktadır.

Genel olarak bakıldığında alüminyum sektörü büyüme potansiyeli yüksek olan sektörlerin başında gelmektedir. On Birinci Kalkınma Planında Avrupa Birliği’nde kişi başı alüminyum kullanımının 25-30 kg iken ülkemizde bu rakamın halen 12 kg seviyesinde olduğu vurgulanarak 2023 yılı hedeflerine ulaşmanın önemine değinilmiştir.

Bu nedenle sektör büyümeye açık olduğu gibi sanayiye direk ara mamul/mamul verme imkânları, alüminyumun hafifliği ve dayanımı ve geri kazanılabilirliği nedeniyle de yatırım yapılacak sektörlerin başında gelmektedir.

Türkiye Döküm Sanayicileri Derneğinin yaptığı değerlendirmeye göre yaşanan birçok olumsuzluklara rağmen son beş yılda; üretimin yüzde 4,9 artmış olması, tüketimin de yüzde 6,9 artmış olması, 2023 hedefi olan yüzde 5 büyümeyi makul kılmaktadır. Buna göre; birincil alüminyum üretiminin yüzde 5 artışla 2023 yılında 101.000 ton olması beklenmektedir. Aynı şekilde birincil alüminyum ithalatının da 2023 yılında 1.446.000 ton olması, birincil alüminyum tüketiminin de 2023 yılında 1.490.805 ton seviyelerine ulaşması beklenmektedir. İkincil alüminyum üretiminin yüzde 5 artışla 2023 yılında 121.000 ton olması ve ikincil alüminyum tüketiminin de 2023 yılında 199.000 ton olması beklenmektedir.

TÜİK tarafından yayınlanan dış ticaret verilerinin değerlendirildiği TALSAD Türkiye Alüminyum Sanayicileri Derneği Ekim 2020 Dış Ticaret Raporuna göre (<http://talsad.org.tr/wp-content/uploads/2021/01/Ekim-2020-Dış-Ticaret-Rap.pdf>)

- Alüminyum mamul ve yarı mamullerden oluşan toplam ihracatımız 2020 yılı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına (2019 Ekim) göre %2,7 artarak 86.527 ton olarak gerçekleşmiştir.
- Ekim 2020’de, Avrupa Ortak Pazarına yapılan ihracatımızda %8,3’lük bir artış gerçekleşmiştir. Avrupa ülkelerine olan ihracat miktarı İtalya hariç olmak üzere stabil olarak devam etmiş görünmektedir.
- Ürün grupları bazında ekstruzyon ürünlerindeki ihracat artışı devam etmiş, yassı ürünler ve diğer yarı mamul / mamul ürünler ise aynı seviyesini korumaktadır.
- 2020 yılının ilk 10 ayında (Ocak-Ekim) toplam ihracatımız 2019 yılının aynı dönemine göre %5,1 oranında azalarak 740 bin ton düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu dönem içinde Avrupa Ortak pazarına olan ihracatımız ise %6,1 oranında gerilemiştir.
- Toplam alüminyum (hammadde dahil) ithalatımız ise Ocak-Ekim döneminde toplamda %4,7 artarak 1,5 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Uluslararası dış ticaret verilerini yayınlayan www.trademap.org, henüz 2020 verilerini yayınlamamış olup 2015-2019 yıllarını kapsayan alüminyum ve alüminyum ürünleri dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Türkiye’nin Alüminyum ve Alüminyum Ürünleri İthalatı (2019 yılı, 100 Milyon USD üzeri, 1.000 USD)					
İthalatın Yapıldığı Ülke / Yıllar	2015	2016	2017	2018	2019
Dünya	3.333.532	2.865.841	3.469.055	3.872.390	3.432.015
Rusya Federasyonu	868.412	626.850	562.541	620.720	1.059.790
Çin	156.229	144.755	167.177	268.906	224.786
Kazakistan	80.558	44.763	58.790	109.536	193.845
Almanya	237.428	214.432	258.470	269.770	192.644
Katar	193.235	140.631	152.963	181.622	178.311
Birleşik Arap Emirlikleri	182.787	139.833	164.808	183.524	158.619
Hindistan	139.648	117.212	153.012	529.065	151.651
Bahreyn	71.620	87.259	110.826	142.004	144.316
Malezya	61.691	239.493	634.707	307.012	101.968

Kaynak: www.trademap.org

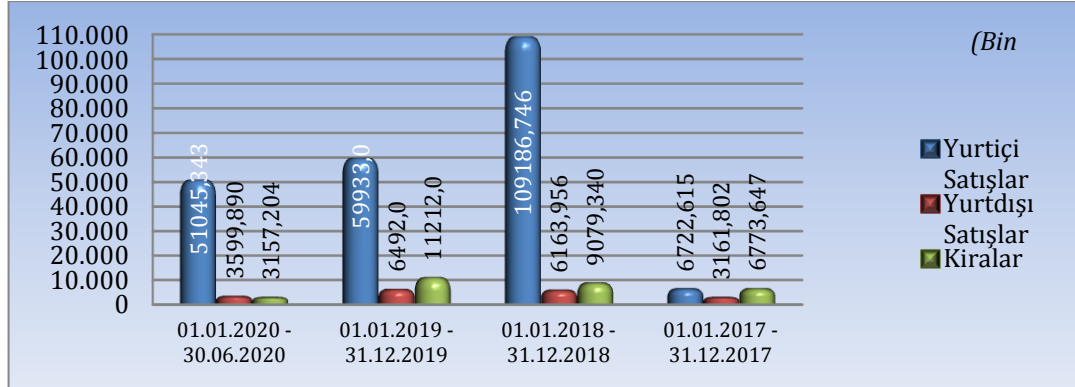
Türkiye’nin Alüminyum ve Alüminyum Ürünleri İhracatı (100 Milyon USD üzeri, 1.000 USD)					
İhracatın Yapıldığı Ülke / Yıllar	2015	2016	2017	2018	2019
Dünya	2.370.075	2.238.041	2.512.216	2.995.017	3.107.725
Almanya	390.939	388.899	411.083	461.518	441.313
ABD	35.150	42.318	78.461	213.124	247.870
İngiltere	116.633	132.344	147.866	176.365	173.494
İtalya	124.719	115.231	130.355	170.051	160.999
Irak	124.580	103.406	110.339	124.320	157.789
Polonya	86.934	88.856	103.694	130.799	130.481
Fransa	108.290	111.203	117.662	135.080	129.511
Serbest Bölgeler	58.562	58.691	78.569	96.838	122.159
İspanya	80.438	69.991	77.933	85.092	102.018

Kaynak: www.trademap.org

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:

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması nedeniyle ciroda dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. Finansal tablo dönemleri itibariyle konsolide net satış hasılatımızın detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Gayrimenkul satışları nedeniyle yurtiçi satışlarımızda son yıllarda önemli artışlar görülmektedir. Gayrimenkullerimizin tamamı Ankara'da Ostim Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunmaktadır. Yurtiçi satış gelirleri ve kira gelirlerimiz Ostim'de bulunan gayrimenkullerimizden elde edilmektedir.

Finansal tablo dönemlerinde ihracat gelirlerimizin ülkeler sayıları ile birlikte bölge bazında dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölgeler	01.01.-30.06.2020		01.01.-31.12.2019		01.01.-31.12.2018		01.01.-31.12.2017	
	Ülke Sayısı	Tutar (\$)	Ülke Sayısı	Tutar (\$)	Ülke Sayısı	Tutar (\$)	Ülke Sayısı	Tutar (\$)
Avrupa	2	332.010	3	731.540	4	750.166	4	472.424
Ortadoğu	1	10.660	3	201.024	6	245.856	5	247.828
Afrika	2	49.078	2	66.849	2	76.057	-	-
Asya	2	43.716	3	150.223	4	224.292	4	155.027
Amerika	3	114.209	2	2.045	1	2.145	1	3.810
TOPLAM	11	549.673	13	1.151.681	17	1.298.517	14	879.089

**Farklı Döviz kurları için ilgili dönem sonu oluşan TCMB paritesi baz alınmıştır.*

Şirketimizin ağırlıklı olarak yedek parça ihrac etmektedir. Kuruluş misyonu gereği Ostim'de faaliyet gösteren işletmelere imal ettirilen yedek parçalar şirketimiz tescilli OSP (Ostim spare part) markasıyla yurtdışına ihrac edilmektedir. İhracat rakamlarımız 2020 yılının ilk yarısında pandemiye rağmen yaklaşık olarak önceki yıllarla aynı düzeyde gerçekleşmiştir.

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

Olumlu veya olumsuz olağanüstü durumlar doğal olarak Yurtdışı ve Yurtiçi satışlarımızı çok ciddi etkilemektedir. Pandemi sürecinin uzaması ve kiracılarımızın bu süreçten etkilenmesi, kira gelirlerimizin tahsilatında olumsuzluklar oluşturmaktadır. Diğer taraftan mevcut kiralanacak yerler ile kiracılarımızın işyerini tasfiyesi sonucu boş kalabilecek gayrimenkullerin kiralanmasında zorluklar yaşanacaktır. Bu durum, kira gelirlerimizi önemli ölçüde etkileyebilecektir.

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:

İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai, ticari, finansal anlaşmalar bulunmamakta olup, ihraççının faaliyetlerinin ve finansman durumunun patent ve lisanslara, sınai, ticari ve finansman sözleşmelerine bağımlılığı bulunmamaktadır. Ayrıca yeni üretim süreci de yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

7.2.1 maddesindeki açıklamalarımızın kaynakları aşağıdaki gibidir.

1. Alüminyum Sektörü Ocak 2020 Değerlendirmesi, İstanbul Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçıları Birliği, Şubat 2020.
2. Makina İmalat Sektörü Türkiye ve Dünya Değerlendirme Raporu 2020, MAKFED Makine İmalat Dernekleri Federasyonu, Temmuz 2020.
3. On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023) Ana Metal Sanayi Çalışma Grubu Raporu, 2018, Ankara.
4. Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü Araştırma Raporu, 2020 Yarı Yıl, JLL Türkiye (www.jll.com.tr).
5. TÜİK Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2020.
6. İnşaat Sektörü, A&T Bank, Aralık 2019.
7. TİM Türkiye İhracatçıları Meclisi, İhracat 2020 Raporu.
8. GYODER Gösterge, Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2020 2.Çeyrek Raporu Sayı:21, 28 Ağustos 2020.
9. İŞİM Ostim İş ve İnşaat Makineleri Kümelenmesi (www.isim.org.tr)
10. Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü (<http://www.ostim.com.tr>)
11. TUGEM Tüm Girişimci Emlak Müşavirleri Derneği (www.tugem.org.tr)
12. ENDEKSA Yeni Nesil Gayrimenkul Değerleme ve Lokasyon Analizi (<https://www.endeksa.com/tr>)
13. TUDÖKSAD Türkiye Döküm Sanayicileri Derneği (<http://www.tudoksad.org.tr/>)
14. <https://gaboras.com.tr/>
15. www.trademap.org
16. KOSGEB Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. İşletme Değerlendirme Raporu, 14.12.2019

7.6. 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:

Bağlı ortaklıklar:

Ostim Gayrimenkul A.Ş. : Şirket'in ana faaliyet konusu, Ankara Ostim'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların gayrimenkullerinin kişi ve kurumlarla olan ilişkilerinin düzenlenmesini temin ve idareleri kapsamında, genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılmasıdır.

Bağlı Ortaklığın Ostim ve İvedik Organize Sanayi bölgelerini kapsayacak şekilde kiralama, kira sonrası takip ve alım-satım faaliyetleri, yapılan sözleşme çerçevesinde Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. işbirliğinde yürütülmektedir.

T.H. ODF Fuarcılık A.Ş. : Şirketin ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen Şirket tasfiye sürecindedir.

Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.: Şirketin ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat işlerinden oluşmaktadır. Aydınlatma, savunma sanayi, enerji, otomotiv, doğalgaz başta olmak üzere, çeşitli sektörlerle yönelik üretim yapmaktadır. Yurtiçi ve yurtdışı pazarlara hizmet vermektedir.

OFİM A.Ş.: Şirketin ana faaliyet konusu; OFİM'i genel kurulca belirlenmiş işletme projesine uygun şekilde işletmek ve belirlenen aidatları toplamaktır.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.: Şirketin ana faaliyet konusu, endüstriyel imalat kalıplarını üretmektir. Firmanın tescil işlemleri 23.11.2020 tarihinde yapılmış olup henüz faaliyete geçmemiştir.

Ana Ortaklarımız;

Ostim Vakfı: Ostim Yatırım'ın ortaklarından Ostim Vakfı 01.12.1993 tarihinde, Ostim ve ülkemizdeki küçük ve orta ölçekli sanayi işletmelerine, zanaatkarlara, sanayi ve teknoloji alanında katkısı olabilecek tüm girişimci ve kurumlar ile mensubu ve yöneticilerine hitap etmek amacı ile kurulmuş bir vakıftır. Vakıf amaçları doğrultusunda Ostim'in ve bölgenin kalkınmasına katkı sağlamak amacı ile Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknoloji Bölgesini kurmuştur.

Ostim Proje Gelişim A.Ş. Şirketin faaliyet konusu; işletmelerin rekabet gücünü artıracak her türlü projeyi geliştirmek, teknolojik ürün tasarımı, ar-ge, üretim satış ve her türlü taahhüt hizmetlerinde bulunmak, yeni ürün geliştirmek, eğitim ve danışmanlık hizmetleri vermektir. Ostim Yatırım'ın ortaklarından olan Ostim Proje Gelişim A.Ş.'nin %100 sermayesi Ostim Vakfı'na aittir.

İştiraklerimiz;

Akasya A.Ş.: Şirket'in ana faaliyet konusu devre mülk, sağlık tesisi satış ve inşasıdır. Grubun %34,19 oranında iştirak payı vardır.

İlişkili Taraflarımız;

Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd. Şti. Al-Agha Firması Kerkük-Irak Merkezlidir. İnşaat ve Ticaret firmasıdır. İç ve Dış Ticaret Faaliyetleri vardır.

İç piyasadaki talebe yönelik veya Kamu İhalelerine katılmak suretiyle yurtdışından ürün tedariki yapmaktadır. Müteahhitlik hizmetleri de bulunmaktadır. Al-Agha firmasının ortağı olan İsmail BAYRAKTAR aynı zamanda şirketimizde Irak'tan sorumlu Direktör olarak çalışmaktadır.

Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren OSTİM OSB, 7 küçük sanayi sitesi kooperatifleri ve bu kooperatifler etrafındaki sanayi yapılaşmasının birleşiminden oluşmaktadır. Organize Sanayi Bölge'leri Yönetmeliği çerçevesinde görev yapan OSTİM OSB, 'Tek Durak Ofis' anlayışıyla üyelerine hizmet vermektedir. Bölgedeki işletmeler için güçlü altyapı, ucuz ve kaliteli enerji olanaklarını profesyonel bir bakış açısıyla sunan OSTİM OSB, rekabetçi ve sürdürülebilir bir sanayi bölgesi hedefiyle önemli projeler gerçekleştirmektedir. Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü başkanı olan Orhan AYDIN aynı zamanda şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanıdır.

Ostim Kooperatifi: 16.09.1967 yılında yapı kooperatifi olarak kurulmuştur. Ortak sayısı 1748'dir. SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatif Yönetim Kurulu Başkanı Orhan AYDIN aynı zamanda şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanıdır.

Ostim Teknopark A.Ş. Ostim Vakfı tarafından, sanayicilerin yüksek katma değerli teknolojik üretim yapabilmelerine imkân sağlamak amacı ile Ostim sınırları içerisinde teknoloji geliştirme bölgesi kurulmuştur. Genişleme alanı dahil olmak üzere 3 binada ve toplam 29.326 m2 kapalı alanda faaliyete başlayan Teknopark'ın mevcut kapalı alanlarının tamamı firmalara tahsis edilmiştir. Bölge Yönetici Şirketi, tahsisli arazi üzerinde yeni yatırımlar yapmak için çalışmalar

yürütmektedir. Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici AŞ'nin Yönetim Kurulu Başkanı Orhan AYDIN aynı zamanda şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanıdır.

TH Ostim Radyo Televizyon A.Ş. 19.04.1995 tarihinde kurulan şirketin faaliyet konusu radyo ve televizyon yayıncılığıdır. Şirket 05.06.2012 tarihinde tasfiye sürecine girmiştir. TH Ostim Radyo Televizyon A.Ş.'nin tasfiye kurulu şirketimizin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sıtkı ÖZTUNA, Üst düzey yöneticilerimiz Abdullah ÇÖRTÜ ve Bünyamin KANDAZOĞLU'ndan oluşmaktadır.

İkmal Teknik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirket 1967 yılında Ankara'da kurulmuştur. bugün toplamda 7.500 metrekarelik kapalı alanda 4 ayrı şubede faaliyet göstermekte 50.000'e yakın farklı ürünle sanayicinin çözüm ortağı olma özelliğinin yanı sıra geniş ürün yelpazesine sahip endüstriyel yapı market olarak son tüketicilere de hizmet vermektedir. İkmal Teknik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Sıtkı ÖZTUNA aynı zamanda şirketimizin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısıdır.

Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.: Şirket 2015 yılında Ankara'da kurulmuştur. Gayrimenkul Sektöründe, Gayrimenkul Pazarlama, Mülk Yönetimi, Proje Yönetimi alanlarında faaliyet göstermektedir. Grubun bağlı ortağı Ostim Gayrimenkul A.Ş ile Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerini kapsayacak şekilde kiralama, kira sonrası takip ve alım – satım faaliyetleri alanında iş birliği yürütülmektedir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanları	Faaliyetleri	Etkin Pay Oranı	Etkin Pay Tutarı	Sermayeleri	Ülke
OFİM A.Ş.	Gayrimenkul Yönetimi	100,00%	3.000.000	3.000.000	Türkiye
T.H. ODF Fuarçılık A.Ş.	Fuarçılık	80,95%	84.995	105.000	Türkiye
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	Gayrimenkul Kiralama	73,50%	36.750	50.000	Türkiye
Günhan Ostim Alüminyum A.Ş	Alüminyum Enjeksiyon	66,53%	1.330.641	2.000.000	Türkiye
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. (*)	Endüstriyel Kalıp İmalatı	100,00%	1.000.000	1.000.000	Türkiye

Ticaret Unvanları	Olağan Faaliyetlerden Elde Edilen Kâr/Zararlar		
	30.06.2020 Dönemi	2019 Yılı	2018 Yılı
OFİM A.Ş.	69.733	-614.835	-826.935
T.H. ODF Fuarçılık A.Ş.	-691	-2.683	-1.763
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	48.285	49.847	857.391
Günhan Ostim Alüminyum A.Ş	371.538	309.230	202.362
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. (*)	-	-	-

(*) Yönetim Kurulumuzun 27.10.2020 tarihli kararıyla kalıp imalatı konusunda faaliyet gösterecek şirket kurulması kararı çerçevesinde, Şirketin tescil işlemleri 23.11.2020 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket henüz faaliyete başlamamıştır.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş: Şirketimizin %66,53 oranında iştiraki olan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. gelişme trendiyle faaliyetlerini sürdürmektedir. Tesisin üretim kapasitesinin artması ve yeni yatırımların işletmeye alınması ile birlikte, Kurumsal müşteriler başta olmak üzere alüminyum enjeksiyon müşterilerinin ihtiyacının tesis ile müşterek çalışacak Kalıphane kurularak

karşılanması için karar alınmıştır. Kurulacak Şirketin hisselerinin tamamı Ostim Yatırım’a ait olacaktır. Kalıpcılık, alüminyum enjeksiyon işinin tamamlayıcı prosesi olup, kurulacak kalıphane alüminyum enjeksiyon tesisinin iş kapasitesini olumlu etkileyecektir.

Grup, faaliyet bölümlerine göre KAP’ta yayınlanan BDR’nin “3.Faaliyet Bölümleri” başlıklı dipnotunda detaylı olarak incelenebilir.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR / YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara / Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler										
Cinsi	Kat / No	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri	Kullanım Amacı	Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi / Sözleşme Tarihi	Yıllık Kira Tutarı KDV (Hariç)	KULLANIM DURUMU
Depo	-4	2013	67	Ostim	83.212.354	Depo	T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	1.02.19	Toplam 88 bağımsız bölüm için yıllık 4.597.573 TL kira sözleşmesi vardır.	Kirada
Depo	-4	2013	400	Ostim		Depo	Tutku Tıbbi Cihazlar Medikal Kozmetik San.Tic.Ltd.Şti	15.02.19		Kirada
Depo	-4	2013	75	Ostim		Depo	Tutku Tıbbi Cihazlar Medikal Kozmetik San.Tic.Ltd.Şti	1.11.17		Kirada
Depo	-4	2013	64	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-4	2013	38	Ostim		Depo	Eltim Elekt Taah İnş Mak San Tic Ltd Sti	15.08.19		Kirada
Depo	-4	2013	76	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-4	2013	140	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-4	2013	140	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-4	2013	575	Ostim		Depo				İdari Amaçlı Teknik Servis
Depo	-4	2013	548	Ostim		Mescit				Dini Amaçlı
Depo	-4	2013	378	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-3	2013	59	Ostim		Depo	Cenova Turizm Org. Dan. San. Tic. A.Ş	22.10.20		Kirada
Depo	-3	2013	420	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-3	2013	200	Ostim		Depo	Tep Elektrik Üretim Dağıtım Tic. Ltd. Şti.	1.05.13		Kirada
Depo	-3	2013	80	Ostim		Depo	Korukçuoglu Tarım Hayvancılık Süt Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti	1.07.13		Kirada
Depo	-3	2013	514	Ostim		Depo	Müzeyyen Ezgi (Araç Yıkama)	9.03.20		Kirada
Depo	-3	2013	73	Ostim		Depo	Aim Dış Ticaret A.Ş.	15.11.20		Kirada
Depo	-3	2013	98	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-3	2013	65	Ostim		Depo				Kullanılmıyor
Depo	-3	2013	148	Ostim		Depo				İdari Amaçlı Arşiv
Depo	-3	2013	278	Ostim		Depo				İdari Amaçlı Teknik Servis
Depo	-2	2013	95	Ostim		Depo	Ebru Kum (Rimaj Medya)	1.05.18		Kirada
Depo	-2	2013	360	Ostim		Depo	Süleyman Çirakoğlu	1.04.20		Kirada
Restoran	-2 / 1	2013	110	Ostim		İşyeri				Kullanılmıyor

Restoran	-2 / 2	2013	125	Ostim		İşyeri	Ostim Ağız Ve Diş Sağlığı İnş. Oto Gıda İml. İç Diş Tic. Ltd. Şti	29.11.18		Kirada			
Restoran	-2 / 3	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 4	2013	126	Ostim		İşyeri	Ostim Ağız Ve Diş Sağlığı İnş. Oto Gıda İml. İç Diş Tic. Ltd. Şti	1.06.17					
Restoran	-2 / 5	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 6	2013	126	Ostim		İşyeri	Ostim Ağız Ve Diş Sağlığı İnş. Oto Gıda İml. İç Diş Tic. Ltd. Şti	1.08.16					
Restoran	-2 / 7	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-2 / 8	2013	440	Ostim		İşyeri	Hamam'ı Cedit Spor Salonu Eğlence İnş. Gıda İth. İhr. San. Tic. Ltd. Şti.	1.07.19					
Dükkan	-2 / 9	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 10	2013	160	Ostim		İşyeri	Hamam'ı Cedit Spor Salonu Eğlence İnş. Gıda İth. İhr. San. Tic. Ltd. Şti.	1.09.19					
Restoran	-2 / 11	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 12	2013	138	Ostim		İşyeri	Cemalettin Arslan (Büfe)	15.08.19				Kirada	
Dükkan	-2 / 13	2013	408	Ostim		İşyeri						Kullanılmıyor	
Dükkan	-2 / 14	2013	3000	Ostim		İşyeri	Hem İletişim Reklam Ltd. Şti	1.01.18				Kirada	
Dükkan	-2 / 15	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 21	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 22	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 23	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 24	2013		Ostim		İşyeri							
Restoran	-2 / 25	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-2 / 26	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-2 / 16	2013	124	Ostim		İşyeri	İrmakege Mimarlık Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti	1.03.19				Kirada	
Dükkan	-2 / 17	2013	336	Ostim		İşyeri	Çağrı pastacılık Ltd. Şti.	1.12.18				Kirada	
Dükkan	-2 / 18	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-2 / 19	2013	60	Ostim		İşyeri						Kullanılmıyor	
Dükkan	-2 / 20	2013	61	Ostim		İşyeri	Hem İletişim Reklam Ltd. Şti	1.10.18				Kirada	
Dükkan	-1 / 27	2013	65	Ostim		İşyeri	Sistem Filo Kiralama	1.09.20				Kirada	
Dükkan	-1 / 28	2013	313	Ostim		İşyeri	Tecrübe Eğitim Bilgisayar Tur.Tic.Ltd.Şti.	1.07.13				Kirada	
Dükkan	-1 / 29	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-1 / 30	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-1 / 31	2013		Ostim		İşyeri							
Dükkan	-1 / 32	2013	99	Ostim		İşyeri	Ankara Ticaret Odası-Ankara Sanayi Odası	1.01.18				Kirada	
Cafe	-1 / 33	2013	149	Ostim		İşyeri	Amedus Medikal Sağlık Uyg. Ltd. Şti	4.09.20				Kirada	
Depo	-1	2013	231	Ostim		Depo							
Cafe	-1 / 34	2013	152	Ostim		İşyeri							
Depo	-1	2013	163	Ostim		Depo							
Cafe	-1 / 35	2013	170	Ostim		İşyeri							
Depo	-1	2013	161	Ostim	Depo								
Dükkan	-1 / 36	2013	82	Ostim	İşyeri	Müzeyyen Ezgi (Asansör Firması)	15.01.19		Kirada				

Dükkan	-1 / 37	2013	155	Ostim		İşyeri					
Depo	-1	2013	117	Ostim		Depo					
Dükkan	-1 / 38	2013	83	Ostim		İşyeri					
Depo	-1	2013	300	Ostim		Depo	Ankara Sosyal Güvenlik Kurumu	1.07.12		Kirada	
Dükkan	-1 / 39	2013	145	Ostim		İşyeri					
Depo	-1	2013	173	Ostim		Depo					
Dükkan	-1 / 40	2013	204	Ostim		İşyeri					
Dükkan	-1 / 41	2013	157	Ostim		İşyeri					Kullanılmıyor
Dükkan	-1 / 42	2013	160	Ostim		İşyeri					Kullanılmıyor
Dükkan	-1 / 43	2013	110	Ostim		İşyeri					Kullanılmıyor
Dükkan	-1 / 44	2013	169	Ostim		İşyeri					Kullanılmıyor
Dükkan	-1 / 45	2013	224	Ostim		İşyeri					Kullanılmıyor
Dükkan	-1 / 46	2013	83	Ostim		İşyeri					
Dükkan	-1 / 47	2013	185	Ostim		İşyeri					
Depo	-1	2013	64	Ostim		Depo	Türkiye İş Bankası A.Ş.	11.09.20		Kirada	
Dükkan	-1 / 48	2013	57	Ostim		İşyeri					
Dükkan	-1 / 49	2013	76	Ostim		İşyeri					
Dükkan	-1 / 50	2013	177	Ostim		İşyeri	Dursun Doğan	1.01.20		Kirada	
Dükkan	-1 / 51	2013	133	Ostim		İşyeri	Birol Güler	1.08.18		Kirada	
Dükkan	-1 / 52	2013	1282	Ostim		İşyeri	Hem İletişim Reklam Ltd. Şti	17.07.18		Kirada	
Depo	-1	2013	13	Ostim		Depo	Çiçek Fehime Altunseçen	4.02.19		Kirada	
Depo	-1	2013	45	Ostim		Depo					Kullanılmıyor
Restoran	1 / 75	2013		Ostim	1.125	Ofis	Çağrı Pastacılık Limited Şirketi (Evet de Düğün. Salonu)	1.10.19		Kirada	
Ofis	1 / 76	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	2 / 77	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	2 / 78	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	2 / 79	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	2 / 80	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	3 / 81	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	3 / 82	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	3 / 83	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	3 / 84	2013		Ostim		Ofis					
Ofis	4 / 85	2013	89	Ostim		Ofis					Kullanılmıyor
Ofis	4 / 86	2013	124	Ostim		Ofis	S.s.hangar toplu işyeri yapı kooperatifi	15.05.17		Kirada	
Ofis	4 / 87	2013	148	Ostim		Ofis	Orsiad_ Ortadoğu Kooperatifi_ Orsiad Kooperatifi	1.10.19		Kirada	
Ofis	4 / 88	2013	135	Ostim		Ofis	İş Faktoring A.Ş.	1.04.18		Kirada	
Ofis	4 / 89	2013	85	Ostim		Ofis	Ramazan Yaman	20.04.18		Kirada	
Ofis	4 / 90	2013	85	Ostim		Ofis					Kullanılmıyor
Ofis	4 / 91	2013	135	Ostim		Ofis					Kullanılmıyor
Ofis		2013	148	Ostim		Ofis	İda Isitma Soğutma Mühendislik Otomasyon Danış.Tic.Ltd.Şti	15.09.18		Kirada	
Ofis	4 / 93	2013	98	Ostim		Ofis	Av. İrem Mert	15.03.13		Kirada	
Ofis	4 / 94	2013	116	Ostim		Ofis					Kullanılmıyor

Ofis	5 / 95	2013	251	Ostim		Ofis	Erc Soft Bilgi Teknolojileri	1.01.20		Kirada
Ofis	5 / 96	2013	408	Ostim		Ofis	Vakıflar Bankası A.Ş.	5.04.18		Kirada
Ofis	5 / 97	2013	386	Ostim		Ofis	Denizbank A.Ş.	1.02.18		Kirada
Ofis	5 / 98	2013	157	Ostim		Ofis	Rıdvan pervan+ Gcs Test+Cadem+Ulaşım Sistemleri	26.10.19		Kirada
Ofis	5 / 98	2013	94	Ostim		Ofis				Kullanılmıyor
Ofis	6 / 99	2013	2.880	Ostim		Ofis	Paşaparkı Turizm Reklamcılık Seyahat San.ve Tic. Ltd. Şti.	1.11.12		Kirada
Ofis	6 / 100	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	6 / 101	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	6 / 102	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	7 / 103	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	7 / 104	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	7 / 105	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	7 / 106	2013		Ostim		Ofis				
Ofis	8 / 107	2013	230	Ostim		Ofis	Ostim Vakfı+Ostim Kooperatifi+Ostim Gayrimenkul+ Akasya A.Ş.	1.07.12		Kirada
Ofis	8 / 107	2013	115	Ostim		Ofis				Kullanılmıyor
Ofis	8 / 108	2013	138	Ostim		Ofis	Kaya Yatırım Proje İnş Ve Gayr Danş Hizm A.Ş.	15.08.19		Kirada
Ofis	8 / 109	2013	346	Ostim		Ofis				Kullanılmıyor
Ofis	9 / 110	2013	853	Ostim		Ofis				İdari Amaçlı
Ofis	10 / 110	2013		Ostim		Ofis				İdari Amaçlı
Bina		1998	1409	Ostim	3.551.429	Atölye	Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	1.01.17	168.976	Kirada
Bina		1998	705	Ostim	3.551.429	Atölye	İhracat Sevkiyat Merkezi			İdari Amaçlı
Bina		1998	352	Ostim	3.551.429	Atölye				
Cami		1998	705	Ostim	32.910	Atölye			-	İbadet Amaçlı Kullanım
Bina		2011	500 / 2.000	Ostim	2.000.000	Atölye	Senkron Plastik AŞ	1.03.13	262.998	Kirada
Bina		2008	500 / 2.000	Ostim	2.000.000	Atölye	Senkron Plastik AŞ	1.08.16	177.514	Kirada
Arsa		2011	1.379	Ostim	1.723.750	Arsa	Saba Yalıtım Ltd. Şt.	1.01.18	78.389	Kirada
Bina		1998	5 / 1000	Ostim	50.847	Bosna İş Merkezi	Labor Medical	1.01.13	5.700	Kirada
Bina		2011	2.879	Ostim	2.330.509	İşyeri	Kosgeb			Tahsis
Bina		2011	125 / 3.331	Ostim	200.000	Fatih İş Merkezi	C. Coşkun İnşaat Ltd.Şti.	1.01.14	14.184	Kirada
Bina		2011	21,55/2.1 55	Ostim	25.424	E Blok No:46	-		-	Kullanılmıyor
Bina		2011	99 / 2.100	Ostim	25.424	Mor Menekşe İş Mrkz.	-		-	Kullanılmıyor
Bina		2011	7 / 2.162	Ostim	16.949	Ahi İş Merkezi	-		-	Kullanılmıyor
Bina		2011	18 / 1.500	Ostim	33.898	UzayÇağ 1 Cad.12/2 7	-		-	Kullanılmıyor
Bina		2013	109 / 3.557	Şentepe	600.000	Dükkan	-		-	Kullanılmıyor
Bina		2013	108 / 3.557	Şentepe	600.000	Dükkan	Metin Sertkaya	1.02.17	33.051	Kirada
Arsa		2011	126 / 305	İvedik	148.305	Arsa			-	Kullanılmıyor
Arsa		2011	673 / 6.006	İvedik	296.610	Arsa			-	Kullanılmıyor
Depo		1998	13	Ostim		Bosna İş Merkezi	Tedarikçi Teknik	1.08.11	2.542	Kirada
Bina	D/4	2016	182	Ostim	620.000	Ostim Prestij	Gülhan Yedek Parça İmalat San. Tic. Ltd. Şti.	1.01.20	36.000	Kirada
Bina	A/4	2016	376	Ostim	2.215.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor

Bina	A/5	2016	363	Ostim	2.140.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/6	2016	381	Ostim	2.240.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/17	2016	761	Ostim	2.470.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/18	2016	180	Ostim	460.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/19	2016	110	Ostim	265.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/20	2016	110	Ostim	265.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/21	2016	231	Ostim	560.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	A/22	2016	720	Ostim	2.510.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	B/14	2016	182	Ostim	625.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/4	2016	375	Ostim	1.990.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/5	2016	364	Ostim	1.930.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/6	2016	382	Ostim	2.025.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/13	2016	812	Ostim	2.580.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/14	2016	825	Ostim	2.620.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/15	2016	760	Ostim	2.270.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	C/20	2016	686	Ostim	2.300.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	D/11	2016	364	Ostim	2.060.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	D/12	2016	375	Ostim	2.125.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	D/15	2016	182	Ostim	580.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina	D/65	2016	16	Ostim	25.000	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina		1998	22 / 1000	Ostim	27.119	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina		1998	22 / 1000	Ostim	27.119	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina		1998	22 / 1000	Ostim	55.932	Ostim Prestij				Kullanılmıyor
Bina		1998	22 / 1000	Ostim	167.796	Ostim Prestij				Kullanılmıyor

Yukarıdaki tabloda “kullanılmıyor” ifadesi ilgili gayrimenkullerin kirada bulunmadığını ifade etmektedir. Gayrimenkullerin kiralanması için aralıksız faaliyet gösterilmekte, uygun kiracı portföyüne ulaşılmaya çalışılmaktadır. Henüz kiraya verilmemiş gayrimenkullerimiz OFİM Projesinde yer alan, büyüklük ve konum itibarıyla kiraya verilmesi daha zor alanlardır. Şirketin tüm gayrimenkulleri dikkate alındığında kiralanmış alanların oranı metrekare bazında %83 civarındadır. Piyasa şartlarına göre bu oran değişebilmektedir.

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

Maddi duran varlıkların kullanımını engelleyecek herhangi bir ruhsat ya da çevre faktörü bulunmamaktadır. Çevresel etki değerlendirme (ÇED) raporu hazırlanmasını gerektirecek bir maddi duran varlık bulunmamaktadır.

9.3 Maddi duran varlıklar / yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutarı
64544-1 Parsel A/15 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Asya Katılım Bankası	Kredi Teminatı	50.000.000 TL
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	1.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	30.000.000 EUR
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	2.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	40.000.000 TL
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	3.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	80.000.000 TL
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	4.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	40.000.000 EUR
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	5.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	32.000.000 EUR
17147-1 Parsel Ofim İş Merkezi	6.Derece İpotek	Halkbank	Kredi Teminatı	160.000.000 TL
64544-1 Parsel A/18 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	16.700.000 TL
64544-1 Parsel A/19 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel A/20 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel A/21 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel C/5 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel D/12 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Denizbank	Kefalet Teminatı	
17184 Ada / Parsel	1.Derece İpotek	Vakıfbank	Kefalet Teminatı	16.600.000 TL
64544-1 Parsel A/4 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	38.390.000 TL
64544-1 Parsel A/5 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel A/6 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel A/17 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel B/14 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel C/4 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel C/6 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel D/11 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel D/15 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Ziraat Bankası	Kefalet Teminatı	
64544-1 Parsel C/14 Nolu Bağımsız Bölüm	1.Derece İpotek	Vakıf Katılım	Kefalet Teminatı	5.600.000 TL
42706-2/12 Parsel Fatih İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	300.000 TL
61295-7/63 Güventepe Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	1.000.000 TL
61295-7/64 Güventepe Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	1.000.000 TL
17206-3/1 Bosna İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	120.000 TL
17206-3/2 Bosna İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	300.000 TL

17206-3/30 Bosna İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	90.000 TL
17206-3/31 Bosna İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	90.000 TL
17206-3/32 Bosna İş Merkez Dükkan	1.Derece İpotek	TEB	Kredi Teminatı	140.000 TL

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

Maddi Duran Varlık / Yatırım amaçlı Gayrimenkul Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (KDV Hariç)(TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı / Değer Düşüklüğü Tutarı
Bina	2013	83.212.354	24.12.2019-602956	Yatırım	18.648.103
Bina	1998	6.215.000	13.07.2020-2020/8D	Yatırım	288.000
Arsa	2011	1.723.750	13.07.2020-2020/8A	Yatırım	275.800
Atölye	2011	2.000.000	14.01.2019-602966	Yatırım	-702.752
Atölye	2008	2.000.000	29.12.2019-604010	Yatırım	0
Dükkan	1998	161.017	10.03.2018-ABC/OR/15	Yatırım	85.082
Dükkan	2011	200.000	28.01.2019-602969	Yatırım	127.200
Dükkan	2013	600.000	29.01.2019-602973	Yatırım	472.000
Dükkan	2013	600.000	29.01.2019-602973	Yatırım	472.000
Bina	2011	2.330.508	10.03.2018-ABC/OR/16	Yatırım	904.406
Dükkan	2011	25.424	10.03.2018-ABC/OR/23	Yatırım	11.939
Dükkan	2011	25.424	10.03.2018-ABC/OR/21	Yatırım	13.939
Dükkan	2011	16.949	10.03.2018-ABC/OR/24	Yatırım	5.159
Dükkan	2011	33.898	10.03.2018-ABC/OR/25	Yatırım	20.719
Arsa	2011	148.305	10.03.2018-ABC/OR/32	Yatırım	86.644
Arsa	2011	296.610	10.03.2018-ABC/OR/33	Yatırım	205.288
Atölye	2020	1.720.500		Yatırım	0
Atölye	2020	1.720.500		Yatırım	0
Bina	2016	35.410.000		Yatırım	0
TOPLAM		138.440.239			20.913.527

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

BİLANÇO TABLOSU (TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	36.158.763	78.386.743	37.634.717	124.245.459
Nakit ve nakit benzerleri	2.350.054	1.241.268	3.187.629	18.894.551
Ticari alacaklar	11.934.377	56.371.708	13.666.522	22.527.961
Diğer alacaklar	272.163	106.152	37.838	14.970
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözl. alacaklar	15.815.215	15.839.715	16.039.715	-
Stoklar	4.489.758	3.851.567	3.541.297	80.324.755
Peşin ödenmiş giderler	931.677	646.739	806.818	2.210.982
Diğer dönen varlıklar	333.169	292.988	326.682	265.473
Duran Varlıklar	163.948.902	198.911.905	229.772.887	179.603.517
Özk. yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar	4.650.081	4.694.632	4.905.205	5.144.928
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	138.440.240	173.397.453	212.251.453	160.989.123
Maddi duran varlıklar	8.717.444	8.677.406	7.713.820	8.512.246
Maddi olmayan duran varlıklar	475	1.752	4.292	6.832
Peşin ödenmiş giderler	12.124.445	12.124.445	4.894.399	4.946.670
Toplam Varlıklar	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743	49.652.335	38.558.217	171.690.623
Kısa vd. finansal borçlanmalar	-	6.381.031	8.233.000	22.460.433
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.595.899	8.024.668	11.966.401	92.388.784
Ticari borçlar	3.873.984	3.997.440	4.156.449	11.215.923
Diğer borçlar	5.830.536	15.715.619	2.960.268	2.294.264
Ertelenmiş gelirler	4.574.341	5.008.545	6.304.820	41.275.085
Diğ kısa vadeli yükümlülükler	5.964.921	7.554.504	4.292.863	1.464.888
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.943.397	94.969.948	100.111.118	29.249.099
Uzun vadeli borçlanmalar	23.932.239	78.553.694	80.204.254	581.882
Ertelenmiş gelirler	12.124.445	12.124.445	5.867.619	6.153.333
Uzun vadeli karşılıklar	1.056.762	681.984	422.670	288.927
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.829.951	3.609.825	13.616.575	22.224.957
Özkaynaklar	131.099.525	132.676.365	128.738.269	102.909.254
Ödenmiş sermaye	76.231.000	76.231.000	76.231.000	54.000.000
Paylara ilişkin primler	1.869.310	1.869.310	1.869.310	1.869.092
Geçmiş yıllar kar (zararı)	49.567.693	46.295.772	42.765.186	61.591.688
Net dönem karı (zararı)	(1.295.682)	4.122.759	3.530.586	(18.694.670)
Toplam Kaynaklar	200.107.665	277.298.648	267.407.604	303.848.976

Varlıklardaki artış ve azalışlara ilişkin bilgi:

31.12.2017 - 31.12.2018 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

2018 yılında Dönen Varlıklar %70 oranında azalmıştır. Bu azalışın nedeni, Stoklar hesabında takip edilen Ostim Prestij arsasının, finansal raporlarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller olarak sınıflandırılmasından, ayrıca OFİM binasının devralınması nedeniyle 1/2'lik kısmın Dönen Varlıklardan Duran Varlıklar içinde Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içinde sınıflandırılmasından kaynaklanmıştır. Karşılık ayrılmasından dolayı Ticari Alacaklarda da bir miktar azalış görülmektedir. 2018 yılındaki Duran Varlıklardaki artışın nedeni, Ostim Prestij Projesi kapsamında dükkânların, arsa payının ve değer artışının Stoklar yerine TFRS kapsamında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içinde raporlanmasından kaynaklanmaktadır.

31.12.2018 – 31.12.2019 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

2019 yılında Dönen Varlıklarımız %108 oranında artmıştır. Bu artışın büyük kısmı Ticari Alacaklar kaleminin içinde bulunan Alacak Senetlerinden kaynaklanmaktadır. Alacak Senetlerinin 50.000.000 TL'si Şirket'in 42782 ada 1 parselde bulunan Opet'e, 42714 ada 2 parselde bulunan Borusan'a ve 17177 ada 1 parselde bulunan Odeabank'a kiralamış olduğu gayrimenkullerinin İstanbul Huzur Hastanesi ve Dinlenme Evleri Vakfı İktisadi İşletmesi'ne 30.12.2019 tarihinde satılması sonucu alınan senetlerden oluşmaktadır. Duran Varlıklarda görülen %13,4 oranındaki azalma da esas olarak bu satıştan kaynaklanmıştır.

31.12.2019 – 30.06.2020 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

Dönen Varlıklar 30.06.2020 tarihi itibarıyla önceki dönemin %54'ü oranında düşmüştür. Bu düşüş kiralanmış gayrimenkullerinin İstanbul Huzur Hastanesi ve Dinlenme Evleri Vakfı İktisadi İşletmesi'ne 30.12.2019 tarihinde satılması sonucu alınan senetlerin 50.000.000 TL'lik kısmının 2020 yılı içerisinde tahsil edilmesinden kaynaklanmaktadır. (Tahsil edilen bu tutarla kredi borcu ödenmiş olup, bu etki borçlar kısmında açıklanmıştır.) Duran Varlıklar %18 oranında azalmıştır. Bu azalış, Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün 2020 yılı içerisinde Banka Kredisi geri ödenmesinde kullanılmasından kaynaklanmıştır.

Kaynaklardaki artış ve azalışlara ilişkin bilgi:

31.12.2017 - 31.12.2018 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

Kısa Vadeli Yükümlülüklerde görülen yüksek oranlı (%78) azalış, esas olarak uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarının yeniden yapılandırılarak uzun vadeli borca dönüşmesinden kaynaklanmıştır. Dönem içinde OFİM A.Ş. tarafından Halk Bankası'ndan kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibarıyla yeniden yapılandırılmıştır. Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli Euro bazında, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli TL bazında yeniden yapılandırılmıştır. Yine Uzun Vadeli Yükümlülüklerimizde görülen %242 oranındaki artış da bu yapılandırmadan kaynaklanmıştır. Aynı zamanda Ostim Prestij projesi kapsamında alınan avansların proje teslimi ile birlikte kapatılması sonucunda 2017 yılında 40.9 Milyon TL olan Alınan Sipariş Avansları 6.0 milyon TL'ye düşmüştür. Özkaynaklarda görülen %25,1 oranındaki artış dönem içinde yapılan bedelli sermaye artırımından kaynaklanmıştır.

31.12.2018 – 31.12.2019 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

Kısa Vadeli Yükümlülükler iki dönem karşılaştırıldığında %28,8 oranında artmıştır. Bu artış Diğer Borçlar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerin artmasından kaynaklanmıştır. Fırat Tahin A.Ş.'den alınan borcun yanı sıra dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerde (ödenen vergi ve fonlar) artış dikkat çekmektedir.

Uzun vadeli yükümlülüklerde %5,1 oranında azalış görülmektedir. Bu azalış Banka Kredilerinde ve Ertelenmiş Vergi Yükümlülüklerindeki azalmadan kaynaklanmıştır. Özkaynaklar ise karlılıktan kaynaklı %3,1 oranında artmıştır.

31.12.2019 – 30.06.2020 tarihleri arasındaki değişimin sebepleri:

Kısa vadeli yükümlülüklerimizde iki dönem karşılaştırıldığında yaklaşık %43 oranında azalış görülmektedir. Bu azalış dört kalemden kaynaklanmaktadır. Bu kalemler Kısa Vadeli Borçlanmalar (6,4 Milyon TL), Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısmı (6,4 Milyon TL), Diğer Borçlar (9,9 Milyon TL) ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdir. (1,6 Milyon TL). Bu azalışların bir kısmı Dönem Karı Vergi Yükümlülüğündeki artışla (3,1 Milyon TL) telafi edilmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler önceki döneme göre ciddi oranda azalmıştır.

Oransal olarak %57 olan azalma, 54,0 Milyon TL'ye tekabül etmektedir. Bu azalma Halkbank'a olan (TL ve Euro bazlı) borçların ödenmesinden dolayı banka kredilerindeki azalmadan kaynaklanmıştır. Özkaynaklarımız iki dönem arasında %1,2 oranında (1,6 Milyon TL) azalmıştır. Bu azalış dönem zararından kaynaklanmıştır.

Önemli Rasyolar;

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran (x100)	128,8	157,9	97,6	72,4
Likidite Oranı (x100)	108,2	148,1	43,8	24,1
Özkaynaklar/Toplam Kaynaklar	65,4	47,8	48,1	33,9
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14,0	17,9	14,4	56,5
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	20,6	34,2	37,4	9,6

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

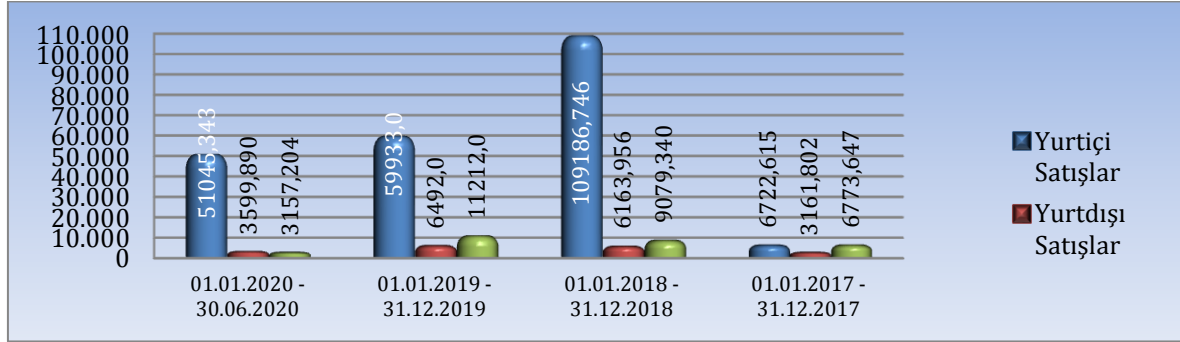
Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Kapsamlı Gelir Tablosu (TL)	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2019 30.12.2019	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Hasılat	57.802.437	11.782.423	77.638.426	124.470.029	9.747.758
Satışların Maliyeti (-)	-42.047.596	-5.981.029	-56.905.136	-91.555.882	-8.617.986
Brüt Kar (Zarar)	15.754.841	5.801.394	20.733.290	32.914.147	1.129.772
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.570.028	-1.640.262	-3.125.577	-2.696.584	-2.432.871
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-1.478.201	-1.389.355	-2.800.528	-2.386.272	-1.894.333
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	140.764	881.785	1.546.126	1.035.386	243.738
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-257.146	-2.175.305	-1.544.266	-8.801.859	-4.225.559
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	12.590.230	1.478.257	14.809.045	20.064.818	-7.179.253
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar	-44.551	-49.465	-210.573	-239.730	1.250.009
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	12.545.679	1.428.792	14.598.472	27.535.529	5.115.242
Finansman Gelirleri	4.136.162	1.021.613	4.375.488	13.840.769	3.498.148
Finansman Giderleri (-)	-12.586.271	-12.754.821	-22.994.720	-46.250.129	-28.288.371
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	4.095.570	-10.304.416	-4.020.760	-4.873.831	-19.674.981
Vergi Gelir (Gideri)	-5.443.971	3.640.891	8.061.320	8.556.229	999.648
Dönem Vergi Gideri	-5.159.285	-39.105	-1.916.529	-28.292	0
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-284.686	3.679.996	9.977.849	8.584.521	999.648
Dönem Karı (Zararı)	-1.348.401	-6.663.525	4.040.560	3.682.398	-18.675.333
Dönem Karı (Zararı)	-1.348.401	-6.663.525	4.040.560	3.682.398	-18.675.333
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-52.719	7.074	-82.199	151.812	19.337
Ana Ortaklık Payları	-1.295.682	-6670.599	4.122.759	3.530.586	-18.694.670
Hisse Başına Kazanç	-0.017	-0.0875	0.0541	0.0463	-0.3462

Satış hasılatı yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri ayrımında bir sonraki bölümde (Bölüm 10.2.2.) detaylı olarak analiz edilmiştir. Son üç yılda gayrimenkul satışları nedeniyle satış hasılatında ve brüt karlılıkta artış görülmektedir.

Banka kredilerinin yüksek olması nedeniyle oluşan finansman giderleri şirket karlılığını olumsuz olarak etkilemektedir. Özellikle 2020 yılında banka kredilerinin yeniden yapılandırılması nedeniyle cari döneme gider olarak yansıyan finansman giderleri, dönem zararına neden olmuştur. Şirketin gayrimenkul satışlarından elde edilen fonla kredilerini ödemesi ve yeniden yapılandırması sonucu önümüzdeki dönemlerde finansman giderlerinde düşme beklenmektedir.

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

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. Son üç dönem için konsolide satış hasılatımızın detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2020 yılı ilk 6 aylık dönem itibarı ile yapılan satışlar geçtiğimiz yılların ilk altı ayına göre yüksek seviyededir. Bunun nedeni ise, şirketimizin varlık borç takası kapsamında Halk Bankası'na OFIM binasından 35 milyon TL karşılığında 22 adet bağımsız bölümün devredilmesinden, yurtdışı satışlarımız geçen yılın ilk altı ayına göre normal seviyede ve kira gelirlerimiz gayrimenkul satışlarından dolayı azalış göstermiştir.

2019 yılındaki Yurtiçi Satışlarımızın geçmiş 2018 yılında göre yüksek oranda düşmüş gibi görünse de 2018 yılında tamamlanan Ostim Prestij projesinin 2017 ve 2018 yıllarındaki satışlarımızın TFRS mevzuatı gereği hasılatın tamamının 2018 yılında muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmıştır. Bu nedenle 2018 yılı satış hasılatımız diğer yıllara göre yüksektir. Yurtdışı satışlarımız geçmiş yıla göre yakın seyretmiştir. Kira gelirlerimiz ise %23'lük artışın nedeni, kiracımızdan bir yıllık peşin tahsilat yapılması ve kira artışlarından kaynaklanmaktadır.

2018 yılsonu itibarıyla satışlarımızın 2017 yılına göre çok yüksek oranda arttığı görülmektedir. Bu artış esas olarak Ostim Prestij Projesi ile ilgili yaklaşık 72 milyon TL tutarındaki gayrimenkul satış hasılatımızın dönem içinde finansal tablolarımıza yansımalarından kaynaklanmıştır. Ayrıca Teknokent projesinden hasılat da yurt içi satışlarımız içerisinde yer almıştır. Yurtdışı satışlarımızdaki artış da devam etmektedir. Portföyümüze yeni eklenen pazar ve müşteriler, mevcut müşterilerimiz ile olan hacmimizin artırılması ciroya yansımaktadır.

Kira gelirlerimizde de geçen yılın aynı dönemine oranla yaklaşık %34 civarında bir artış gerçekleşmiştir. Bu artışta yıllık rutin kira farkları ile birlikte, kiradaki mülk sayımızdaki artış da rol oynamıştır.

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

Son dönemde Uluslararası piyasalarda meydana gelen olağanüstü gelişmeler finansal tablolarımıza yansımaktadır. Geçmiş dönemlerde Şirketimizin dış ticaret gelirlerinin çok büyük bir kısmı Irak ile yapılan ticaret kaynaklı olup, gerek petrol fiyatlarındaki düşüş, gerekse güvenlik risklerinin ortaya çıkması bölge ile olan ticaretimizi olumsuz etkilemiş, bu da finansal tablolarımızda kendini göstermiştir.

Bazı Avrupa ülkelerinde yaşanan finansal problemler de şirketimizin dış ticaret satışlarında gerilemelere neden olmuştur. Son dönem kur rakamlarında meydana gelen artışlar da gayrimenkul sektörünü olumsuz etkilemiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu (30.06.2020)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	28.064.743
Garantili/Teminatlı*	1.595.899
Garantisiz/Teminatsız	26.468.844
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	40.943.397
Garantili/Teminatlı*	23.932.239
Garantisiz/Teminatsız	17.011.158
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	69.008.140
Özkaynaklar	131.099.525
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	76.231.000
Yasal yedekler	1.651.200
TOPLAM KAYNAKLAR	200.107.665

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla alınan krediler ve finansal kiralama ile ilgili olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıkları üzerinde Halk Bankası'na verilen ipotek ve temlik bulunmaktadır.

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	10.662
B. Nakit Benzerleri	2.339.392
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	2.350.054
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	1.595.899
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.595.899
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-754.155
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	23.932.239
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	23.932.239
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	23.178.084

Borçluluk Durumuna ilişkin hesaplama 30.06.2020 bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar dikkate alınarak yapılmıştır. İzahname tarihinde borçluluk durumunun hazırlanabilmesi için bu tarihli konsolide finansal tabloların tekrar düzenlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle 30.06.2020 tarihli durum verilmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin 30.06.2020 tarih itibarıyla cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

	30.06.2020
Dönen Varlıklar	36.158.763
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.064.743
Net İşletme Sermayesi	8.094.020

Şirket'in mevcut durum itibariyle 2020 yılı ilk altı aylık bilançosunda aktif toplamı 200,1 milyon TL'dir. Bunun 36,1 milyon TL'lik kısmı dönen varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlıklar içerisinde nakit ve nakit benzerleri 2,3 milyon TL, kısa vadeli ticari alacaklar ile diğer alacakların toplamı 12,2 milyon TL'dir. Şirketin aynı tarih itibariyle kısa vadeli yükümlükler toplamı 28 milyon TL olup, bu tutarın 1,6 milyon TL'si uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarının toplamından, 3,8 milyon TL'si ticari borçlardan oluşmaktadır.

30.06.2020 itibariyle Şirket'in net işletme sermayesi 8,1 milyon TL olup, yeterli işletme sermayesine sahiptir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Ostim Prestij Projesi

İnşaatı tamamlanan ve yapı kullanım izin belgesi alınan binada, Müteahhit firma ile olan hasılat paylaşımı sözleşmesi sona ermiş ve kalan gayrimenkullerin paylaşımı yapılmıştır. Kalan gayrimenkullerin satış faaliyetlerine devam edilmekte olup piyasa şartlarına uygun şekilde değerlendirilmektedir.

Kerkük İndirici Trafo Merkezi Projesi

Irak'ta yaşanan olumsuz siyasi ve sosyal gelişmelere rağmen Şirketimizin Irak şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda çalışmalarını sürdürmektedir. 14.01.2014 tarihinde Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzaladığımız ve KAP'ta duyurusu yapılan anahtar teslimi indirici trafo merkezinin inşaat işleri Irak merkezli Al-Agha firması tarafından büyük ölçüde tamamlanmıştır. Trafo Merkezi malzemelerinin tedariki ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler devam etmektedir. 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle süre uzamaktadır. Şirketimiz idareden tahsil edilen hakedişler dışında ilave riske girmeden projeyi yürütmektedir. Bu nedenle projenin tamamlanma süresi uzamaktadır.

Bağlı Ortaklık Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.

Bağlı ortaklıklardan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de dönem içerisinde montaj çalışması tamamlanan bir adet yüksek tonajlı ve iki adet düşük tonajlı makina yatırımı da dikkate alınarak, ortaklığın gelir ve kârlılık düzeyinde artış beklenmektedir. Covid-19 salgınının olumsuz etkilerinin ortadan kalkması halinde ihracatımızda da yüksek oranlı artış olacağı öngörülmektedir.

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

Şirketimizin banka riskleri geçtiğimiz dönem içerisinde önemli ölçüde azaltılmış ve döviz kredi riski tamamen sıfırlanmıştır. Bu dönemde, küresel ölçekli yaşanabilecek riskler dışında covid-19 pandemisinin ekonomi üzerinde olumsuz etki yapması halinde finansman ve likidite riski oluşabilir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından dolayı ortaya çıkabilecek piyasa riski de bulunmaktadır.

Şirketimiz, faaliyet karını artırabilmek için dış satışlarını artırarak ve satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak yönetmeye çalışmaktadır. Bu amaca yönelik olarak Ostim Prestij Projesi satış gelirleri başta olmak üzere, dış pazarlara mal satışının artırılması ve yeni pazarlar temin edilmesi için pazar araştırma faaliyetleri yoğunlaştırılmıştır. Mal satışlarında mümkün olduğu ölçüde müşterilerinden nakdi ve gayri nakdi teminat alınmaktadır. Yurt dışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri

riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

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.

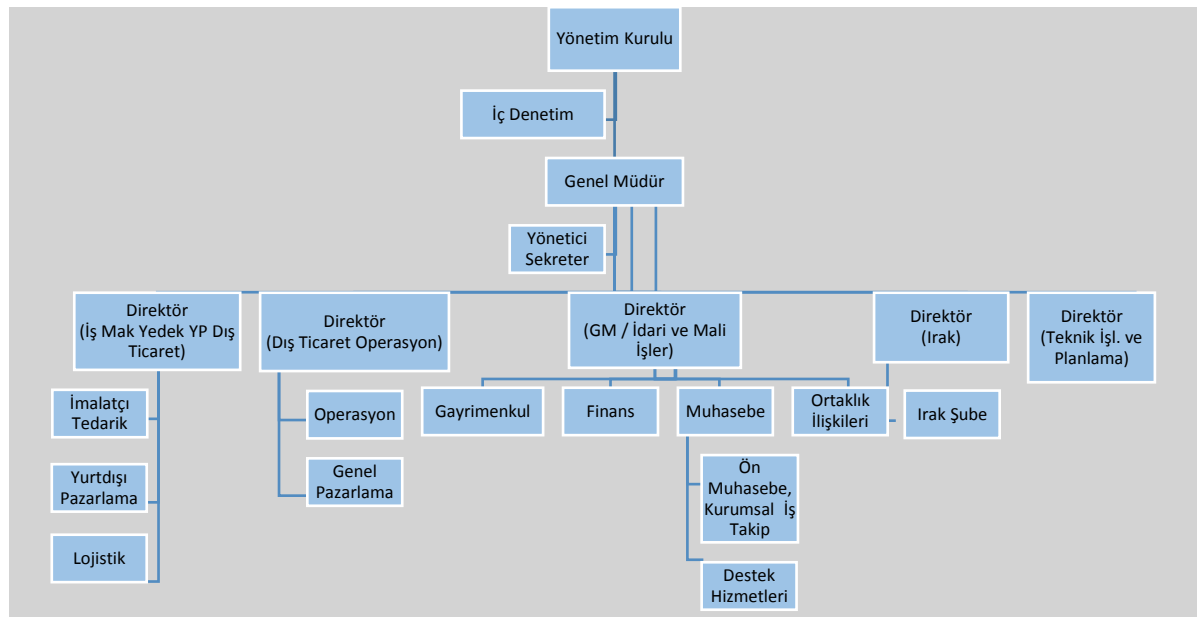
13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

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. İhraççının genel organizasyon şeması:



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

25.05.2019 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Orhan AYDIN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı'na Sıtkı ÖZTUNA, Yönetim Kurulu Üyeliğine Murat Ali YÜLEK, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine Turan EROL ve Nilüfer ARIAK, 2 yıl süre ile atanmışlardır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Orhan AYDIN	Yönetim Kurulu Başkanı	100. Yıl Bulvarı No: 101/A Ostim / Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	2 yıl / 6 ay	5.400 TL	0.007
Sıtkı ÖZTUNA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Alinteri Bulvarı No:126, Ostim / Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	2 yıl / 6 ay	2.700 TL	0.035
Murat Ali YÜLEK	Yönetim Kurulu Üyesi	OSTİM Teknik Üniversitesi OSTİM, 06374 Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay	-	-
Turan EROL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sabahattin Zaim Üniversitesi İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay	-	-
Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	ODTÜ Teknokent Bilişim İnovasyon Merkezi Çankaya/Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay	-	-

Orhan AYDIN'ın Şirket dışında görev aldığı kurum ve kuruluşlar aşağıda yer almaktadır:

Ostim Organize Sanayi Bölgesi	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Vakfı	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Yatırım	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Kooperatifi	Yönetim Kurulu Başkanı
Akasya A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Teknopark A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Ankara Kalkınma Ajansı	Yönetim Kurulu Üyesi

Sıtkı ÖZTUNA'nın Şirket dışında görev aldığı kurum ve kuruluşlar aşağıda yer almaktadır:

İkmal Teknik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Proje Gelişim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
OFİM A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Prestij	Yönetim Kurulu Başkanı
Ostim Organize Sanayi Bölgesi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ostim Yatırım	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ostim Vakfı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ostim Kooperatifi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	Tasfiye Kurulu Başkanı

Murat Ali YÜLEK'in Şirket dışında görev aldığı kurum ve kuruluşlar Aşağıda yer almaktadır.

Ostim Teknik Üniversitesi	Rektör
TÜBİTAK	Bilim Kurulu Üyesi

Turan EROL'un Şirket dışında görev aldığı kurum ve kuruluşlar aşağıda yer almaktadır.

ASELSAN	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi
---------	--------------------------

TÜMOSAN Motor ve Traktör Sanayi A.Ş.	Bağımsız Yön. Kur. Üyesi
--------------------------------------	--------------------------

Nilüfer ARIAK'ın Şirket dışında görev aldığı kurum ve kuruluşlar aşağıda yer almaktadır.

Akdan Danışmanlık	Yönetici Ortak
Ariak Dondurulmuş Gıda Tarım San. ve Tic. A.Ş.	Yönetici Ortak
PARGE Araş. Geliş. Yaz. Müh. Tic. Ve San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
MPV Yurt Kongre İşletmeciliği A.Ş	Yönetim Kurulu Başkanı
Parlar Vakfı	Yönetim Kurulu Üyesi
GENTAŞ Dekoratif Yüzeyler Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	100. Yıl Bulvarı No:99/90 Ostim ANKARA	Proje ve Dış Ticaret Koordinatörü	-	-
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul- İdari ve Mali İşler)	100. Yıl Bulvarı No:99/90 Ostim ANKARA	Ortaklık ve Organizasyonel İlişiler Koordinatörü	-	-

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

Şirketimiz 1998 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:

Yönetim Kurulu Başkanı; Orhan AYDIN

1952 yılında Kızılcahamam'da doğdu. 1971'de Gazi Lisesini bitirdikten sonra Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi Makine Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 1975-1979 yılları arasında Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Dairesinde makine mühendisi olarak çalıştı.

Askerlik hizmetini 1980 yılında tamamladıktan sonra memurluktan ayrılan Aydın, Ostim Sanayi Sitesinde serbest mühendislik ve ticari alandaki faaliyetlerini sürdürürken Yeni Ostim ve Öz Anadolu Kooperatiflerinin kurucu üyeliği ve yönetim kurulu başkanlığı görevlerinde bulundu.

1992 yılında Ostim Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanlığına seçildi. Halen yönetim kurulu başkanlığını yaptığı Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün kuruluşunda görev aldı.

Orhan AYDIN Ostim Organize Sanayi Bölgesinin misyonuna ve üreticilerin ihtiyaçlarına yönelik olarak KOBİ'lere çeşitli hizmetler veren Ostim Yatırım, Ostim Oto üretim Sanayi ve Ticaret

A.Ş., Ostim Vakfı, Ostim Radyo Televizyon, Ostim spor, Ostim Medya, sektörel dış ticaret şirketi, Ostim'in rekabet gücünü artıracak kümelenme çalışmalarının başlatılması gibi -bir sanayi bölgesi için ilk ve öncü- kurum, kuruluş ve projelerin oluşturulmasında ve yürütülmesinde liderlik yaptı.

Aydın'ın yerli sanayiye geliştirmek ideali ile Ostim'de hayata geçirdiği organizasyonlar ve projeler sonucu elde edilen başarılar KOBİ'ler ve sanayileşme konusunda kamu ve özel kuruluşları tarafından sürekli incelenerek, bölgesel kalkınma ve yerli sanayi konusunda bilgi, tecrübe ve çalışmaları referans olarak kullanılmıştır.

Halen yerli üretim, offset, kümelenme, kamu-özel sektör işbirliği (PPP), üniversite sanayi işbirliği, proje bazında ürün geliştirme ve imalatın yerlileştirilmesi gibi konularda hem fikir hem de icraat düzeyinde proaktif olarak çalışmaktadır.

Orhan AYDIN, Birleşmiş Milletler, İslam Konferansı Örgütü ve D-8 ülkeleri Genel Sekreterliği tarafından düzenlenen toplantılara davet edilmiş, bu toplantılarda özellikle KOBİ'lere dayalı sanayileşme, bölgesel kalkınma, yaşanabilir çevre gibi konularda fikirlerini uluslararası platformlarda da ilgili taraflarla paylaşma imkânı bulmuştur.

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı; Sıtkı ÖZTUNA

1965 yılında Ankara'da doğdu. 1983 yılında Cumhuriyet Lisesinden mezun olduktan sonra ticari hayata atılarak endüstriyel malzeme ve hırdavat malzemelerinin ticaretini yapan perakende mağazalar zincirinin kuruluşunda görev aldı.

Aile şirketi olan İkmal Teknik A.Ş.'ni ortaklarıyla birlikte yöneten Sıtkı ÖZTUNA, 2005 yılından itibaren tüm şirketi devralarak mağaza sayısını dörde çıkardı. İkmal Teknik halen Ostim ve Sincan gibi sanayi bölgelerinde tedarik hizmeti vermektedir.

Ankara Ticaret Odası, Orsiad, Osiad gibi oda ve derneklerde görev alan Öztuna, 1992 yılında Ostim Kooperatifi Yönetim kurulu Başkan Yardımcılığına seçildi. Halen yönetim kurulu başkan yardımcılığını yaptığı Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün kuruluşunda görev aldı. Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü ile birlikte Başkent Organize Sanayi Bölgesinin müteşebbis heyetinde görev aldı.

Sıtkı Öztuna, Ostim'de KOBİ'lerin öncülüğünü ve entegratörlüğünü yapan birçok kuruluşun yönetiminde görev almıştır. Ostim'de yürütülen çalışmaların yanı sıra oda, dernek, birlik gibi ortak organizasyonların kuruluşunda ve yönetilmesinde çalışmalar yürütmüştür.

Yönetim Kurulu Üyesi; Murat Ali YÜLEK

1968 yılında Ankara'da doğdu. İlk ve orta öğrenimini Ankara Kolejinde tamamladıktan sonra 1988 yılında Boğaziçi Üniversitesinden Makine Mühendisliği lisans derecesi aldı. Yale ve Boston Üniversitelerinden işletme master derecelerine, Bilkent Üniversitesinden de iktisat dalında master ve doktora derecelerine sahiptir. Prof. Dr. Murat Ali YÜLEK THK Üniversitesi İşletme Fakültesi Dekanı olarak görev yaptığı ve eş zamanlı olarak Üniversite Senato üyeliği, Üniversite Yönetim Kurulu üyeliği görevlerinden 2013 yılında ayrılmıştır. IMF (2001-2004) ve İslam Kalkınma Bankasında (1998-2001) çalışmış, Dünya Bankasında danışmanlık görevlerinde bulunmuştur. Finansal ve finansal olmayan kurumlarda genel müdür, yönetim kurulu üyesi ve başkanı olarak çalışmıştır. Kamuda Devlet Planlama Teşkilatı ve Etibank'ta görev yapmıştır.

Yurt içi ve dışı görevleri sırasında 15 civarında ülkede ekonomik kalkınma ve finans alanlarında önemli sorumluluklar almıştır. Çok sayıda uluslararası toplantıda davetli konuşmacı olarak yer almıştır (Global Economic Symposium, Yale University, Duke University, Economic Cooperation Organization, Dubai Economic Council, CFO Forum-Vienna, The Economist Round Tables gibi).

Dr. Yülek, Georgetown Üniversitesinde ders vermiş ve Yale Üniversitelerinde asistanlık yapmıştır. Finans konularında Yale Üniversitesinin tanınmış profesörü Robert Shillerin Oxford University Pressden çıkan Macromarkets adlı kitap çalışmasında araştırma asistanlığı yapmış ve yine Yale Üniversitesinde öğretim asistanlığı da yapmıştır. Dr. Yülek'in finans ve iktisadi

kalkınma konularında yurt içi ve dışında eserleri bulunmaktadır. Son olarak Springer (New York) tarafından Designing Efficient Public Procurement Policies to Foster Technology Transfer and Development Capacity in Emerging Markets adlı eseri (Travis Taylor ile birlikte) yayınlanmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi; Turan EROL

1985 yılında Ekonomi Dalında Lisans, 1989 yılında Yüksek Lisans derecesi alan Erol, 1996 yılında Hollanda Tinbergen Institute/Erasmus Üniversitesinden Ekonomi Dalında Doktora derecesi almıştır. 1997- 2003 yılları arasında öğretim üyeliği yapmış, ekonomi ve finans dallarında dersler vermiştir ve araştırmalarda bulunmuştur. 2003 yılında TOBB en iyi Türkiye Ekonomisi araştırma ödülünü almıştır.

Kamu görevi olarak, 2003-2009 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Üyeliği, İkinci başkanlığı ve Başkanlık görevlerinde; 2009-2018 arasında ise Başbakan Başdanışmanı görevlerinde bulunmuştur.

Özel sektör görevi olarak, 2010 yılından beri THY ve iştirakleri, Aselsan ve Savunma Sanayi Başkanlığının değişik şirketlerinde yönetim kurulu üyelikleri ve danışmanlık görevlerinde bulunmuştur.

Bu görevleri sırasında kamu ve özel sektör kurumları ve finans ve reel sektörlerin çalışma, karar alma ve düzenlenmesi süreçlerini yakından tanıma ve bunlara katılma fırsatı bulmuştur. Finans sektörü başta olmak üzere ulusal ve uluslararası kurumlarla birlikte organizasyonlar ve ortak çalışmalar yapma ve temsil etme fırsatı bulmuştur. 1961 Trabzon doğumlu ve iki çocuk babası olan Erol, Devlet Övünç Madalyası sahibidir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi; Nilüfer ARIAK

1951 doğumludur. 1974 yılında ODTÜ, Ekonomi ve İstatistik Fakültesi mezunudur. 1980 yılında Ankara Üniversitesinde Yüksek Lisans yapmıştır. İyi düzeyde İngilizce bilmektedir. Bağımsız yönetim kurulu üyeliğinin yanı sıra halen Akdan Danışmanlık A.Ş. ve Ariak Dondurulmuş Gıda Tarım San. Ve Tic. A.Ş.'nde yönetici ortak pozisyonunda olup NSR Elk. Ener. Üretim A.Ş., ve İhale A.Ş.'nde geçmişte aynı pozisyonda bulunmuştur. Ayrıca halen PARGE Araş. Geliş. Yaz. Müh. Tic. Ve San. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, MPV Yurt Kongre İşletmeciliği A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve PARLAR Vakfı'nda Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır. Geçmiş dönemlerde de GESAV ve İstanbul Tasarım Vakıfları'nda Yönetim Kurulu Başkanı olarak vazife yürütmüştür.

Genel Müdür; Abdullah ÇÖRTÜ

A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.

Grup şirketlerinden Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, OFİM A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler); Bünyamin KANDAZOĞLU

Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Kavrakoğlu Management Institute'de İşletme eğitimi almıştır. Kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde yüksek lisans eğitimine devam etmektedir.

Grup şirketlerinden Ostim Kalıp A.Ş.'de Yönetim Kurulu başkanı, Ostim Gayrimenkul A.Ş.'de, OFİM A.Ş.'de ve Ostim Proje Gelişim A.Ş.'de 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:

Adı soyadı	Son 5 yılda ortağı olduğu veya görev aldığı şirketler	Üstlendiği görev ve ortaklık durumu	Görevinin veya ortaklığının devam edip etmediği	Sermaye payı ve oranı	
				TL	(%)
Orhan AYDIN	Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Yatırım	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	5.400	0,007
	Ostim Vakfı	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Kooperatifi	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Akasya A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	15.000	0,19
	Ankara Kalkınma Ajansı	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Teknopark A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Ankara Sanayi Odası	Disiplin Kurulu Üyesi	Sona Ermiştir.		
	TÜBİTAK SAGE	Yön. Krl. Üyesi	Sona Ermiştir.		
	TAİ Tusaş Havacılık Ve Uzay Sanayi A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Sona Ermiştir.		
	İkmal Teknik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	6.375.000	85
Sıtkı ÖZTUNA	Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	Yön. Krl. Bşk. Yrd.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Kooperatifi	Yön. Krl. Bşk. Yrd.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Yatırım	Yön. Krl. Bşk. Yrd.	Devam Ediyor.	2.700	0,0035
	Ostim Vakfı	Yön. Krl. Bşk. Yrd.	Devam Ediyor.	-	-
	OFİM A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Proje Gelişim A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Gayrimenkul A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	-	-
	Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.		
	T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	Tasfiye Krl. Bşk.	Devam Ediyor.	79.000	7,9
	Ostim Prestij	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor.		
	Ostim Teknik Üniversitesi	Rektör	Devam Ediyor.		
Murat Ali YÜLEK	TÜBİTAK	Bilim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor.		
	ASELSAN	Yön.Krl.Üyesi	Devam Ediyor.		
Turan EROL	TÜMOSAN Motor ve Traktör Sanayi A.Ş.	Yön.Krl.Üyesi	Devam Ediyor.		
	Akdan Danışmanlık A.Ş.	Yönetici Ortak	Devam Ediyor.		
Nilüfer ARIAK	Ariak Dondurulmuş Gıda Tarım San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetici Ortak	Devam Ediyor.		
	PARGE Vakfı	Yön.Krl.Bşk.	Devam		

			Ediyor.		
	MPV Yurt Kongre İşletmeciliği A.Ş.	Yön.Krl.Bşk.	Devam Ediyor.		
	PARLAR Vakfı	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.		
	GENTAŞ Dekoratif Yüzeyler Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.		
	İstanbul Tasarım Vakfı	Yön.Krl.Bşk.	Sona Ermiştir.		
	NSR Elkt. Enr. Üretim A.Ş.	Yönetici Ortak	Sona Ermiştir.		
	İhale A.Ş.	Yönetici Ortak	Sona Ermiştir.		
Abdullah ÇÖRTÜ	Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.	Yön. Krl. Bşk	Devam Ediyor.	-	-
	OFİM A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	-	-
	T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	Tasfiye Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	500	0,05
	İnovatif Medya Yayıncılık A.Ş.	Denetim Kurulu	Sona Ermiştir.	-	-
	İnovatif Medya A.Ş.	Ortak	Sona Ermiştir.	80.000	16
Bünyamin KANDAZOĞLU	OFİM A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Gayrimenkul A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	-	-
	Ostim Proje Gelişim A.Ş.	Yön. Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	-	-
	T.H. Ostim Radyo Televizyon A.Ş.	Tasfiye Krl. Üyesi	Devam Ediyor.	500	0,05
	Ostim Kalıp Yatırım San. A.Ş.	Yön. Krl. Bşk.	Devam Ediyor	-	-

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

Yoktur.

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:

T.H. ODF Fuarçılık A.Ş.

Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulmasıdır. Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen Şirket tasfiye sürecine girmiştir. Tasfiye giriş işlemleri 12.12.2014 tarihinde tescil edilmiş 17.12.2014 tarihinde TTSG’de ilan edilmiştir.

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

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

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

Yoktur.

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

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 600.637 TL’dir.

1 Ocak - 30 Haziran 2020 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 366.075 TL’dir. Bu tutar Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktöre (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

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

31.12.2019 tarih itibariyle 681.984 TL ve 30.06.2020 tarih itibariyle 1.056.762 TL kıdem tazminatı karşılığı ayrılmıştır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Orhan AYDIN	Yönetim Kurulu Başkanı	2 yıl / 6 ay
Sıtkı ÖZTUNA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	2 yıl / 6 ay
Murat Ali YÜLEK	Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay
Turan EROL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay
Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 yıl / 6 ay
Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür Proje Dış Ticaret Koordinatörü	14.08.2013 – Devam ediyor 13.06.2001-14.08.2013
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler) Ortaklık ve Organizasyonel İlişkiler Koordinatörü	08.01.2015 – Devam ediyor. 04.01.2013 – 08.01.2015

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

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

Şirketimizde Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu'nun yapılanması gereği ayrı bir "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" oluşturulamadığı için bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi finansal ve operasyonel faaliyetlerin sağlıklı bir şekilde gözetilmesini teminen görev yapmaktadır. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan komitenin amacı; Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Denetim Komitesinin çalışma esasları SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında revize edilerek 03.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında kabul edilmiştir.

Denetim Komitesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak yapılandırılmıştır. Komite iki üyeden oluşmaktadır ve tüm üyeleri Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyeler arasından seçilmektedir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 07.02.2017 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda Komite görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetim Komitesi	Nilüfer ARIAK	Başkan	Bağımsız
	Turan EROL	Üye	Bağımsız

Kurumsal Yönetim Komitesi

SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği doğrultusunda, Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine olan uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak üzere kurulmuştur.

Komitesi, icrada görevli olmayan iki Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi ve Yatırımcı İlişkiler Bölüm Yöneticisi olmak üzere 3 üyeden oluşmaktadır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 29.05.2019 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda Komite görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

Komite	Komite Üyeleri	Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi	Turan EROL	Başkan	Bağımsız
	Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız
	Murat KEDİCİ	Üye	Yönetici

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, TTK, Şirket esas sözleşmesi ve SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği doğrultusunda şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla kurulmuştur.

Riski Erken Saptanması Komitesi, Yönetim Kurulu'nun en az iki üyesinden oluşmaktadır. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 25.09.2019 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda Komite görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

Komite	Komite Üyeleri	Görevi	Niteliği
Riskin Erken Saptanması	Turan EROL	Başkan	Bağımsız
	Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız
	Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Bağımsız Değil

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

Şirketimiz SPK tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 5. maddesinde Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması açısından belirtilen gruplandırma kapsamında 2020 yılında üçüncü grup şirketler arasında yer almaktadır.

Şirketimiz 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren faaliyet döneminde, SPK tarafından yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması zorunlu maddelerin tamamına uymuştur. Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu olmayan ilkelerinde tam uyum amacıyla azami çabayı göstermektedir. Son kurumsal ilkeleri uyum raporu KAP (www.kap.gov.tr) üzerinde yayınlanmış olan 2019 yılı faaliyet raporunun içinde yer almaktadır.

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

Yatırımcı İlişkiler Bölümü

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11. maddesine uyum kapsamında, 29.05.2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışanları belirlenmiş ve 27.04.2020 tarihinde aşağıdaki şekliyle revize edilmiştir. Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Murat KEDİCİ	Yatırımcı İlişkiler Yöneticisi- Kur. Yön. Kom. Üyesi. - 27.04.2020	0312 385 34 09 muratkedici@ ostimyatirim.com.tr	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler)-29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ ostimyatirim.com.tr	
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü- 01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ ostimyatirim.com.tr	

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün başlıca görevleri aşağıda yer almaktadır:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dâhil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.
- Şirket'i SPK, BIST ve MKK nezdinde temsil etmek ve ilgili kurumlarla olan diyaloglar çerçevesinde ilgili kurumlardan gelen isteklerin teminini organize etmek.

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:

Bölüm	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Genel Müdür	1	1	1	1
İç Denetçi	1	1	1	1
Direktör	4	5	5	5
Müdür	4	4	4	4
Uzman Personel	3	4	4	4
Destek Personel	4	5	4	4
Şirket Toplam Çalışanı	17	20	19	19
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	34	28	29	27
Genel Toplam	51	48	48	46

Şirketin 2017, 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin finansal tablo dönemleri itibariyle personel görev dağılımlarına yukarıdaki tabloda yer verilmiştir. Yıllar itibariyle personel sayısı stabil olarak devam etmektedir. 2015 yılında OFİM A.Ş. ve Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.’nin konsolidasyona dahil edilmesi nedeniyle toplam personel sayımızda artış olmuştur. Şirketin yurtiçinde şubeleri olmaması nedeniyle personelin coğrafi dağılımı İç Anadolu bölgesindedir.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

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

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. 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:

Şirket’in doğrudan pay sahipliğine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı/Oy Hakkı								
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 07/08/2020					Son Durum İtibariyle 30/09/2020			
	Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)
Ostim Proje Gelişim A.Ş.	A	2.767.142	3,63	41.507.134	21,29	2.767.142	3,63	41.507.134	21,29
Ostim Proje Gelişim A.Ş.	B	1.234.587	1,62	1.234.586	0,63	1.234.587	1,62	1.234.586	0,63
Ostim Vakfı	A	3.087.813	4,05	46.317.1980	23,75	3.090.514	4,05	46.357.698	23,77
Ostim Vakfı	B	1	0	0	0	1,00	0	1,00	0
Diğer (*)	A	2.627.645	3,45	39.414.6680	20,21	2.624.945	3,44	39.374.168	20,19
Diğer (Halka Açık Kısım)	B	66.513.812	87,25	66.513.812	34,11	66.513.812	87,25	66.513.812	34,11
TOPLAM		76.231.000	100,00	194.987.400	100	76.231.000	100	194.987.400	100

(*) Şirketimizin BİAŞ’de işlem görmesi aşamasında ana sözleşmedeki imtiyaz hükümleri değişiklikleri düzenlenmiştir. Ana sözleşmenin tescil edildiği tarih itibari ile Şirket ortağı bulunanların tamamının hisse miktarının %10’u imtiyazlı A Grubu hisse, %90’ı imtiyazsız B Grubu hisse olarak tescillenmiştir. Tabloda görülen “diğer” başlıklı kısımda yer alan hissedarlar, Ana Sözleşme değişikliğinin tescil edildiği tarih itibari ile Şirkette ortaklığı bulunan küçük pay sahibi hissedarlardır.

Ostim Vakfı'nın Şirket Paylarının Nihai Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı/Oy Hakkı								
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 07/08/2020					Son Durum İtibariyle 30/09/2020			
	Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)
Ostim Vakfı'nın doğrudan ve dolaylı pay sahipliği	A	5.854.955	7,68	87.824.332	45,04	5.857.655	7,68	87.864.832	45,06
Ostim Vakfı'nın doğrudan ve dolaylı pay sahipliği	B	1.234.588	1,62	1.234.588	0,63	1.234.588	1,62	1.234.588	0,63
TOPLAM		7.089.544	9,30	89.058.920	45,67	7.092.244	9,30	89.099.420	45,69

Ostim Vakfı'nın Şirket Paylarının Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı/Oy Hakkı								
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 07/08/2020					Son Durum İtibariyle 30/09/2020			
	Grup	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (Adet)	Oy Hakkı (%)
Ostim Vakfı Ostim Proje'nin %100 hissesine sahipliğinden kaynaklanan dolaylı pay sahipliği	A	2.767.142	3,63	41.507.134	21,29	2.767.142	3,63	41.507.134	21,29
Ostim Vakfı Ostim Proje'nin %100 hissesine sahipliğinden kaynaklanan dolaylı pay sahipliği	B	1.234.587	1,62	1.234.587	0,63	1.234.587	1,62	1.234.587	0,63
TOPLAM		4.001.729	5,25	42.741.721	21,92	4.001.729	5,25	42.741.721	21,92

Şirket paylarının %11,13'ü imtiyazlı A Grubu, %88,87'si imtiyazsız B grubu paylardan oluşmaktadır. En büyük ortak olan Ostim Vakfı'nın Şirkette doğrudan pay sahipliğinin yanı sıra dolaylı pay sahipliği de bulunmaktadır. Şirketin %5,25 hissedarı olan Ostim Proje Gelişim A.Ş.'nin %100 hissesi Ostim Vakfı'na ait olup, kontrolü Ostim Vakfı'ndadır. Ostim Vakfı Şirketteki (A) grubunun doğrudan 3.090.513 TL, dolaylı olarak da 2.767.142 TL tutarında payına sahiptir. Toplam 8.482.600 TL'lik A Grubu imtiyazlı payların (5.857.655/8.482.600) %69,05'ine, B Grubu imtiyazsız payların ise doğrudan 1 TL, dolaylı olarak 1.234.587 TL tutarında payına sahip olup, imtiyazsız payların (1.234.588/67.748.400) %1,92'sine sahiptir. Ostim Vakfı doğrudan ve dolaylı hisse olarak toplam sermayenin (7.092.244,68/76.231.000) %9,30'una ve oy hakkının %45,69'una sahiptir.

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

Esas Sözleşme'nin 6.-7. ve 11.maddelerine göre; Genel Kurul Toplantılarında A Grubu pay sahipleri bir hisseye karşılık 15 oy hakkına sahiptir. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A Grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir; bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz geçersizdir.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Ortaklığın imtiyazlı ve imtiyazsız olmak üzere A ve B Grubu iki tür payı mevcut olup her ikisi de hamilinedir.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam	Sermayeye Oranı (%)
A Grubu	Hamiline	Oy hakkında imtiyaz	1,00	8.482.600,00	11,13
B Grubu	Hamiline	Yoktur	1,00	67.748.400,00	88,87
TOPLAM				76.231.000,00	100,00

Şirketimizin BİAŞ'de işlem görmesi aşamasında anasözleşme değişiklikleri yapılmıştır. Anasözleşmenin tescil edildiği tarih itibari ile Şirket ortağı bulunanların tamamının hisse miktarının %10'u imtiyazlı A Grubu hisse, %90'ı imtiyazsız B Grubu hisse olarak tescillenmiştir. Tabloda görülen "diğer" başlıklı kısımda yer alan hissedarlar, Anasözleşme değişikliğinin tescil edildiği tarih itibari ile Şirket ortaklığı bulunan küçük pay sahibi hissedarlardır.

Esas Sözleşme'nin 6.-7. ve 11.maddelerine göre; Genel Kurul Toplantılarında A Grubu pay sahipleri bir hisseye karşılık 15 oy hakkına sahiptir. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A Grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir; bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz geçersizdir.

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

A grubu hisselerimizdeki oy imtiyazından kaynaklanan, dolaylı ortaklık yapısı dikkate alındığında Ostim Vakfı Şirketimizin büyük ve hâkim ortağıdır.

Yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbir, Esas Sözleşme'nin 6.-7. ve 11.maddelerine göre; Genel Kurul Toplantılarında A Grubu pay sahipleri bir hisseye karşılık 15 oy hakkına sahiptir. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A Grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir; bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz geçersizdir.

Ayrıca Şirketin tüm finansal raporlarının hissedarların incelenmesine açık tutulması, Şirket Yönetim Kurulu'nda Genel Kurul tarafından seçilen iki bağımsız üyenin yer alması, Şirketin tabi olduğu iç denetim ve bağımsız denetim yükümlülükleri ile Kurumsal Yönetim ilkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeyi sağlayıcı unsurlar olduğu değerlendirilmektedir.

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

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

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketimiz ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamaları, KAPÜzerinden yayınlanan 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 ve 01.01.2020-30.06.2020 dönemlerindeki finansal tablo açıklamalarında 31 numaralı dipnotta (İlişkili Taraf Açıklamaları) yer almaktadır.

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

	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Hasılat	64.267.212	77.638.426	115.120.636	9.797.758
Hasılat Oranı	0,23%	0,25%	0,13%	1,31%
İlişkili Taraflardan Gelirler				
Akasya A.Ş.	12.001	15.646	13.220	11.654
Ostim Vakfı	8.807	44.167	54.373	47.765
Ostim Teknopark A.Ş.	-	3.992	20.362	17.866
Ostim Kooperatifi	16.212	22.920	19.366	17.073
OSB Ostim OSB Müdürlüğü	3.928	65.000	-	-
TH Ostim Rad.Tv Yay. Ticaret A.Ş.	-	3.111	2.658	2.316
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.	103.923	40.949	35.911	31.556
Toplam	144.871	195.785	145.890	128.230

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 76.231.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Çıkarılmış sermaye her biri 1 TL itibari değerde toplam 76.231.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 8.482.600 (Sekiz milyon dörtyüzsekseniki bin altıyüz) adedi hamiline yazılı A Grubu, 67.748.400 (Altmışyedi milyon yediyüzkırksekiz bin dörtyüz) adedi ise hamiline yazılı B Grubu paylardan oluşmaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanı 135.000.000 TL (yüz otuz beş milyon)'dir.

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

Fiili dolaşımdaki pay sayısı aşağıdaki tabloda verilmiş olup, sermayede aynı sermaye olarak ödeme bulunmamaktadır.

Nominal Değer	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2018
Fiili dolaşımda bulunan paylar	63.157.842	64.309.120	64.281.219
Toplam Sermaye	76.231.000	76.231.000	76.231.000
Fiili Dolaşım Oranı	%82,85	%84,36	%84,32

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

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu'muzun 28.08.2018 tarih ve 2018/33 No'lu Yönetim Kurulu karar ile Şirketin sermayesi 2018 yılında 135.000.000 TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içinde tamamı nakden karşılanmak üzere %41,16 oranında 22.231.000 TL bedel olarak artırılarak 54.000.000 TL'den 76.231.000 TL'ye çıkarılmıştır. SPK tarafından esas sözleşme değişikliği 24.10.2018 tarihinde onaylanmış, 18.12.2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde esas sözleşme değişikliği ilan edilmiştir.

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

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

Şirketin B grubu payları OSTİM kodu ile BİAŞ Ana Pazar'da işlem görmektedir.

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

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin tam metni www.kap.org.tr adresindeki Ostim Yatırım sayfasında Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ostimyatirim.com.tr) yer almaktadır.

Şirketin temsil ve ilzama ait iç yönergesi ekte sunulmaktadır.

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

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "amaç ve konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirketin amaç ve başlıca çalışma konuları şunlardır:

3.1- Her türlü bina, arazi ve arsa satın almak, bunların üzerine konut, iş hanı, ticaret merkezi, iş yeri, fabrika inşaatları, her türlü altyapı işleri yapmak ve yaptırmak, satmak ve bütün bu türlü binaların kiralama ve işletmeciliğini yapmak

3.2- Her türlü sanayi yatırımı projelendirip hayata geçirmek ve işletmek. Her türlü makine ve otomotiv sanayi yedek parçalarıyla yan sanayi konusu olan her türlü yedek parça üretmek, endüstriyel amaçlı her türlü edevat ve makine imalatı yapmak ve bunların alım satımını yapmak.

3.3- İnşaat sektörü ile ilgili her türlü alet edevat ve malzemelerin üretimini, alım ve satımını yapmak

3.4- Çalışma konuları ile ilgili her türlü hammadde, yarı mamul, yardımcı malzeme ve mamullerin üretimini yapmak, yaptırmak ve bunları iç ve dış pazarlarda pazarlamak, ticaretini yapmak.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kuruluna ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı madde 8 "Şirketin Temsil ve İlzamı-Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" madde 9 ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. maddelerinde düzenlenmiştir.

Esas Sözleşme'nin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 8. maddesi uyarınca:

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı düzenlemeleri dairesinde en az 5 (beş), en fazla 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu üye sayısı, seçimi ve teşekkül tarzı konularında TTK ile SPKn ve SPK'nın düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Genel Kurul lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Herhangi bir nedenle boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine yeni üye seçimi Yönetim Kurulu tarafından yapılır. Seçilen Yönetim Kurulu üyesi, selefinin süresini tamamlar.

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Temsil ve İlzamı-Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 9 maddesi uyarınca:

a) Yönetim Kurulu şirket işleri lüzum gösterdikçe toplanır. Ancak en az ayda bir kez toplanması zorunludur. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

b) Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, TTK ve SPKn ve ilgili sair mevzuat ve genel kurulca kendisine verilen görevleri basiretle ifa eder.

c) Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket unvanı altında şirketi ilzama yetkili en az 2 (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

d) Yönetim kurulunun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olan üçüncü kişilere devredilebilir. Bu durumda yönetim kurulu TTK'nın 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret siciline tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. TTK'nın 371., 374. ve 375. maddelerindeki hükümler saklıdır.

e) Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. maddesi uyarınca:

SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup; esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim Kurulu'nda yer alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir

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

İmtiyazlı paylara ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesinde yer almaktadır.

İmtiyazlı paylar:

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (Onbeş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır.

(A) grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece (A) grubu hisse toplamının %40'ına (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için oyda imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar: Yoktur.

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

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul'ların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller Şirketin www.ostimyatirim.com.tr adresinde "Genel Kurul çalışma esas usulleri iç yönergesi"nde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Buna ek olarak, Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11.maddesi uyarınca:

Genel olarak oy kullanımında SPK düzenlemelerine uyulacaktır. TTK'nın 432.maddesinde yer alan düzenleme çerçevesinde, bir hissenin birden çok maliki bulunduğu takdirde kendi aralarından bir kişiyi ya da üçüncü bir kişiyi temsilci olarak atayabilirler.

a) Davet Şekli: Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

b) Toplantı Vakti: TTK md. 409 uyarınca, olağan genel kurul toplantısının hesap devresi sonundan itibaren en geç 3 ay içinde senede en az bir defa yapılmalıdır. Olağanüstü Genel Kurullar ise Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Vekâlet Verme ve Vekil Tayini: Genel Kurul toplantılarında vekâleten oy kullanmaya, vekâlet vermeye, çağrı yoluyla vekâlet toplamaya ve vekil tayin etmeye ilişkin benzeri işlemlerde SPK'nın Seri: IV, No:8 sayılı "Halka Açık Anonim Ortaklıklar Genel Kurullarında Vekâleten Oy Kullanılmasına ve Çağrı Yoluyla Vekâlet veya Hisse Senedi Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'ndeki düzenlemelerine uyulması gerekmektedir.

d) Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirketin merkez adresindeki veya Yönetim Kurulunun alacağı bir kararla şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

e) Genel Kurul Nisapları: SPKn'nun 29. maddesi uyarınca, TTK'nın 418. ve 421. maddelerinde belirtilen toplantı nisapları uygulanacaktır.

Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım:

Şirketin Genel Kurul Toplantısına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin, Genel Kurul Toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik ve hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

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

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Pay devirleri TTK hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

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

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

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

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Şirketimizin 30.06.2020 31.12.2019 31.12.2018 ve 31.12.2017 hesap dönemleri itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin dipnotlara ve bağımsız denetim raporlarına www.kap.org.tr ve www.ostimyatirim.com.tr internet sitesinden ulaşabilir.

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

Şirketimizin 30.06.2020 31.12.2019 31.12.2018 ve 31.12.2017 hesap dönemlerine ilişkin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin dipnotlar, www.kap.org.tr adresinde sırasıyla: 17.08.2020, 09.03.2020,23.02.2019 ve 26.02.2018 tarihlerinde ilan edilmiştir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
01 Ocak- 31 Aralık 2017	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Kansu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Harun AKTAŞ	Olumlu
01 Ocak- 31 Aralık 2018	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Kansu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Harun AKTAŞ	Olumlu
01 Ocak- 31 Aralık 2019	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Kansu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Fatma Zehra KOŞ	Olumlu

01 Ocak- 30 Haziran 2020	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Kansu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Fatma Zehra KOŞ	Olumlu
-----------------------------	--------------------------------	--	--------------------	--------

Bağımsız denetçi görüşünü etkilememekle dikkat çekilen hususlar aşağıdaki gibidir:

01 Ocak-31 Aralık 2017 Yılı

- Şirket şüpheli alacakları ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. Özellikle Irak işlemleri sonucu meydana gelen ticari alacaklarının kamudan olması nedeni ile tamamına karşılık ayırmamıştır. (BDR Not-7/Not-15/Not-34)
- Grup'un %34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır. (BDR Not-10)
- Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydınlar İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.446.767 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2017 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibari ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile, 2018 yılında tahsil etmeyi planladığı için şüpheli alacak sınıflaması yapmamış ve karşılık ayırmamıştır. (BDR Not-7)

01 Ocak-31 Aralık 2018 Yılı

- Şirket şüpheli alacaklar arasında yer alan 5.457.942 TL tutarlı Aydınlar İnşaat A.Ş. alacağına ve devam eden davaların tamamına karşılık ayırmıştır. (BDR Not-7/Not-15)
- Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydınlar İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.457.942 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2018 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibari ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacaklar kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile, 2019 yılında kapatmayı planladığı için şüpheli alacaklar sınıflaması yapmış ancak karşılık ayırmamıştır. Söz konusu gayrimenkullere ilişkin kira gelirleri Şirket tarafından tahsil edilmektedir. (BDR Not-7)
- Grup'un %34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam ilçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devre mülk ve arsa satışı için çağ grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır. (BDR Not-11)

01 Ocak-31 Aralık 2019 Yılı

- Şirket lehe devam eden ve tahsil kabiliyetini yüksek gördüğü davaların ve ticari alacaklarına karşılık ayırmamıştır.
- Grup'un %34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam ilçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan Termal devre mülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grubu hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için geçmiş dönemlerde karşılık ayrılmıştır. (BDR Not-10)
- Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini(%24) Aydınlar İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.446.767 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi

sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2017 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibari ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile 2018 yılında tahsil etmeyi planladığı için şüpheli alacak sınıflaması yapmamış ve karşılık ayırmamıştır.(BDR Not-7)

01 Ocak-30 Haziran 2020 Yılı

- Şirket'in 27.07.2020 tarihli alınan borcu yoktur yazısında 9.102.991 TL Anapara ve 1.355.128 TL Gecikme Zammı Katma Değer Vergisi borcu bulunmaktadır.
- Grup'un %34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya A.Ş., Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız alacaklar için karşılık ayrılmıştır. (BDR Not-11)

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade: Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler: Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

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

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, SPK tarafından yayınlanan II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği" ile Esas Sözleşmemizde yer alan şirket faaliyet ilke ve esaslarına uyum sağlamak amacıyla pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek şekilde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir.

TTK'ne göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz

SPK Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı SPK'nın ilgili tebliği doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, SPK çerçevesinde kamuya duyurulur.

2019 Yılı Kâr Dağıtım Kararı

Şirketimizin, yasal kayıtlara göre hazırlanmış olan 31.12.2019 yılı bilançosunda dönem kârı 34.092.020 TL olması ile birlikte, aynı tarihi itibarıyla 17.075.257 TL de geçmiş yıl zararı vardır. TFRS standartlarına göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş bilançosunda 4.122.759 TL dönem net kârı oluşmuştur. VUK çerçevesinde hazırlanan 31.12.2019 tarihli finansal tablolarımızda oluşan geçmiş yıl zararı nedeniyle kâr dağıtılmamasına ilişkin husus 07.08.2020 tarihinde gerçekleştirilen 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

İlgili hesap dönemine ilişkin kâr dağıtım tablosu 08.06.2020 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

2018 Yılı Kâr Dağıtım Kararı

Şirketimizin, yasal kayıtlara göre hazırlanmış olan 31.12.2018 yılı bilançosunda dönem kârı 37.902.316 TL olması ile birlikte 51.397.094 TL geçmiş yıl zararı vardır. TFRS standartlarına göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş bilançosunda 3.530.586 TL dönem net karı oluşmuştur. VUK çerçevesinde hazırlanan 31.12.2019 tarihli finansal tablolarımızda oluşan dönem zararı nedeniyle kar dağıtılmamasına ilişkin husus 25.05. 2019 tarihinde gerçekleştirilen 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur

İlgili hesap dönemine ilişkin kâr dağıtım tablosu 27.03.2019 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

2017 Yılı Kâr Dağıtım Kararı

Şirketimizin, Yasal kayıtlara göre hazırlanmış olan 31.12.2017 yılı bilançosunda dönem zararı 23.696.667-TL olması ile birlikte TFRS standartlarına göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş bilançosunda 18.694.670-TL dönem zararı oluşmuştur. VUK çerçevesinde hazırlanan 31.12.2017 tarihli finansal tablolarımızda oluşan dönem zararı nedeniyle kar dağıtılmamasına ilişkin husus 28.04.2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

İlgili hesap dönemine ilişkin kâr dağıtım tablosu 28.03.2018 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır

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

Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri önemli derecede etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkemesi/ İcrası Dosya No'su	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	Taşıyapı A.Ş. Ostim Yatırım	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	Şirketimiz aleyhine 807.145,42 TL, 120.000 USD alacak davası Şirketimizin Taşıyapı aleyhine karşı alacak dava tutarı: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak yaptığı Taşıyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci devam etmektedir.

2	Ostim Yatırım	Turgut Çalışkan	Ankara 36.İş Mahkemesi 2013/1390 2016/252 Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesi'nde dava açılmıştır. 2013/125316 2017/176 E.	Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir. Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Mahkeme süreci devam etmekte olup Son duruşmada bilirkişi atanmasına karar verilmiştir. Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosya Ağır Ceza Mahkemesinde görülmeye başlanmıştır. Bu olay kapsamında idari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir.
---	---------------	-----------------	--	---	---

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler: Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirketimizin 76.231.000 TL olan ödenmiş sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere %75 artış ile 133.404.250 TL'ye çıkarılacak olup, yapılacak sermaye artırımında A Grubu (ISIN:TREOSTM00023) Pay sahiplerine A Grubu, B Gubu (ISIN:TREOSTM00015) Pay sahiplerine B Grubu pay verilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar borsada satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A grubu paylar ise şirket merkezinde satılacaktır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Şirket Sermayesi (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Oy hakkında imtiyaz	6.361.950	11,12	1,00	8.482.600	11,13
B	Hamiline	Yoktur	50.811.300	88,88	1,00	67.748.400	88,87
TOPLAM			57.173.250	100		76.231.000	100

Esas Sözleşme'nin 6.-7. ve 11.maddelerine göre; Genel Kurul Toplantılarında A Grubu pay sahipleri bir hisseye karşılık 15 oy hakkına sahiptir. A Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece A Grubu hisse toplamının %40'ına kadar geçerlidir; bundan fazla A Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için imtiyaz geçersizdir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi: Yoktur.

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

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı: Yoktur.

ii) Başvuru şekli: Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği):

TTK md. 507 ve SPKn md. 19 uyarınca, pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

a) Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı almak hakkı elde eder.

b) Zaman Aşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kâr payı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. maddesinin 2. fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî mal sandığına vermeğe mecburdurlar.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanımı prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesapların aktarılmaktadır.

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

d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırımını kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Artırımın tescili ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler.

SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

TTK md. 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir.

TTK md. 1527 uyarınca, anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

SPKn md. 29 uyarınca, halka açık ortaklıklar genel kurullarını, toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn md. 30 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal

tablolar, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 13 üncü maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

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

SPKn md. 14 uyarınca, Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından TMS çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

SPKn md. 18/6 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

TTK md. 445 ve 446 uyarınca, genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle, pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran; pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran veya anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan kararları batıldır.

TTK md. 448 uyarınca, Yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar. İptal davasında üç aylık hak düşüren sürenin sona ermesinden önce duruşmaya başlanamaz.

Birden fazla iptal davası açıldığı takdirde davalar birleştirilerek görülür. Mahkeme, şirketin istemi üzerine muhtemel zararlarına karşı davacıların teminat göstermesine karar verebilir. Teminatın nitelik ve miktarını mahkeme belirler.

TTK md. 449 uyarınca, genel kurul kararı aleyhine iptal veya butlan davası açıldığı takdirde mahkeme, yönetim kurulu üyelerinin görüşünü aldıktan sonra, dava konusu kararın yürütülmesinin geri bırakılmasına karar verebilir.

TTK md. 450 uyarınca, genel kurul kararının iptaline veya butlanına ilişkin mahkeme kararı, kesinleştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu kararın bir suretini derhâl ticaret siciline tescil ettirmek ve internet sitesine koymak zorundadır.

TTK md. 451 uyarınca, genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirket'in uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

TTK md. 411 uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

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

TTK md. 420 uyarınca, finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin en az yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca, haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

TTK md. 559 uyarınca, kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır.

Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn md. 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı şirketin, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı şirketin her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II- 23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa

satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür.

Payları borsada işlem gören ortaklıklarda ayrılma hakkı kullanım fiyatı, II- 23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 11 inci maddenin ikinci fıkrası uyarınca belirlenen tarih itibarıyla payları Yıldız Pazarda işlem gören ortaklıklar için bu tarihten önceki son bir aylık, diğer ortaklıklar için ise bu tarihten önceki son altı aylık dönem içinde borsada oluşan günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasıdır. Bu fıkranın uygulanmasında bir ay otuz gün olarak dikkate alınır.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

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

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 02.11.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı kapsamında;

1. *Şirketimizin mali yapısının güçlendirilmesi, yeni yatırımlar yapılarak büyümesi ve karlılığın artması amacıyla; Şirket esas Sözleşmesi'nin 6.maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 135.000.000 TL (Yüzotuzbeş milyon Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 76.231.000 TL (Yetmişaltı milyon ikiyüzotuzbir bin Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 57.173.250 TL (Elliyedi milyon yüzyetmişüç bin ikiyüze TL Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%75 oranında) artırılmak suretiyle 133.404.250 TL (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdört bin ikiyüzelli Türk Lirası)'ye çıkarılmasına,*
 2. *Arttırılan 57.173.250 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların, 6.361.950 (Altı milyon üçyüzaltmışbirbin doküzyüzelli Türk Lirası) TL A Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına, 50.811.300 (Elli milyon sekizyüzonbirbin üçyüz Türk Lirası) TL B Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,*
 3. *Yapılacak sermaye artırımında A Grubu pay sahiplerine A grubu, B Grubu pay sahiplerine B grubu pay verilmesine,*
 4. *Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 1,00 TL olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 payın nominal değeri olan 1,00 TL üzerinden kullandırılmasına,*
 5. *Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (Onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkının kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,*
 6. *Yeni Pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan B Grubu payların B Grubu olarak 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da A Grubu payların ise B Grubu payların satışı ile aynı süre içerisinde Şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,*
 7. *Bedelli Sermaye artırımını işlemi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve sermaye artırımının tamamlanması için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine,*
- Karar verilmiştir.*

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

Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

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

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirketin 76.231.000 TL nominal tutarındaki sermayesi; karşılığı tamamen nakit olmak üzere 57.173.250 TL nominal tutarında artırılarak 133.404.250 TL'ye çıkarılacaktır. Artırılan 57.173.250 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerli 57.173.250 adet payın, 6.361.950 adedi A Grubu imtiyazlı hamiline yazılı, 50.811.300 adedi B Grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilecektir.

Halka arz edilen paylardan B Grubu paylar, Borsa İstanbul'da işlem görecektir.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam	Sermayeye Oranı (%)
A Grubu	Hamiline	1,00	6.361.950	11,13
B Grubu	Hamiline	1,00	50.811.300	88,87
TOPLAM			57.173.250	100,00

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sana erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kullanılmasından sonra kalan B Grubu paylar BİAŞ'de, A Grubu paylar Şirket merkezinde talep toplama yöntemiyle 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ostimyatirim.com.tr), KAP'ta ve (www.yf.com.tr) de ilan edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan A grubu paylar ise 2 iş günü süreyle B Grubu paylarla aynı günlerde, Şirket merkezinde satışa sunulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A Grubu paylar, SPK (II-5.2.) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrası çerçevesinde Şirket Merkezi'nde talep toplama yöntemi ile 2 (iki) iş günü süreyle satışa sunulacaktır. A grubu pay talebinde bulunacak yatırımcılar, talep ettikleri pay bedellerini Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Ostim Bulvar Şubesi nezdindeki TR07 0001 0026 1906 3276 6350 20 IBAN nolu özel hesaba yatıracaklar ve talep formları ile birlikte Şirket'e ibraz edeceklerdir. A grubu paylar için pay fiyatı, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu payların "Borsa'da Satış" (talep toplanmaksızın) yöntemi ile satışının bitimini takiben saat: 13:30'da belirlenecek ve talep eden yatırımcılara bildirilecektir. Buna göre A Grubu payların satış fiyatı, 2 gün süreyle satış

yapılan B Grubu payların ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması alınarak hesaplanacaktır. A Grubu pay talep edenler tutarlarını bu fiyata göre yukarıda belirtilen halka arz hesabına yatıracak ve dekontu Şirket'e iletecektir.

Sermaye artırımının 2021 yılı Mart ayına kadar tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

A ve B grubu paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar nominal değer altında kalmamak kaydıyla "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. A grubu paylar ise yine nominal değer altında olmamak üzere SPK II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrasında hükme bağlanan fiyat düzenlemesi çerçevesinde satılacaktır. Buna göre A Grubu payların satış fiyatı, 2 gün süreyle satışı yapılan B Grubu payların ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması alınarak hesaplanacaktır.

A grubu pay talebinde bulunacak yatırımcılar, talep ettikleri pay bedellerini Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Ostim Bulvar Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR07 0001 0026 1906 3276 6350 20 IBAN nolu özel hesaba yatıracaklar ve talep formları ile birlikte Şirket'e ibraz edeceklerdir.

Bu sermaye artırımında B grubu pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içindeki BİAŞ'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, İnternet, Telefon vb) dahilinde pay alımı yapabileceklerdir.

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

Nakit ödenen pay bedelleri Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Ostim Bulvar Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR07 0001 0026 1906 3276 6350 20 IBAN nolu özel hesaba yatırılacaktır.

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

c) Başvuru yerleri:

BİAŞ'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlar olup, BİAŞ'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ'nin internet sitesinin http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır.

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan A grubu payların alım talebi için şirket merkez adresi ise 100. yıl bulvarı no:99/90 OFİM İş Merkezi 9. Kat Ostim Ankara telefonu: 0312 385 34 09 'dur.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan B grubu pay alan ortaklarımızın söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlayacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A Grubu paylar için Şirket merkezine başvurarak talep formu dolduran ve talep tutarını banka hesabına yatıran yatırımcıların toplam talep ettikleri miktar, arz edilen miktarın üstünde olması durumunda dağıtım oransal olarak yapılacaktır. Dağıtım sonrası iade tutarlar ve paylar yatırımcılara talep toplama son gününü

izleyen ilk iş gününde, talep formunda belirttikleri banka ve/veya yatırım hesaplarına iade edilecektir.

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

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasası ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, aracılık edecek Şirketin ve/veya Şirketin Aracılık Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirketin ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi persenoli hakkında, payların halka arzının etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması, sermaye artırımı süresi içinde Şirketin mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması halinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-15.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. Maddesi hükmü gereği, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine, yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulamaz ise gerekli görülmesi durumunda Kurul'ca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Yeni pay alma hakkı kullanımı ile satışı başlayacak olup, satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

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

Yoktur.

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

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

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer/1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. BİAŞ'de asgari işlem tutarı 1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. A grubu paylar için talep sınırı ve miktar kısıtlaması yoktur.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

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

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde teslim edilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar Borsa'da, A grubu paylar ise Şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile 2 işgünü süreyle satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır.

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

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. A grubu paylar için de nominal değer olan 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır.

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

Yeni pay alma oranı %75'dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Ostim Bulvar Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR07 0001 0026 1906 3276 6350 20 IBAN nolu özel hesaba yatırılacaktır.

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

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a) Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla,

b) Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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

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

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda kalan B grubu paylar Borsa’da, A grubu paylar ise Şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile 2 işgünü süreyle satılacaktır. A grubu payların satış fiyatı; iki gün boyunca BİST Birincil piyasada satışı yapılan B Grubu payların ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması alınarak hesaplanacaktır. A grubu pay talep eden yatırımcılar, talep tutarlarını Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Ostim Bulvar Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR07 0001 0026 1906 3276 6350 20 IBAN nolu özel hesaba yatırılacak ve dekontu talep formları ile beraber Şirkete ibraz edeceklerdir. Satışın son günü kalan A grubu payların talep edilen toplam talep miktarının altında kalması durumunda, dağıtım oransal olarak yapılacaktır. Dağıtım sonrası hak edilen paylar ve varsa iade tutarlar talep formlarında belirtilen banka ve/veya yatırım hesaplarına virmanlanacaktır.

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

Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Orhan AYDIN	Yönetim Kurulu Başkanı	Ostim
Sıtkı ÖZTUNA	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Ostim
Murat Ali YÜLEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Ostim
Turan EROL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ostim
Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ostim
Halil AYGAR	İç Denetçi	Ostim
Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	Ostim
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Ostim
Mehmet TAMİRCİ	Direktör (Teknik İşler ve Planlama)	Ostim
Hakan DEMİRKAZIK	Direktör (Dış Ticaret Operasyon)	Ostim
İsa GÖÇER	Muhasebe Müdürü	Ostim
İsmail BAYRAKTAR	İrak Direktörü	Ostim
Bülent YAMAN	Direktör (İş Makinası Direktörü)	Ostim
Veysel KİRAZCI	Finans Müdürü	Ostim
Murat KEDİCİ	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Ostim

İsmail KOŞ	Denetçi	Vezin Bağımsız Den.A.Ş.
Harun AKTAŞ	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Vezin Bağımsız Den.A.Ş.
Fatma Zehra KOŞ	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Vezin Bağımsız Den.A.Ş.
Mustafa CEYLAN	Denetçi	Vezin Bağımsız Den.A.Ş.
Ahmet ORUÇ	Denetçi Yardımcısı	Vezin Bağımsız Den.A.Ş.
Ömer Serdar MARASALI	Ostim Vakfı Finans Yöneticisi	Ostim Vakfı
Gölnaz KARAOSMANOĞLU	Ostim Vakfı Müdürü	Ostim Vakfı
Ömer ERYILMAZ	Genel Müdür	Yatırım Finansman
Emre Murat ÜNAL	Genel Müdür Yrd.	Yatırım Finansman
Levent DURUSOY	Genel Müdür Yrd.	Yatırım Finansman
Eralp ARSLANKURT	Genel Müdür Yrd.	Yatırım Finansman
Zeki DAVUT	Genel Müdür Yrd.	Yatırım Finansman
Pervin BAKANKUŞ	Müdür	Yatırım Finansman
Mehmet Ali SÜKÜŞU	Müdür	Yatırım Finansman

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Halka arzda satılamayan paylar için satın alma taahhüdü bulunmamaktadır.

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

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylardan B grubu paylar “Borsa’da satış yöntemi kullanılarak nominal değer altında olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. A grubu paylar ise şirket merkezinde satışa sunulacak olup, Şirket merkezinden öğrenilebilecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi:

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

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli paylar için 1,00 TL değer üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değer altında olmamak üzere B Grubu olarak BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan A grubu paylar ise Şirket merkezinde halka arz edilecek olup, çalıştıkları banka ve/veya aracı kurumların para transferi işlemlerinde uyguladıkları ücretlere tabi olacaklardır.

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

Bir payın nominal değeri 1,00 TL’dir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B Grubu paylar nominal değerin altında olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşan fiyattan süreyle halka arz edilecektir. Satışta SPK’nın II-15.2 sayılı “Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği” de yer alan “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılacaktır. Halka arz süresi iki iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP’ta, Şirketin kurumsal sitesinde (www.ostimyatirim.com.tr) ve Yatırım Finansman A.Ş.’nin (www.yf.com.tr) internet sitelerinde ilan edilecek Tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A grubu paylar ise SPK II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin 17. maddesinin 2. fıkrası çerçevesinde hesaplanan fiyattan, şirket merkezinde satılacaktır. Borsada işlem gören B grubu payların yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan kısmın Borsada halka arz süresinin son iki işlem gününde Borsa birincil piyasada oluşan günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının ağırlıklı ortalaması üzerinden satılacaktır. Borsada halka arz için birincil piyasa açılmamışsa veya birincil piyasada işlem olmamışsa, A grubu paylar yeni pay alma kullanım süresinin son gününde ikincil piyasada oluşan B grubu payların günlük ağırlıklı ortalama fiyatı üzerinden satılacaktır. Yeni pay alma kullanım süresinin son gününde ikincil piyasada işlem olmazsa, satış işlemi ikincil piyasadaki son işlem gününde oluşan günlük ağırlıklı ortalama fiyat üzerinden gerçekleştirilecektir.

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

Yeni pay alma hakkı kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık:

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirketimiz ile Yatırım Finansman A.Ş. arasında 12.11.2020 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Aracı Kurum adresi: Meclisi Mebusan Caddesi No:81 Fındıklı, Beyoğlu / İSTANBUL

Telefonu: 0 212 317 69 00

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

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Aracı Kurum (Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.) satışa “en iyi gayret aracılığı” ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Yatırım Finansman A.Ş. ile 12.11.2020 tarihinde “Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sermaye artırımı süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ’de satışı aracı kurum tarafından en iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecektir. Kurum bu Aracılık Sözleşmesi ile aynı zamanda danışman olarak da hizmet verecektir.

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

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Yatırım Finansman A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırım nedeniyle ihraç edilen yeni payların borsa’da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani BİAŞ kotuna alınmaları gerekir.

Payları BİAŞ kotunda bulunan ortaklıkların bedelli veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili’ne tescil edildiğinin BİAŞ’ye bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın borsa kotuna alınır.

Şirketin B grubu Payları OSTIM kodu ile BİAŞ Ana Pazar’da işlem görmektedir. A grubu paylar ise Borsada işlem görmemektedir.

Sermaye artırımında ihraç edilen B Grubu paylar, yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başladığı birinci gün itibarıyla MKK’da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BİAŞ’de işlem görmeye başlayacaktır.

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

Şirketin mevcut B grubu payları BİAŞ Ana Pazar’da işlem görmektedir. İş bu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin B grubu paylar da BİAŞ Ana Pazar’da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi: Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri: Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt: Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular: Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arza ilişkin tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Halka Arz Tahmini Masraflar	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	114.347
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	18.010
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	3.002
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	70.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	22.869
Diğer Masraflar	50.000
Toplam Maliyet	278.227
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	56.895.023
Satışa Sunulan Pay Adedi	57.173.250
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0049

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi 57.173.250 TL; halka arza ilişkin toplam maliyet tahmini olarak 278.227 TL'dir. Tahmini net nakit girişi 56.895.023 TL olup; pay başına maliyet ise 0,0049 TL'dir.

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

Şirket geçmiş yıllarda yaptığı bedelli sermaye artırımları ve gayrimenkul satışları sonucu elde ettiği fonlarla döviz ve TL cinsinden banka kredilerinin önemli kısmını kapatmıştır. Ancak, finansal yapının düzeltilmesi için yapılan bu işlemler sonucunda bazı mali yükümlülükler ortaya çıkmıştır. Sermaye artırımından elde edilecek fonla Şirketin finans yükünün azalması, iştiraklerin geliştirilmesi, Ofim projesinden kalan kredilerin gelirlere uygun bir şekilde ödenerek riskin kapatılması, yeni iş ve proje fırsatlarının değerlendirilmesi ve Şirketin mali yapısının daha güçlü hale getirilerek karlılığın artırılması hedeflenmektedir.

Şirketimizin faaliyet gösterdiği Ostim bölgesi, teknoloji yoğun alanlarda faaliyet gösteren çok sayıda mikro ve kobi niteliğinde şirketten oluşmaktadır. Bu durum OSTİM'de sistem entegratörü misyonuyla faaliyet gösteren Şirketimiz için bölgedeki işletmelere iştirak fırsatları ortaya çıkarmaktadır. Büyüme potansiyeline sahip olan firmalara iştirak edilmesi halinde Şirketimizin aktif büyüklüğü ve karlılığının da artması beklenmektedir.

Ayrıca gayrimenkul alanında çıkan taahhüt ve yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi de Şirketimizin sağlıklı büyümesine imkân sağlayacaktır.

Sonuç olarak Şirketimizin mali yapısının güçlendirilmesi, borçlarımızın ödenmesi, bağlı ortaklık ve/veya iştiraklerimizin geliştirilmesi için yatırım yapılması, yeni yatırım ve taahhüt fırsatlarının değerlendirilmesi ve likidite sağlanması amacı ile sermaye artımına gidilerek finansman maliyetlerimizin düşürülmesi ve gelirlerimizin artırılması öngörülmektedir.

Bu amaçla, sermayemiz 57.173.250 TL tutarında bedelli artırılarak 133.404.250 TL'ye çıkarılacaktır.

Halka arz gelirinin kullanım yerleri: Yapılması planlanan 57.173.250 TL tutarındaki sermaye artışı ile elde edilecek fondan yaklaşık 278.227 TL tahmini giderlerin düşülmesi sonrasında elde edilecek 56.895.023 TL tahmini nakit girişinin şu şekilde kullanılması planlanmaktadır:

A- Şirketimizin geçtiğimiz dönemde finansman maliyetlerinin düşürülmesi ve kredi risklerinin azaltılması amacı ile yapmış olduğu gayrimenkul satışlarından dolayı oluşan vergi maliyetlerinden oluşan borçların, yeni çıkan vergi yapılandırması imkanlarından da yararlanılarak kapatılması için yaklaşık 10.000.000 TL tutarındaki kaynak borç geri ödemelerinde kullanılacaktır. Sermaye artırımına kadar geçen süreçte şayet banka kredisi kullanılarak borçların ödenmesi halinde banka kredi geri ödemesinde kullanılacaktır.

B- Mevcut bağlı ortaklık ve/veya iştiraklerimizin özkaynaklarının güçlendirilmesi, iş hacmi ve karlılıklarını artıracak yatırımlar için 5.000.000 TL'lik kaynak kullanılacaktır.

C- 20.000.000 TL'lik fon iştirak finansmanında kullanılacaktır. Yeni iştirak edilebilecek sektör ve firmalarla ilgili araştırmalarımız halen devam etmekle birlikte sürecin ticari ve stratejik niteliği dikkate alınarak fonun elde edilmesini müteakip iştirak görüşmelerine başlanması ve somut adımlar atılması planlanmaktadır.

D- 22.000.000 TL'lik fon, gayrimenkul yatırımı, taahhüt işleri ve proje finansmanında kullanılacaktır. Gayrimenkul yatırımlarında Ostim'in eğitim, teknoloji ve ar-ge kapasitesinin artması dikkate alınarak Şirketimizin değer artış geliri elde etmesi ve aktif kalitesinin artması amaçlanmaktadır. Diğer taraftan, yurtiçi ve yurtdışında finans gerektiren proje, gayrimenkul dahil tüm taahhüt işleri ve ihalelerde de bu fonun kullanım alanı olacaktır.

E- Yönetim kurulumuz ekonomik konjonktürü de izleyerek firmamızın lehine karlılık ve verimliliği en çok sağlayacak yatırım aracını değerlendirmek amacıyla fonun kullanımın yerlerini farklı yatırım alternatifleri arasında değiştirebilecektir.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)	133.401.849	190.296.872
Nakit Sermaye Artışı	-	57.173.250
Sermaye Artırım Masraflar		278.227
Ödenmiş Sermaye	76.231.000	133.404.250
Pay Başına Defter Değeri	1,75	1,43
Halka arz fiyatı **	-	1,00
Sulanma Etkisi	-0,32	-0,43
Sulanma Etkisi %	-18,49%	-42,65%

Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 0,32 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %18,49 olacaktır. Yeni ortaklar için de sulanma etkisi negatif 0,43 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %42,6 olacaktır.

İş bu hesaplama tüm pay sahiplerinin bedelli sermaye artırımına katılacakları varsayımı ile yapılmıştır. Bu doğrultuda sermaye artırımını sonuçlandığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir.

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

Bu hesaplamada; Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplamasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Varsayımlar üzerine hazırlanmış bir hesaplama olduğundan nihai durumda değişiklik arz edebilecektir.

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri) (31.09.2020)	133.401.849	190.296.872
Nakit Sermaye Artışı	-	57.173.250
Hisse Düzeltilmiş Fiyatı	-	2,76
Emisyon Primi	-	157.798.170
Sermaye Artırım Masraflar	-	278.227
Artırım Sonrası Şirket Özkaynakları (Defter Değeri)	-	348.095.042
Ödenmiş Sermaye	76.231.000	133.404.250
Pay Başına Defter Değeri	1,75	2,61
Sulanma Etkisi	0,86	-0,15
Sulanma Etkisi %	49,11%	-5,46%

Şirket'in 08.02.2021 tarihi itibarıyla kapanış fiyatı 4,08 TL'dir. Bu fiyattan bedelli sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımı yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyatı 2,76 TL'dir. $((4,08 \text{ TL} + 0,75 \text{ TL}) / 1,75 = 2,76 \text{ TL})$

Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,86 TL (%49,11) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 0,15 TL (- %5,46)'dir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yatırım Finansman A.Ş. OSTİM'e sermaye artırım ve halka arzla ilgili olarak her türlü aracılık ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

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

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığı, OSTİM ve Yatırım Finansman A.Ş.'nin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgilerin yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşların İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler.

Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye

olmamışlardır. Ayrıca, bu kişi veya kuruluşların payların halka arzına aracılık edecek aracı kurum ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Uzman görüşü, rapor ve üçüncü kişilerden alınan bilgilerin kaynağı aşağıda verilmiştir.

- Alüminyum Sektörü Ocak 2020 Değerlendirmesi, İstanbul Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçıları Birliği, Şubat 2020.
- Makina İmalat Sektörü Türkiye ve Dünya Değerlendirme Raporu 2020, MAKFED Makine İmalat Dernekleri Federasyonu, Temmuz 2020.
- On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023) Ana Metal Sanayi Çalışma Grubu Raporu, 2018, Ankara.
- Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü Araştırma Raporu, 2020 Yarı Yıl, JLL Türkiye (www.jll.com.tr).
- TÜİK Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2020.
- İnşaat Sektörü, A&T Bank, Aralık 2019.
- TİM Türkiye İhracatçıları Meclisi, İhracat 2020 Raporu.
- GYODER Gösterge, Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2020 2.Çeyrek Raporu Sayı:21, 28 Ağustos 2020.
- İŞİM Ostim İş ve İnşaat Makineleri Kümelenmesi (www.isim.org.tr)
- Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü (<http://www.ostim.com.tr>)
- TUGEM Tüm Girişimci Emlak Müşavirleri Derneği (www.tugem.org.tr)
- ENDEKSA Yeni Nesil Gayrimenkul Değerleme ve Lokasyon Analizi (<https://www.endeksa.com/tr>)
- TUDÖKSAD Türkiye Döküm Sanayicileri Derneği (<http://www.tudoksad.org.tr/>)
- <https://gaboras.com.tr/>
- www.trademap.org
- KOSGEB Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. İşletme Değerlendirme Raporu, 14.12.2019

Şirket'in 31.12.2017, 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihleri ve karşılaştırmalı 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan ve bağımsız denetim raporunu imzalayan bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
01 Ocak- 31 Aralık 2017 01 Ocak- 31 Aralık 2018	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Karsu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Harun AKTAŞ	Olumlu
01 Ocak- 31 Aralık 2019 01 Ocak- 30 Haziran 2020	Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Atıf Karsu Cad. No:102 Beycanoğlu İş Merkezi No:102/A8 Balgat/ANKARA	Fatma Zehra KOŞ	Olumlu

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1.Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

01.01.2006 tarihinden itibaren menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerin vergilendirilmesine yönelik hükümler GVK'nun Geçici 67 nci maddesinde düzenlenmiştir. GVK Geçici 67 nci maddesi, 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen her nevi tahvil ve hazine bonoları ile Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresince çıkarılan menkul kıymetler ile 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen diğer menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarından elde edilen kazançların vergilendirilme esaslarını düzenlemektedir.

Maddenin yürürlüğü 31.12.2015 tarihi itibarıyla sona erecek iken, 01.01.2016 tarih ve 29580 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6655 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle yürürlük tarihi 31.12.2020 tarihine kadar uzatılmıştı. Son olarak maddenin yürürlük tarihi 23.12.2020 tarih ve 313433 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6655 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle 31.03.2021 tarihine kadar uzatılmıştır. 01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilen menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları için 31.12.2005 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan GVK hükümleri geçerliliğini koruyacak olup, maliyet bedeli endekslemesi ve istisna uygulamasından sonra kalan tutar ne olursa olsun beyan edilir.

GVK Geçici 67 nci maddenin birinci fıkrası uyarınca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklamacı kuruluşlar, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

- Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
 - Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
 - Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri,
 - Aracılık ettikleri menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- üzerinden tevkifat yaparlar.

Ancak, GVK Geçici 67 nci maddesinin birinci fıkrasının 6’ncı paragrafı uyarınca; tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul’da (BİST’te) işlem gören ve bir yıldan uzun süre elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında, GVK Mükerrer 80 inci madde hükümleri de uygulanmayacak olup, bu gelirler için değer artışı kazancı kapsamında yıllık beyanname de verilmeyecektir.

Pay Senetleri (Hisse Senetleri) sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler: Kar Payı ve Sermaye Kazancı. Kar payı gelirleri GVK’nun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının birinci bendi uyarınca menkul sermaye iradı iken, sermaye kazancı GVK Mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca değer artışı kazancıdır.

Hisse senedi kar payları GVK’nun 22,75,94 ve Geçici 62 nci madde hükümleri ile KVK’nun 15 ve 30 uncu madde hükümleri uyarınca vergilendirilir.

Sermaye kazançları ise, GVK Geçici 67 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamında vergilendirilir. Dolayısıyla uygulanacak tevkifat oranı (menkul kıymet yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) 2017/10840 sayılı BKK uyarınca %0’dır.

Ancak, GVK Geçici 67 nci maddesinin birinci fıkrasının 6’ncı paragrafı uyarınca; tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul’da (BİST’te) işlem gören ve bir yıldan uzun süre elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında, GVK Mükerrer 80 inci madde hükümleri de uygulanmayacak olup, bu gelirler için değer artışı kazancı kapsamında yıllık beyanname de verilmeyecektir.

30.2 Hisse Senetlerinden Elde Edilen Gelirler Üzerinden Tevkif Edilecek Verginin Matrahının tespiti

Elden çıkarma bedelinden, kıymetin satın alma bedeli dışında, banka veya aracı kuruma ödenen komisyon ile BSMV indirim konusu yapılır. Bunların dışında matrahtan indirilecek bir başka gider veya maliyet unsuru yoktur. Ayrıca;

- Komisyon iadelerinde iade edilen komisyon tutarının yatırımcıya ödendiği tarihteki dönem matrahına ilave edilir.

-Aynı hisse senedinin farklı tarihlerde satın alınıp daha sonra elden çıkarılmasında “ilk giren ilk çıkar” yöntemi kullanılmak suretiyle tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedeli belirlenir.

-Gün içindeki alım satım işlemlerinde ağırlıklı ortalama fiyat bilgisi esas alınır.

-Alım satım işleminin bir kısmının zararla bir kısmının da karla sonuçlanması durumunda; menkul kıymetin aynı türden olması kaydıyla, üç aylık dönem içerisinde yapılan işlemlerde zararlar kardan mahsup edilmek suretiyle tevkifat matrahı bulunur.

Üç aylık dönem sonucunun zarar doğması halinde bu zarar, takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devreder. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zararın ise devri mümkün değildir.

-Hisse senedinin teminat gösterilmesi veya ödünç işlemlerine konu edilmesi halinde, söz konusu kıymetler müşteri portföyü içerisinde değerlendirilir. Ancak, maliyet hesaplamasında ödünç işlemine konu edilen kıymetler portföy dışında, teminat gösterilen kıymetler ise portföy içinde varsayılır.

-Açığa satış işlemlerinde kıymetin elden çıkarıldıktan sonraki ilk alımındaki bedelin maliyet bedeli olarak dikkate alınması gerekir. (GVK 257 Seri No.lu Genel Tebliği)

-Sermaye ve kar yedeklerinin sermayeye eklenmesi dolayısıyla sahip olunan hisse senetlerinin alış tarihi olarak daha önceden sahip olunan hisse senetlerinin alış tarihi esas alınır. (GVK 257 Seri No.lu Genel Tebliği)

30.3 Tevkifata Tutulan Gelirlerin Beyan ve Mahsubu

GVK Geçici 67 nci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan gelirler üzerinden ayrıca GVK 94 ve KVK 15 ve 30 uncu maddeleri uyarınca tevkifat yapılmayacaktır.

Gerçek kişilerin ticari nitelikte olmayan kazançları açısından Geçici 67 nci madde kapsamındaki vergilendirme nihai vergilendirme olarak öngörülmüştür.

Tevkif suretiyle Geçici 67 nci madde kapsamında vergilendirilen gelirler nedeniyle gerçek kişiler ve dar mükellef kurumlar tarafından yıllık veya özel veya münferit beyanname verilmez.

Söz konusu gelirler ticari faaliyet kapsamında elde edilmesi durumunda ticari kazancın tespitinde dikkate alınır. Tevkif suretiyle ödenmiş vergiler, genel hükümler çerçevesinde ticari kazançla ilgili olarak verilen beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir. Mahsup sonrası arta kalan bir tutar bulunursa bu tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Bu durum, kurumların kazançlarından Geçici 67 nci madde kapsamında tevkif edilen vergileri için de geçerlidir.

30.4 Hisse Senedi Kar Paylarının Vergilendirilmesi

GVK'nun 22 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilen hisse senedi kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen tutar üzerinden GVK 94 üncü madde uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Dar mükellef kurumlardan elde edilen kar paylarında istisna söz konusu değildir.

Tam mükellef kurumlar tarafından, tam mükellef gerçek kişilere, gelir vergisi ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara, bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere ve gelir vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar paylarından (istisna edilsin edilmesin) GVK'nun 94 üncü maddesinin 6/b-i ve 6/b-ii bentleri uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı kar payının beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden mahsup edilir.

2009/14592 sayılı BKK ile tevkifat oranı %15 olarak belirlenmiştir. Diğer taraftan, tam mükellef kurumlar tarafından dar mükellef kurumlar ile kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar paylarından KVK'nun 30/3 üncü maddesi ve 2009/14593 sayılı BKK ile %15 oranında tevkifat yapılır.

GVK'nun 86 ncı maddesinin 1/c bendine göre, vergiye tabi gelir toplamının 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (2020 takvim yılı için 49.000 TL) aşmaması koşulu ile Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan menkul sermaye iratları için yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmez ve diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde, bu gelirler beyannameye dahil edilmez. Elde edilen kar payının tespitinde, kar payının stopaj dahil olan brüt tutarının yarısı dikkate alınır.

Dar Mükelleflerden Elde Edilen Kar Payları

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları saklı kalmak kaydıyla, tam mükelleflerce dar mükellef kurumlardan elde edilen kar payları, GVK'nun 86/1-d maddesinde 2020 için belirlenen 2.600 TL tutar dikkate alınmak suretiyle beyan edilir.

30.3.Hisse Senetleri Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.3.1. Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.Madesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır.

Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca: "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak KVK 'nın 5/1d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır.

(KVK 1 Numaralı Genel Tebliği Bölüm 15.3.9) GVK'ya 4842 sayılı kanunla eklenen 22. Maddenin 2. Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2020 yılı için bu had 40.000TL'dir.), kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsuben sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekir. Diğer taraftan kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iradlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md.101/5)

30.3.2. Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetleri Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef tarafından yapılan kâr payı ödemeleri tevkifata tabi değildir. (KVK, Md.15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef kurumdan aldıkları kâr payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak iştirak kazancı istisnası yatırım fon ve ortakları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kâr paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kâr payları için dağıtımı yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kâr payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. (KVK, Md.34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon ortaklığından alınan net kâr payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kâr payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kâr paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinden tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkifat suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md.30/9) vergisi tevkifat yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01 Ocak 2006-31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca pay kâr payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

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

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları: Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi: Yoktur.

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

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi: Yoktur.

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

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu: Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri): Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama: Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

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

32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler 100.Yıl Bulvarı No:99/90 OFİM iş merkezi 9. Kat, Ostim, Yenimahalle/Ankara adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ostimyatirim.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

33. EKLER

1. Bağımsız Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Sorumluluk Beyanları
2. 01.01.2020-31.12.2020 Mali Dönem Bağımsız Denetim Raporu