

FAALİYET RAPORU

01.01.2023 – 31.12.2023



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2023 - 31.12.2023

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI.....	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ.....	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ.....	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ.....	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI.....	6
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI.....	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI.....	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR.....	8
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR.....	8
OSTİM TEKNOKENT.....	8
OSTİM FİNANS VE İŞ MERKEZİ (OFİM) BİNASINDA KULUÇKA MERKEZİ KURULMASI.....	9
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ.....	9
GAYRİMENKULLERİMİZİN ÇATILARINA GES (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) KURULMASI.....	10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KURULMASI.....	12
GÜNHAN OSTİM A.Ş. ALÜMİNYUM ENJEKSİYON TESİSİNİN TEKNOLOJİK OLARAK GÜÇLENDİRİLMESİ.....	13
ŞİRKETİMİZ GAYRİMENKULLERİNİN DEĞERLEMESİNİN YAPTIRILMASI.....	14
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ KURULMASI.....	14
KATILIM FİNANS İLKELERİ BİLGİ FORMU.....	15
LİSANSIZ ARAZİ GES MÜRACAATI.....	15
BAĞIMSIZ DENETİM ŞİRKETİ SEÇİMİ.....	15
PERSONEL HAREKETLERİ.....	15
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	15
İŞTİRAKİMİZ KIZILCAHAMAM AKASYA YATIRIM İNŞAAT TURİZM A.Ş. 'NİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI'NA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ....	16
ŞİRKETİMİZ BÜNYESİNDE ÖZEL KULUÇKA MERKEZİ AÇILMASI.....	16
10. 1 OCAK-31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	16
MEKSİS A.Ş. 'YE DAHA ÖNCE VERİLEN KEFALETİN SONA ERMESİ VE ŞİRKETİN EXİMBANK İHRACAT KREDİSİNE KEFALET VERİLMESİ....	16
GÜNHAN OSTİM A.Ş. FIRMA DEĞERLEMESİNİN YAPTIRILMASI.....	16
GÜNHAN OSTİM A.Ş. 'DEKİ PAYLARIN SATIN ALMA GÖRÜŞMELERİNİN SONUÇLANDIRILMASI, OSTİM KALIP A.Ş. ŞİRKET DEĞERLEMESİ YAPTIRILMASI VE HER İKİ BAĞLI ORTAKLIKTAKİ PAYLARIN SATIŞI İÇİN GÖRÜŞMELERE BAŞLANMASI.....	16
HALKBANKASI LEHİNE VERİLEN İPOTEKLERİMİZİN KALDIRILMASINA YÖNELİK GELİŞME.....	17
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	17
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	17
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ.....	18
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	18
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI....	18

16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	18
İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME	18
SANAYİ ÜRETİM ENDEKSİ.....	19
EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ	19
ALÜMİNYUM DÖKÜM SEKTÖRÜ	20
KALIP İMALAT SEKTÖRÜ	22
İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ	23
İSİ KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ	23
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	24
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	29
18. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR	30
19. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA DÖNEM İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, RANDIMAN VE PRODÜKTİVİTE KATSAYILARINDAKİ GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ	31
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	33
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	33
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMIYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI...	33
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNÎ VE NAKDÎ İMKÂNLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	33
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	34
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	34
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	34
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	34
28. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN HAZIRLANMA SÜRECİYLE İLGİLİ OLARAK; GRUBUN İÇ DENETİM, İÇ KONTROL VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN ANA UNSURLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE YÖNETİM ORGANI GÖRÜŞÜ	34
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	34
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	35
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	35
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER..	35
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLÎ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	36
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HÂKİM ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKÎ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HÂKİM	

ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER	36
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ	36
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....	36
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ	36
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....	36
39. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU.....	36
A. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ	36
B. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI.....	37
C. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	37
D. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK	38
E. ŞİRKETİN STRATEJİK HEDEFLERİ.....	38

1. Hazırlanma Esasları

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlanan Seri II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" gereği hazırlanmıştır.

2. Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası, Merkez ve Şubeleri, İletişim Bilgileri

Şirketimizin ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup Ticaret Sicil numarası 141436'dır. Şirketimizin Kerkük/IRAK'ta Şubesi ve Ostim/ANKARA'da İhracat Sevk Merkezi bulunmaktadır.

Şirketimizin İletişim Bilgileri:

- Web adresi : www.ostimyatirim.com.tr
- Adres : 100.Yıl Bulvarı No:99/90 Kat:9 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon : +90 (312) 385 34 09
- Faks : +90 (312) 385 24 19

Irak Şubesi İletişim Bilgileri:

- Adres : Valilik Caddesi, Halil Aga Apt. No:1, Kerkük - IRAK
- Telefon : 00964 770 645 44 49

İhracat Sevk Merkezi İletişim Bilgileri:

- Web adresi : www.osp.com.tr
- Adres : Cevat Dünder Cad. No: 68-70 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon : +90 (312) 385 67 00
- Faks : +90 (312) 385 24 19

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

4. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemindeki Değişiklikler ve İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgi

Şirketin sermayesi 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) TL olup, her biri 1 TL değerinde 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 17.516.569 (onyedi milyon beşyüzonaltı bin beşyüzaltmışdokuz) adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.446 (yüzotuzdokuz milyon dokuzyüzbin dörtyüzkırkaltı) adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11.Maddesi'ne göre "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."

Şirketimizin 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,46	7.024.911,35	A	4,91	7.728.209,64
	B	0,48	750.003,10	B	0	3,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	4,11	6.464.148,77	A	3,63	5.714.148,77
	B	1,14	1.799.421,85	B	1,62	2.549.421,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,56	4.027.507,84	A	2,59	4.074.209,55
	B	87,25	137.351.022,09	B	87,25	137.351.022,09
Toplam	A	11,13	17.516.569,00	A	11,13	17.516.567,96
	B	88,87	139.900.446,00	B	88,87	139.900.447,04
		100,00	157.417.015,00		100,00	157.417.015,00

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 24.512 ve henüz payları kaydıleşmemiş ortak sayısı 187'dir.

5. Raporun Dönemi, Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Başkan ve Üyelerin, Murahhas Üyelerin Ad ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerin Süreleri

Raporun Dönemi 01.01.2023 – 31.12.2023

14.07.2021 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 3 yıl süre ile göreve seçilmiştir. Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı aşağıda verilmiştir:

Yönetim Kurulu	Görevi
Orhan AYDIN Sıtkı ÖZTUNA Murat Ali YÜLEK	Yön. Krl. Bşk. Yön. Krl. Bşk. Yrd. Yön. Krl. Üyesi
Turan EROL Nilüfer ARIAK	Bağımsız Yön. Krl. Üyesi Bağımsız Yön. Krl. Üyesi

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nda ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 8'inci ve 9'uncu maddelerinde belirtilen yetkilere sahiptir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Oktay ÇİLENGER	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle üyeler her üç komitede de yer almaktadır.

6. İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, İşletmenin Faaliyette Bulunduğu Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler, İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar, İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikası

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. Şirketimiz kendi bünyesinde gayrimenkul işletme (kira, satış) ve ihracat faaliyetleri yürütmekle birlikte son dönemde iştirak ve bağlı ortaklıklarla belirli faaliyetlerde uzmanlaşması, Borsa İstanbul'da şirketimizin tanımlandığı "Mali Kuruluşlar/Holdingler ve Yatırım Şirketleri" Sektör sınıflandırılmasıyla da uyum göstermektedir.

Şirketimizin faaliyetleri; kuruluş misyonu, ana sözleşme hükümleri ve yetkili kurulların aldıkları kararlar doğrultusunda yürütülmektedir. Organizasyon yapısı, personel politikası ve faaliyetlerimiz bu durum dikkate alınarak planlanmaktadır.

Faaliyetler: Şirketimizin ana faaliyet alanlarından biri sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerini yürütmektir. Bunun yanı sıra enerji sektörü ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. OSTİM'de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

Yatırım Politikası: Şirketimiz, aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Bağlı ortaklıklar ve iştiraklerimizde yapılan sabit kıymet, altyapı ve yenilenebilir enerji (GES) yatırımları ile faaliyetlerin geliştirilmesi, üretim kapasitesi ve verimliliğin artırılması, maliyetlerin düşürülmesi amaçlanmaktadır. Şirketimizin finansal yatırımı olan "Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" ile başta teknoparklarda faaliyet gösterenler olmak üzere yeni ve özellikli girişimlere yatırım yapılması amaçlanmıştır.

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri II-19.1 sayılı "Kâr Payı Tebliği" ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri gereği hazırlanan Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, 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.

Sermaye Piyasası Kurulu 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 kârın 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 dâhil genel kanunî yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, faaliyetlerini sürdürmek için gerekli finansmanı farklı kaynaklardan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından biridir. Kira gelirlerimiz dışında, ihtiyaç duyulması halinde, proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa, orta veya uzun vadeli olabilmektedir.

Ayrıca piyasa şartlarında sağlanan satıcı kredileri de (piyasa borçları) kısa vadeli finansman kaynakları olarak kullanılabilir. Ticarî faaliyetlerimizden (özellikle yapılan ihracattan) elde edilen kârlar da finansal kaynaklarımız arasında yer almaktadır.

Gayrimenkullerimizin çatılarına kurulan güneş enerjisi sistemleri (GES) ve planlanan arazi GES yatırımlarının gerçekleşmesi ile maliyet avantajı sağlanması amaçlanmaktadır.

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kredi riski, faiz riski ve likidite riski olarak ortaya çıkabilmektedir. Ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskinin de takip edilmesi gerekmektedir. Şirketimizin finansal yönetiminde ana prensip olarak döviz pozisyon açığı veya fazlası verilmemeye çalışılmaktadır. Döviz cinsi açısından varlıklar ile yükümlülükler arasında uyumsuzluk olmamasına özen gösterilmektedir. Bankalarla bu anlayış çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

Şirketimiz kredi riskini dış satışlarını artırarak, satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak ve farklı sektörlerde firmalara iştirak ederek yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerden nakdî ve gayrinakdi teminat alınmaktadır. Yurtdışı 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.

Şirketimiz finansal yapısını kuvvetlendirmiş ve iştirak portföyünü geliştirmiştir. Önceki yıllarda kredi yapılandırması ile kredi ve faiz riskini en aza indirmiş ve likiditesini artırmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak hazırlanan Kurumsal Risk Değerlendirme Raporu ile Yönetim Kurulumuz bilgilendirilmektedir.

9. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede müşteri portföyümüze yeni bölgeler katarak muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak iş makineleri yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatı yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. İhracatı artırmak için insan kaynakları ile birlikte diğer organizasyonel ve kurumsal çalışmalar yürütülmektedir.

Dünyada ve ülkemizde büyük bir etki gösteren salgın hastalık sürecinde dış ticaret ekibimizin azalan seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler ve fuar katılımları, normalleşme sürecine girilmesi ile birlikte yeniden canlanmaya başlamıştır. Geçtiğimiz yıl tekrar başlatılan ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına bu yıl da devam edilmesi yönünde Yönetim Kurulumuzun aldığı karar doğrultusunda 23-26 Mayıs 2023 tarihlerinde düzenlenen olan CTT Expo Fuarı'na standlı olarak katılım sağlanmıştır. Bağlı ortaklıklarımızdan Meksis A.Ş. 27-30.11.2023 tarihinde Trablus'ta düzenlenen Libya Construction Expo 2023 Fuarı'na standlı olarak katılım sağlamıştır. Ayrıca İstanbul ve Bursa'da yapılan üç adet yurtiçi fuara ziyaretçi olarak katılım gerçekleştirilmiştir. Dış ticaret ekiplerimiz Mısır, Irak, Gürcistan ve Özbekistan ziyaretleri gerçekleştirerek ihracatımızı artıracak çalışmalar yürütmüşlerdir.

Gayrimenkul Yönetimi

Şirket gayrimenkulleri faaliyet gösterilen alanlar, arsalar ve kira getirisi sağlanan alanlar olarak sınıflanmaktadır. Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın faaliyet gösterdiği fabrika ve üretim merkezleri ile Şirket merkezimiz bu sınıfta yer almaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıklarımıza ait arsalarımızda uygun zaman ve koşullar oluştuğunda değerlendirmek üzere geliştirme faaliyetleri devam etmektedir. Kira gelirleri şirketimizin gelir kalemleri içinde önemli bir yere sahip olup kiracılarımızla olan işlemler güncel olarak takip edilmektedir. Ayrıca, Şirketimiz tarafından piyasada uygun nitelikte geliştirilebilecek gayrimenkul projeleri de yakından takip edilmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili yeni bir gelişme olmamıştır. Önceki raporlarda belirtildiği üzere hazırlanan özel denetim çalışması raporuna göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Alınmış olan tutarlara ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000 TL
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller (Gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen KDV hariç değerlerdir)	1.200.000 TL
Gayrimenkul satışından yapılan tahsilat (KDV Hariç)	585.148 TL
Karşılıksız Çıkan Çekler (Karşılıksız çıkan çeklerle ilgili hukukî ve idarî işlemler yürütülmektedir. Dönem içinde 1.500.000 TL tutarındaki çek idarî ve adli süreçlerin aksamaması için iade edildiğinden dolayı bu başlıktan çıkarılmıştır.)	850.000 TL
TOPLAM	3.245.148 TL

Ostim Teknokent

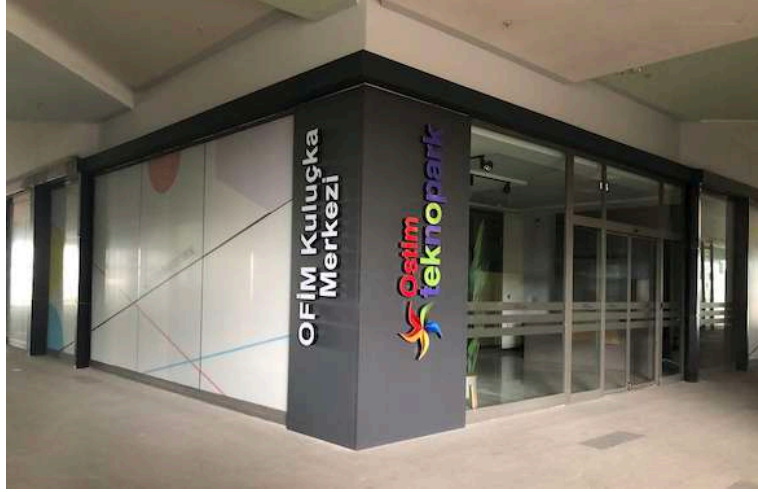
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmış ve inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir. Tasarım/Ar-Ge ofisleri ve atölye alanından oluşan binadaki mevcut ofislerin tamamı Teknopark yönetimi tarafından kiraya verilmiştir.

Ostim Teknopark A.Ş. ile imzalanan anlaşma şartlarına uygun olarak, yapılan yatırım karşılığı geri ödemeler, her ay düzenli olarak tahsil edilmektedir.

Ostim Finans ve İş Merkezi (OFİM) Binasında Kuluçka Merkezi Kurulması

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından çıkarılan yeni düzenleme ile teknoloji geliştirme bölgesi sınırları dışındaki alanlarda Kuluçka Merkezi kurulması mümkün hale gelmiştir. Bu düzenleme kapsamında Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile görüşmeler yürütülmüş ve mülkiyeti Şirketimize ait olan Ostim Finans ve İş Merkezi (OFİM) binası (-1) katındaki brüt kullanım alanı 1.090 m² olan bağımsız bölümlerin “kuluçka merkezi” olarak kullanılabilceği değerlendirilmiştir.

Ostim Teknopark Yönetici A.Ş.’nin müracaatı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü tarafından söz konusu alan Ostim Teknopark OFİM Kuluçka Merkezi olarak ilan edilmiştir. Ostim Teknopark’a kiraya verilen alanın tadilat ve tefrişat işleri Mart 2023 itibarıyla tamamlanmış ve Ostim Teknopark A.Ş.’ne Mayıs 2023 dönemi itibari ile teslim edilmiştir.



Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi

Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımlı inşaat sözleşmesi kapsamında, projenin ilk etabı olan ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesindeki fabrika binası inşaatı tamamlanmış ve Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 ada 7 Parselde kain bulunan arsa üzerindeki işyeri arsasının projeleri tamamlanmış ve ilgili belediyeden yapı ruhsatı alınmış inşaat faaliyetlerine 2023 yılı ilk çeyreğinde başlamıştır.



İnşaatı devam eden projenin, A blok soket imalatları ve betonarme imalatları tamamlanmış, prefabrik montajı devam etmektedir. B, C ve D blokun prefabrik, betonarme, bölme duvar, dış cephe, çatı kaplama, elektrik, kanal ve sıhhi tesisat altyapıları ile Ada içi pıssu, yağmursuyu ve içme suyu altyapı imalatları tamamlanmıştır. Doğalgaz imalatı ile saha betonu atılması için gerekli hazırlıklar başlatılmıştır.



Gayrimenkullerimizin Çatılarına GES (Güneş Enerji Santrali) Kurulması

Yönetim Kurulumuz, uygun gayrimenkullerimiz üzerine çatı güneş enerjisi sistemi (GES) uygulanması kararı almıştır. Bu karar çerçevesinde;

- Şirketimiz mülkiyetindeki 17084 Ada 7 Parselde bulunan gayrimenkulün çatısına GES (OSP Çatı GES) kurulması için OSTİM OSB Bölge Müdürlüğünden çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Alınan ön izin yazısı çerçevesinde gayrimenkulün çatısına, GES yatırımı gerçekleştirilmeden önce, OSTİM OSB Altyapı ve İmar Müdürlüğü'nün şart koştuğu ve ön onay verdiği proje esas alınarak gayrimenkulün güçlendirilmesi gerekmiştir.

Güçlendirme çalışmaları Mart 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup panel montaj işlemleri Nisan 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. TEDAŞ nezdinde kabul işlemleri 06.06.2022 tarihinde tamamlanarak enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ KABUL YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OSTİM Yatırım A.Ş., Cevat Dünder Caddesi, 17084 Ada 7 parsel	- OSTİM OSB - 13.08.2021-3101 - TEDAŞ - 07.06.2022-392842	120

OSTİM YATIRIM A.Ş. OSP Çatı GES Projesi



- Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik San. Tic. A.Ş. (MEKSİS A.Ş.) su depoları ve ısı kazanları üretim tesisi çatısına GES kurulmasına karar verilmiş, çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. ASO 2. OSB’de yer alan ve mülkiyeti MEKSİS A.Ş.’ye ait olan gayrimenkule ilişkin çatı GES projemiz ile ilgili çalışmalar tamamlanmıştır. GES projemizin kabul işlemleri 28.04.2022 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiş ve enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu MEKSİS A.Ş. Çatı GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ KABUL YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
MEKSİS A.Ş., ASO 2. Sanayi Bölgesi, 2009. Cadde	- ASO 2. OSB - 15.10.2021-1820 - TEDAŞ - 29.04.2022-365549	857,6

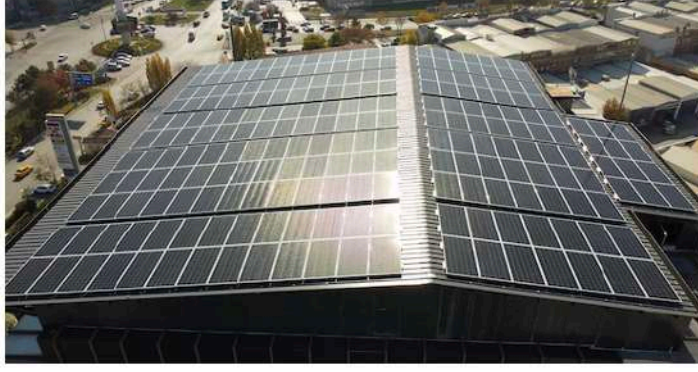
MEKSİS A.Ş. Çatı GES Projesi



- OSTİM OSB 100. Yıl Bulvarı 17147 Ada 1 Parselde yer alan gayrimenkulün (Ostim Finans ve İş Merkezi) çatısına ve uygun alanlarına GES kurulması (OFİM GES) ile ilgili olarak çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Projenin gerçekleştirilmesi öncesi yapının mimari projesini hazırlayan mimarın ve OSTİM OSB Müdürlüğünün izinlerini müteakip proje TEDAŞ onayına sunulmuştur. OFİM GES projesinin TEDAŞ onayı 29.07.2022 tarihinde tamamlanmış olup, projenin gerçekleştirilmesi için uygulama işlemlerine Eylül 2022 tarihi itibarıyla başlanmıştır.
- OFİM GES projesi 2022 yılı sonu itibarıyla tamamlanmıştır. OFİM GES projesinin gerçekleştirilmesi sırasında zorunlu olarak yapılan proje değişiklikleri de TEDAŞ tarafından 23.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.
- Yatırımı tamamlanan projenin TEDAŞ nezdinde kabul işlemlerinin gerçekleştirilmesi için 03.02.2023 tarihinde TEDAŞ Yatırımları İzleme Dairesi Başkanlığına müracaat edilmiştir. TEDAŞ kabul işlemleri 24.03.2023 tarihi itibarıyla tamamlanarak tesiste enerji üretimine başlanmıştır. OFİM GES projesine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ ONAY YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OFİM Ostim Finans ve İş Merkezi, 17147 Ada 1 Parsel	- OSTİM OSB - 13.08.2021- 3100 - TEDAŞ - 29.07.2022 - 06.0150 - TEDAŞ (Tadilat) - 23.12.2022 - 06.0150 – T - TEDAŞ (Onay). – 24.03.2023 - 642934	320

OFİM GES Projesi



Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu Şirket kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağını kararlaştırmış, bu çerçevede Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile bir sözleşme imzalanmıştır.

OSTİM'de farklı modellerle ve kurumlarla KOBİ'lere verdiğimiz desteği farklı finansal araçlarla çeşitlendirmek amacıyla imzalanan sözleşme çerçevesinde Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile iş birliği yapılarak Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) kurulmuştur. Özellikle büyüme ve katma değer üretme potansiyeli yüksek olan şirketlere yatırım yapma stratejisi ile kurulan OSTİM GSYF, teknoloji yoğun şirketlere yatırım yapmaktadır.

Kurumsal ve bireysel nitelikli yatırımcıların dahil olabildiği OSTİM GSYF, teknoloji geliştirme bölgelerinde faaliyet gösteren firmalar ile Ar-Ge ve tasarım merkezlerinin 7263 sayılı kanun ile hak kazandıkları istisna üzerinden yatırım yapma zorunluluklarını da yerine getirmeleri için alternatif bir yatırım aracı görevi de görmektedir. Bu hususta 2022 yılında olduğu gibi 2023 yılında da firmalarımıza Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden %2 yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda yardımcı olmuştur. Şirketimizin bu kapsamda sağladığı 10 Milyon TL tutarındaki kaynak ile Ostim GSYF'nin ihraç edeceği yeni fonların alınmasına karar verilmiş olup bu işlem 08.03.2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Girişimciler, OSTİM GSYF ile ilgili bilgilerin bulunduğu www.ostimgsyf.com.tr web adresinden online başvuru yapabilmektedir.

OSTİM GSYF Yatırım Değerlendirme Komitesinin uygun bulduğu teknoloji ve Ar-Ge firmalarına yatırım yapılarak, ülkemizin gelişmesine ve rekabet gücünün artırılmasına katkı sağlanmaya çalışılmaktadır.

Fonun faaliyetlerine ilişkin gelişmeler, Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da duyurulmaktadır. Fonun yatırım yaptığı firmaların birkaçına ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir.



www.buyutech.com.tr

Otomotiv sektörü için akıllı kamera sistemleri geliştiren firma, ulaşımı daha güvenli hale getirmek amacıyla ileri seviye sürüş destek sistemleri alanında teknolojik çözümler sunmaktadır.



www.lqvizyon.com

Sanayide dijital dönüşüm hedefiyle yola çıkan firma, daha verimli, düşük maliyet ve yüksek kaliteli üretime imkân sağlayacak akıllı, bütünsel dijital dönüşüm sistemleri kurmaktadır.



www.gowit.com

Dijital reklam ekosistemi oluşturarak, işletmeler için reklam teknolojilerinin daha erişilebilir hale getirilmesini hedefleyen firma, reklam teknolojileri sektöründeki yeniliklere öncülük etmeyi amaçlamaktadır.



www.mavikanatlar.net

Öncelikle insansız hava araçları operasyonlarının emniyetli, yasal ve etkin olarak yapılabilmesi için bilgi ve teknoloji geliştirme misyonu ile kurulmuş bir teknoloji şirkettir.



www.milvusrobotics.com

Depo ve fabrikalarda 1.500 kg'a kadar olan malzemelerin taşınmasını daha emniyetli ve verimli hale getirecek alternatif çözümler sunabilmek amacıyla otonom mobil robotlar (AMR'ler) üretmektedir.



www.cellsway.com

Kanser teşhisi ve araştırmaları için kan numunesi kullanan bir sıvı biyopsi platformu geliştiren şirket, biyomedikal uygulamalar için mikroakışkanlar ve laboratuvar çip sistemlerini geliştirmektedir.

Günhan Ostim A.Ş. Alüminyum Enjeksiyon Tesisinin Teknolojik Olarak Güçlendirilmesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu, bağlı ortaklığımız Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine A.Ş. (Günhan Ostim A.Ş.) alüminyum enjeksiyon döküm tesisinde kalite ve kapasite artışı sağlamak amacıyla teknolojik olarak iyileştirilme yapılmasını uygun bulunmuştur. Bu amaçla makine teçhizat alımı, montajı ve sisteme entegrasyonunun sağlanması işlemleri Nisan 2022 itibarıyla tamamlanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı “2022.03 – İmalat Sanayinde Faaliyet Gösteren KOBİ’lerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması” çağrısı kapsamında hazırladığımız “Üretimde Verimlilik Artırma ve Üretim Maliyetlerini Düşürme Amacıyla Mevcut İmalat Süreçlerinin İyileştirilmesi” projemizin KOSGEB tarafından yapılan değerlendirme sonucunda, uygun bulunduğu bildirilmiştir. Destekten faydalanabilmek için KOSGEB’e verilmesi gereken teminat mektubuna Şirketimiz limitleri çerçevesinde kefalet imkânı sağlanmıştır.

KOSGEB Kurul Kararı doğrultusunda bir kısmı hibe, geriye kalan kısmı faizsiz geri ödemeli olarak sağlanan 1,5 Milyon TL limitli destek kapsamında alınacak makine teçhizatların temini için sözleşmeler imzalanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı kapsamında satın alınan Tünel Kurutma Makinası tesise gelmiş, Eylül 2023 itibarıyla üretim hattına dahil edilmiştir. Program kapsamında alımı planlanan CMM Koordinat Ölçüm Makinası, çevre şartlarından etkilenmemesi amacıyla özel olarak hazırlanan platforma yerleştirilerek, titreşimsiz – klimatize oda niteliğinde izole edilen kapalı alanda Aralık 2023’de işletmeye alınmıştır.

KOBİGEL Destek Programı kapsamındaki yatırımlarımız tamamlanmış olup, proje kapsamında gerçekleştirilen yatırımlarımızın yerinde tespiti KOSGEB uzmanlarınca Mayıs 2024 tarihinde yapılmıştır.



Şirketimiz Gayrimenkullerinin Değerlemesinin Yaptırılması

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerlerinin SPK düzenlemeleri ve standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini zorunlu kılmıştır.

Bu çerçevede Şirketimiz gayrimenkullerinin tamamının değerlemesinin yaptırılması, bu amaçla alınan teklifler içerisinde en uygun teklifi veren Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile sözleşme imzalanması hususu Yönetim Kurulumuzca karara bağlanmıştır.

Şirketimizin finansal raporlarında yatırım amaçlı ve maddi sabit kıymet niteliğinde sınıflandırılan gayrimenkuller, Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuş ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla değerlendirme raporları düzenlenmiştir.

Gayrimenkullerimizin yeni değerleri, TFRS'ye göre hazırlanan 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımıza yansıtılmıştır.

Sürdürülebilirlik Komitesi Kurulması

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) 10.01.2023 tarih, 2097 sayılı duyurusunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları Borsa'nın Ana Pazar, Yıldız Pazar ve Alt Pazarı'nda işlem gören ortaklıklar tarafından sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında yapılması gereken açıklamaların Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP),

- 2023 yılında yapılacak olan 2022 yılına ilişkin raporlamalardan itibaren SPK İlke Kararı'nda belirtilen formatta hazırlanarak, KAP-BİY uygulamasında "Özel Durum Açıklaması Gönderimi" menüsü altında yer alan "Sürdürülebilirlik Raporu" şablonu ile duyurulması,
- SPK İlke Kararı'nda yer alan formatta hazırlanacak raporların, ilgili şablona pdf formatında dosya olarak eklenerek yayınlanması,
- Sürdürülebilirlik Raporlarının açıklanmasında süre olarak yıllık finansal raporların ilan sürelerine uyulması gerektiği,
- Sürdürülebilirlik raporunun analiz edilebilir formatta yeni şablon geliştirmesi tamamlandıktan sonra tekrar KAP'ta duyurulması talep edileceği, konuya ilişkin detaylı bilgilendirmenin ayrıca yapılacağı,

ifadelerine yer verilmektedir.

MKK duyurusunda belirtilen hükümler Şirketimiz için de yükümlülükler içermekte olup, Şirketimiz açısından duyuruda belirtilen hususların yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulumuz, Şirketimiz bünyesinde bir Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmasını kararlaştırmış ve Komitenin görev ve çalışma esaslarını belirlemiştir.

Sürdürülebilirlik Komitesi, MKK duyurusunda belirtilen Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunu hazırlamış olup sözkonusu rapor süresi içerisinde, yıl sonu finansal raporlarımızla birlikte 12.03.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

MKK, bu defa 07 Haziran 2023 tarihli yeni duyurusunda, sürdürülebilirlik raporuna yönelik analiz edilebilir formatta yeni şablon geliştirilmesinin tamamlandığından bahisle, 2022 yılına ilişkin olarak daha önce pdf dosyası olarak yapılan duyurunun "44110 - Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonu kullanılarak 31.07.2023 tarihine kadar yeniden duyurulması talep edilmiştir. Şirketimiz, MKK duyurusu doğrultusunda hazırladığı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunu, süresi içerisinde, 17 Temmuz 2023 tarihinde KAP'ta yayınlamıştır.

Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

Borsa İstanbul A.Ş.'nin 16.01.2023 tarih ve "E-18454353-100.04.02-14397" sayılı "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formlarının KAP'ta Yayınlanması Hakkında Duyuru" konulu duyurusuna istinaden, Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu (KAFİF) bildirimimiz hazırlanmış olup, duyuruda belirtildiği üzere finansal raporlarımızın KAP'ta kamuya açıklandığı 13.03.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

Lisanssız Arazi GES Müracaatı

Bağlı ortaklarımızdan OFİM A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş., Kırıkkale İli Karakeçili İlçesi Karşıyaka Mahallesi 922 Ada 3 Parsel üzerinde Güneş Enerjisi Sistemi (GES) kurmak için Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne müracaatta bulunmuşlardır. OFİM A.Ş.'nin 990 kWe gücünde, Günhan Ostim A.Ş.'nin ise 600 kWe gücünde lisanssız güneş enerjisi üretimi izni için yapmış olduğu müracaatın ön değerlendirmesi tamamlanmış (ön izni alınmış) ve müracaatın teknik değerlendirme komisyonuna alınacağı bilgisi KAP'ta duyurulmuştur.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.04.2023 tarihli yazıları ile yapılması planlanan GES tesislerinin yönlendirileceği Hacılar Trafo Merkezi için yapılan tüketim sıralaması sonucunda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından bildirilen kapasitenin diğer başvurular ile dolması sebebiyle yapmış olduğumuz başvuruların iptal edildiği bildirilmiştir.

Sözkonusu Şirketlerimiz için uygun arazi arayışımız halen devam etmektedir. Arazi GES yatırımı için uygun arazi bulunması durumunda yeni projeler geliştirilmesi, gerekli izin başvurularımızın yapılması veya yatırımı tamamlanmış halen enerji üretimi gerçekleştiren kurulu tesis satın alınması planlarımız arasındadır. Bu kapsamda Yönetim Kurulumuzca Genel Müdürlüğe 2 MW'a kadar hazır kurulu tesis satın alınması amacıyla görüşmelere başlanması ve iyi niyet protokolü imzalanması için yetki verilmiş olup bu husus 19.03.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

Bağımsız Denetim Şirketi Seçimi

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ve TTK ve SPK düzenlemeleri kapsamında diğer işleri yürütmek üzere, bağımsız denetim hizmetinin Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yerine getirilmesinin Genel Kurul'a teklif edilmesine, karar vermiştir.

Yönetim Kurulunun Bağımsız Denetim Şirketi Seçimi teklifi, 11.05.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Personel Hareketleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu,

- Şirketimizde İç Denetçi olarak çalışmakta olan Halil AYGAR'ın 15.03.2023 tarihi itibarıyla iş akdinin feshedilmesine, adı geçen personele yasada öngörülen çerçevede Kıdem ve İhbar Tazminatının ödenmesine karar vermiştir.
- EYT hakkı kazanan dört personelimizin kıdem tazminatı ve yıllık izin ücretlerinin ödenerek 30.03.2023 tarihi itibarıyla SGK işten çıkış bildirimlerinin yapılmasına, sözkonusu personelin aynı özlük hakları ile 01.04.2023 tarihi itibarıyla SGK işe giriş işlemlerinin yapılmasına karar vermiştir.

2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı

Şirketimiz Yönetim Kurulu 2022 yılı Olağan Genel Kurulu'nun 17 Nisan 2023 Pazartesi günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 100.Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle Ankara adresinde yapılmasına karar vermiştir.

17.04.2023 tarihinde yapılması gereken 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, TTK 418'nci maddesi gereği ve ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olmadığına anlaşılmış üzerine yapılamamıştır.

Yönetim Kurulumuz 17.04.2023 tarihinde yapılamayan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, aynı usul ve çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 11.05.2023 Perşembe günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle Ankara adresinde yapılmasına karar vermiş olup Şirketimiz Genel Kurulu sözkonusu tarihte yapılmıştır. Genel kurulla ilgili hususlar, 17.04.2023 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

İştirakimiz Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Dönüştürülmesi

Şirketimizin %34,19 oranla en yüksek paya sahip olduğu iştirakimiz Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin 13.10.2023 tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümü için her türlü iş ve işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kuruluna oybirliği ile yetki verilmiş olup, haber aynı gün KAP'ta ilan edilerek kamuoyu bilgilendirilmiştir.

Ayrıca Şirketimiz, yapılan oylama sonucunda Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.'nin Yönetim Kuruluna seçilmiştir.

Şirketimiz Bünyesinde Özel Kuluçka Merkezi Açılması

Yönetim Kurulumuz üniversite sanayi iş birliğinin ve girişimci yetiştirilmesinin önemini dikkate alarak ilişkili tarafımız olan Ostim Teknik Üniversitesi'nde okuyan, uygun proje, fikir ve profile sahip olan öğrencilerin yararlanması amacıyla Şirket bünyesinde Özel Kuluçka Merkezi kurulmasına karar vermiştir. Bu merkezin kısa vadede finansal raporlarımıza önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

10. 1 Ocak–31 Aralık 2023 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Dönem sonrası meydana gelen önemli olaylar ve yeni gelişmeler, ilgili başlıklar altında verilmiştir.

Meksis A.Ş.'ye Daha Önce Verilen Kefaletin Sona Ermesi ve Şirketin EXİMBANK İhracat Kredisine Kefalet Verilmesi

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş., gayrimenkul alımı yapmak üzere likit teminat karşılığı Şirketimizin kefaleti ile kullandığı 60.000.000 TL banka kredisini kapattığını Şirketimize bildirmiştir. Şirketimizin kullanılan kredi nedeni ile herhangi bir kefalet riski kalmamıştır.

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş.'nin 5.000.000 TL tutarında ihracat kredisi kullanabilmesi için EXİMBANK tarafından kredinin şartı olarak talep edilen Şirketimiz kefaletinin verilmesine karar verilmiştir.

Günhan Ostim A.Ş. Firma Değerlemesinin Yaptırılması

Şirketimizin bağlı ortaklıklarından ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat olan ve sermayesinin %66,53'lük kısmı Şirketimize ait Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin firma değerinin tespiti için SPK'nın yetkili kuruluşları listesinde bulunan değerlendirme şirketi ile hizmet sözleşmesi imzalanmıştır.

Günhan Ostim A.Ş.'deki Payların Satın Alma Görüşmelerinin Sonuçlandırılması, Ostim Kalıp A.Ş. Şirket Değerlemesi Yaptırılması ve Her İki Bağlı Ortaklıktaki Payların Satışı İçin Görüşmelere Başlanması

Şirketimizin bağlı ortaklıklarından;

- Ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat olan ve sermayesinin %66,53'lük kısmı Şirketimize ait Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki

diğer ortakların paylarının satın alınması için görüşmeler yapılması ve yaptırılan şirket değerlemesi dikkate alınarak işlemlerin sonuçlandırılması,

- Paylarının tamamı şirketimize ait olan bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.'nin şirket değerlemesinin yaptırılması,
- Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. 'deki paylarımızın satılması konusunda araştırma yapılması, potansiyel alıcılarla görüşmenin ve gerekli çalışmaların yapılması,

kararlaştırılmıştır.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim Alüminyum Döküm, Dövme Makine İmalat San. ve Tic. A.Ş.'de Güngör Yıldız'ın (%31,74) ve Turhan Yıldız'ın (%1,73) payları yapılan görüşmeler sonucunda toplam 11.500.000 TL bedel mukabilinde 07.03.2024 tarihli devir sözleşmeleri ile devralınmış olup bu gelişme ile Şirketin paylarının tamamı Şirketimize ait olmuştur.

Yukarıda belirtilen hususlarda gelişme oldukça KAP'ta duyurulmaktadır.

Halkbankası Lehine Verilen İpoteklerimizin Kaldırılmasına Yönelik Gelişme

Şirketimizin OFİM İş Merkezi projesi için kullanmış olduğu kredi karşılığında Halkbankası lehine verilen 88 adet gayrimenkul üzerindeki ipoteklerden 86 adedi 23.03.2024 tarihinde fek edilmiş olup OFİM İş Merkezindeki gayrimenkullerimizden 2 adedi üzerindeki ipotek halen devam etmektedir.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir. Şirketimiz geçtiğimiz yıllarda kredi riski ile birlikte kur, faiz ve likidite riskini çözmeye odaklanmış, bu riskler nedeniyle büyüme konusunda ihtiyatlı davranmıştır. Şirket, kullanmış olduğu kredileri önemli ölçüde kapatmış, sermaye artırımından gelen kaynakla yeni iştirak edinerek ve mevcut iştirakleri güçlendirerek büyümüştür. Önümüzdeki dönemlerde de büyüme odaklı faaliyetlere devam edilmesi planlanmaktadır.

Bu çerçevede mevcut iştiraklerin geliştirilmesi, ihracata yönelik faaliyetlerin artırılması ve yeni gayrimenkul projelerinin hayata geçirilmesi öngörülmektedir. Şirketimiz kuruluşuna katkı sağladığı ve kurumsal yatırımcısı olduğu Ostim GSYF'yi büyütmeyi hedeflemektedir. Yeni yatırımlarla Fonumuzun büyümesi, işletmemizin gelişimine de katkı sağlayacaktır.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Yönetim Kurulumuzun kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 11. Maddesi uyarınca Sn. Oktay ÇİLENGER, Şirketimize Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağlı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. Şirketimiz Genel Müdürü Abdullah ÇÖRTÜ'dür.

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 26 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
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	-
Oktay ÇİLENGER	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi - 10.06.2022	0312 385 34 09 oktaycilenger@ostimyatirim.com.tr	SPF Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde bu kapsamda bir değişiklik olmamıştır.

15. Varsa, Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Dönem içerisinde, sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

16. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi

Şirketimiz, Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firmalar arasında dinamik bir iş birliği meydana getirmek, bu firmaların ürettiği mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlara satarak firmaların iş hacmini artırmak çabası içinde, proje tabanlı yönetim anlayışı ile faaliyet göstermektedir. Bu anlamda Ostim özelinde bölgesel kalkınmanın ticari dinamiklerini oluşturan bir misyon şirkettir.

Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir.

Şirketimizin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet konuları itibarıyla sektörel bilgiler, ana başlıklar itibarıyla aşağıda verilmiştir.

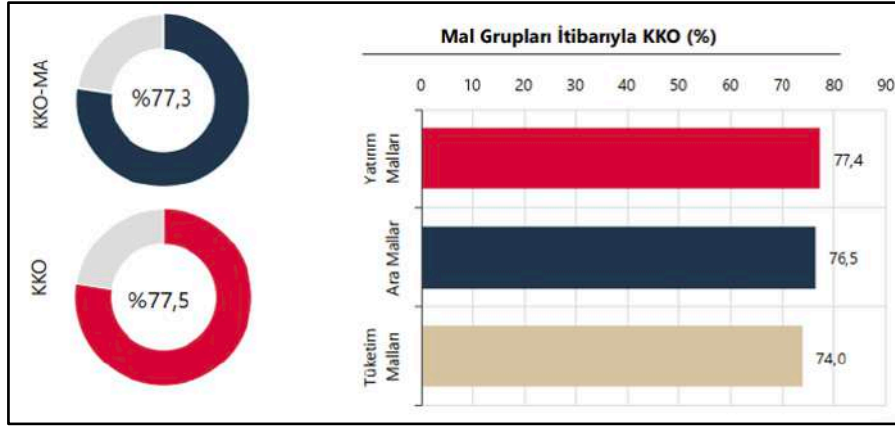
İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

TCMB verilerine göre, imalat sanayi genelinde mevsimsel etkilerden arındırılmış, Kapasite Kullanım Oranı (KKO-MA), Aralık 2023'de bir önceki aya göre 0,2 puan azalarak %77,3 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel etkilerden arındırılmamış, Kapasite Kullanım Oranı (KKO) ise bir önceki aya göre 0,5 puan azalarak %77,5 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yıllar itibarıyla imalat sanayi KKO değişimi, aşağıda grafik olarak verilmiştir.

Yıllar İtibarıyla İmalat Sanayi KKO ve Mevsimsel Etkilerden Arındırılmış KKO (TCMB, %, Aralık 2023)



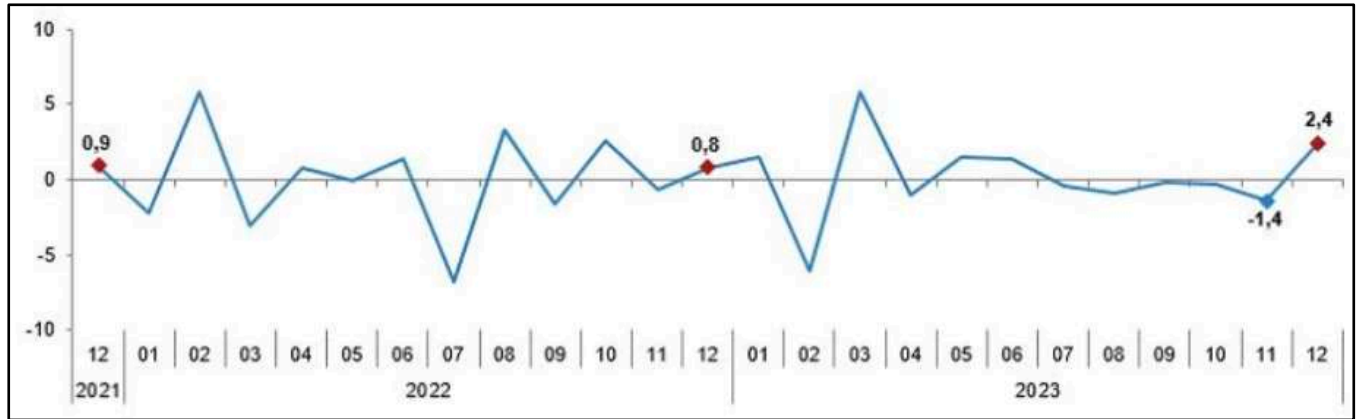


Sanayi Üretim Endeksi

Sanayi Üretim Endeksi, sanayi sektöründe yer alan kuruluşların durumunun, üretim faaliyetlerindeki artış ya da azalışın, yıllar itibarıyla karşılaştırmalı olarak izlenmesini sağlayan bir göstergedir. TÜİK tarafından 2005 yılı üretimi 100 olarak alınmak suretiyle, işyerlerinden Aylık Sanayi Üretim Anketiyle derlenen verilere dayanılarak hesaplanmaktadır.

TÜİK'in Aralık 2023 verilerini dikkate alarak yayınladığı istatistiklere göre, sanayi üretimi yıllık %1,6 artmıştır. 2023 yılı Aralık ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,2, imalat sanayi sektörü endeksi %2,1 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %4,5 artmıştır.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2023)



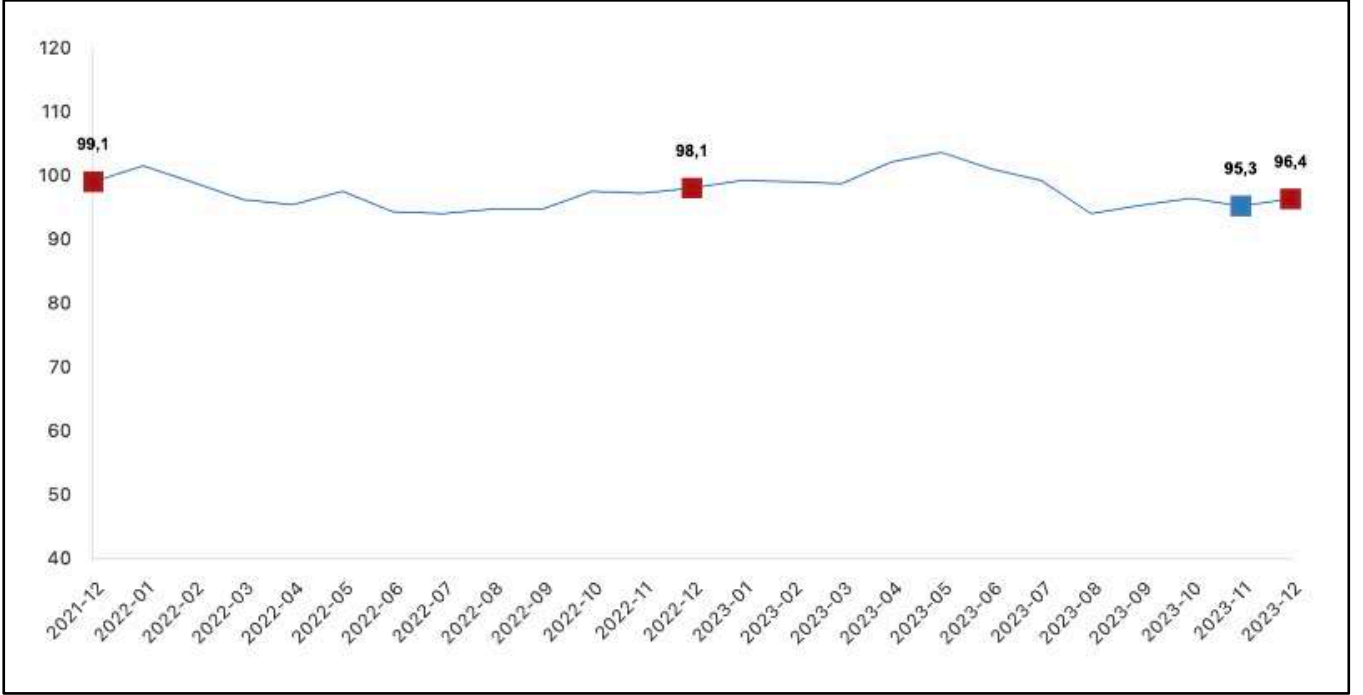
Ekonomik Güven Endeksi

Tüketici ve üreticilerin genel ekonomik duruma ilişkin değerlendirme, beklenti ve eğilimlerini özetleyen bir bileşik endeks olan Ekonomik Güven Endeksi, TÜİK verilerine göre, Kasım ayında 95,3 iken, Aralık ayında %1,1 oranında artarak 96,4 değerini almıştır.

Bir önceki aya göre Aralık ayında tüketici güven endeksi %2,6 oranında artarak 77,4 değerini, reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %0,5 oranında azalarak 103,4 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %1,2 oranında artarak 112,3 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %4,5 oranında artarak 116,8 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %3,3 oranında azalarak 88,0 değerini almıştır.

Ekonomik güven endeksinin 100'den büyük olması genel ekonomik duruma ilişkin iyimserliği, 100'den küçük olması ise genel ekonomik duruma ilişkin kötümserliği göstermektedir.

Ekonomik Güven Endeksi Değişim Grafiği (TÜİK, Aralık 2023)



Alüminyum Döküm Sektörü

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup, Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, 1.400 m² kapalı alanda hizmet vermektedir. 14 kg'a kadar alüminyum parçaların enjeksiyon dökümünün yapılmakta olduğu tesiste, başta hırdavat, iş makinası ve otomotiv sektörüne yedek parça imalatı olmak üzere, savunma, medikal, aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlerle yönelik üretim yapılmaktadır.

KOSGEB tarafından 2021 yılında hazırlanan İşletme Değerlendirme Raporu'na göre Günhan Ostim A.Ş., net satışlara göre, Türkiye genelinde sektöründe yer alan 430 işletme içinde 101. sırada, TR5-Batı Anadolu Bölgesi'nde sektöründe yer alan 86 işletme içinde 15. sıradadır.

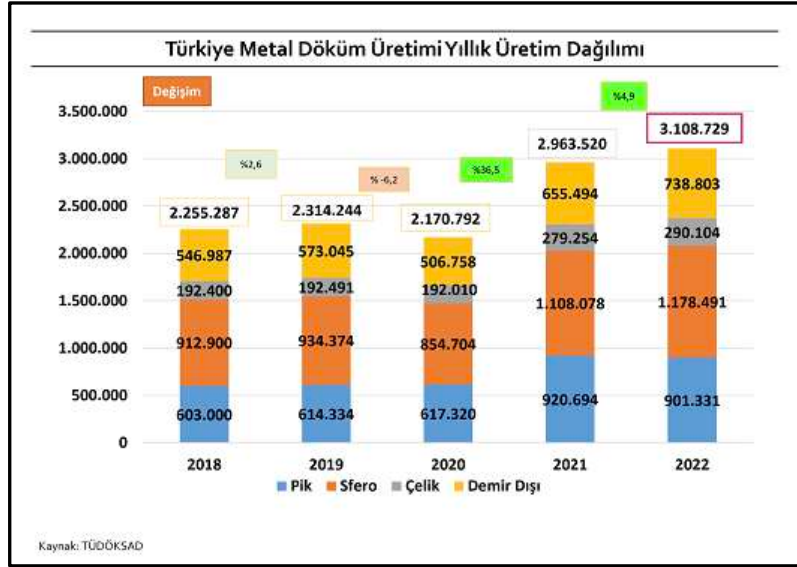
TÜDÖKSAD (Türkiye Döküm Sanayicileri Derneği) tarafından yayınlanan ve sektörün 2022 yılına ait istatistiklerini içeren Sektörel Durum Ön Değerlendirme raporunda Türkiye metal döküm sektörünün üretim hacminde 2022 yılında %4,9'luk büyüme yaşandığı ve toplam üretim hacminin 3,1 milyon tona ulaşarak yeni bir rekor kırdığı bilgisi yer almaktadır.

Rapora göre 2022 yılı, küresel düzeydeki gelişmelerle birlikte resesyon fiyatlamaları ve çapraz kurun olumsuz etkisine rağmen yatırımların ve üretimin hız kazandığı bir yıl olarak kayda geçmiş ve Türkiye'nin metal döküm parça ihracatındaki rekorlar da devam etmiştir. Metal döküm sanayisi ihracatı, önceki yıla göre yüzde 9 artarak 6,4 milyar EURO'ya, ihracat miktarı da 2,2 milyon tona ulaşmıştır.

2022 yılında sektörün ana itici güçleri hem iç hem de dış ticarete otomotiv ve makine imalat sektörü olarak öne çıkmıştır. Avrupalı ana otomotiv üreticilerinin yakın coğrafyalardan ürün tedarik etme eğilimi ve siparişlerin ülkemize yönlendirilmesi bu alanda büyük bir rol oynamıştır.

Büyüme esas olarak, alüminyum döküm faaliyetinin de içinde yer aldığı, demir dışı döküm üretimindeki artışlar sayesinde gerçekleşmiştir. Geçtiğimiz yıl 650 bin ton civarında olan demir dışı döküm üretim hacmi yaklaşık %13'lük artışla 740 bin ton olarak gerçekleşmiştir.

Elektrikli ve hibrit araçlara geçiş neticesinde, araç karoserlerinin parça parça üretilerek perçin, kaynak veya diğer yöntemlerle birleştirilmesi yerine; yüksek basınçlı alüminyum döküm tekniği ile daha az sayıda bileşenle üretilmesi ve nihayetinde yekpare olarak üretilmesi hedefi, dünya imalat sanayilerine önemli tasarruf sağlayacak radikal bir çözüm sunmaktadır. Bu çalışmalar alüminyum metal döküm alanı için bir büyüme potansiyeli oluşturmaktadır.

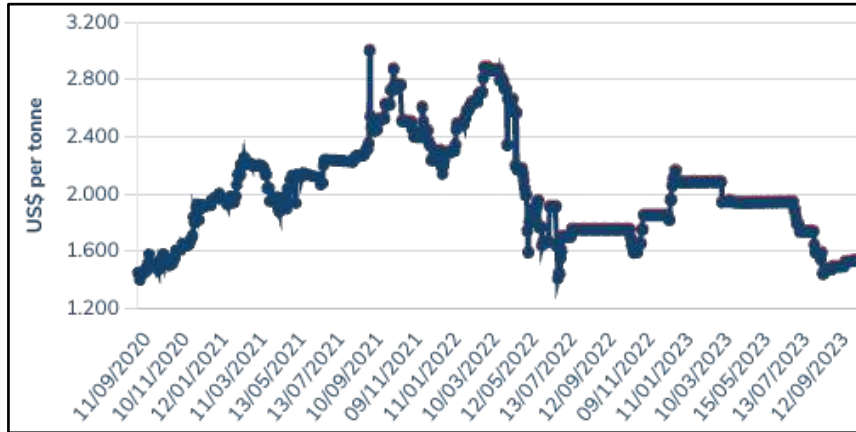


Dünya genelindeki sektörel trendlerin aksine, Türkiye metal döküm sektörü büyümeye ve pazarlarını geliştirmeye devam etmekte, özellikle Avrupa bölgesi döküm sektörlerinde görülen tesis kapanmalarıyla birlikte oluşan hacimlerin, çok yüksek bir kalite seviyesi ve kalite sistemleri anlayışına ulaşmış uygun fiyatlı ve hizmet performansı ile çalışan ülkemiz dökümcülerine yöneldiği gözlenmektedir.

Diğer yandan, özellikle Avrupa Birliği başta olmak üzere 2023 yılında uygulamaya konulan iklim değişikliği ve sınırda karbon düzenlemesi kurallarının yükü, sektörün eleman ihtiyacı, pahalı enerji ve finansmandaki sıkıntılar gibi birçok konu sektörün önündeki zorluklar olarak ön plana çıkmaktadır.

Bu noktada, sektörün geleceği açısından söz konusu sıkıntılara ilişkin olarak metal dökümhanelerinin, döküm alıcılarının ve dökümhane tedarikçilerinin ortak çözüm yolları geliştirmesi ve dökümhanelerin üretim maliyetlerindeki artışların satış fiyatlarına yansıtılabilmesi, karlılık ve dolayısıyla sürdürülebilirlik açısından çok büyük önem taşımaktadır.

Londra Metal Borsasının aylar itibarıyla son üç yılı kapsayan fiyat değişim grafiği, hammadde olarak kullandığımız alüminyum alaşımı fiyatlarındaki artışı ve dalgalanmayı özetlemektedir.



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.

Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisimizde üretilen ürünler, genel olarak, GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller grubunda yer almaktadır. TÜİK verileri esas alınarak söz konusu GTİP kapsamında ülkemizin son üç yıl dış ticaret verileri aşağıda verilmiştir.

Türkiye'nin Son Üç Yıl Dış Ticaret Verileri
(GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller, TÜİK)

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2021	45.621.098	7.309.455	320.161.126	81.615.618	7,02	11,17
2022	45.325.426	8.513.619	342.461.320	99.874.173	7,56	11,73
2023	47.860.141	10.762.154	380.430.414	126.061.694	7,95	11,71

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.'nin son üç yıl ihracat tutarları yaklaşık olarak 2020 yılında 315.000 USD, 2021 yılında 740.000 USD ve 2022 yılında 425.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı ihracat tutarı yaklaşık 590.000 USD olarak gerçekleşmiş olup ortalama ihracat fiyatımız 11,56 USD/kg olarak, sektör ortalamasının oldukça üzerindedir.

Kalıp İmalat Sektörü

Kalıp; günlük hayatımızda sıklıkla kullanılan ürünlerin seri üretimini gerçekleştirmek için hazırlanan, dayanıklı metal malzemelerden (genellikle çelikten) yapılan, mekanik bir düzlemdir.

Kalıp ve kalıp imalat sektörü tüm dünyada teknoloji ve ekonominin tabanını oluşturmaktadır. Günlük hayatımızın vazgeçilmez gereçleri olan ürünlerin plastik ve metal parçalarının her birinin ayrı ayrı kalıplar yardımıyla seri üretiminin gerçekleştirildiği düşünüldüğünde, yerli ve milli üretimin temel taşıını oluşturan kalıp üretiminin teknolojiye ve ekonomideki yerini anlamamız daha da kolaylaşır.

İmalat sektöründe çok önemli bir yeri olan kalıp imalatı, uzmanlık gerektiren bir işkolu olması sebebiyle kendi başına bir değer olduğu gibi grubumuza da önemli katkılar sağlamaktadır. Kalıp imalat tesisinin, gerek bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon döküm tesisi gerekse dış ticaret bölümümüzün faaliyetlerinde sinerji oluşturduğu gözlenmiştir.

Kalıp imalat tesisimizin; yedek parça grubumuzun ve alüminyum döküm tesisimizin yurtiçi ve yurtdışı piyasalardaki rekabet gücünün ve ticaret hacminin artmasına katkısı, önümüzdeki yıllarda daha belirgin hale gelecektir.

Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde üretilen ürünlerin GTİP kodları ile Türkiye'nin bu kodlara karşılık gelen son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Türkiye'nin Son Üç Yıl İtibarıyla Kalıp Dış Ticareti Verileri (TÜİK)

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2021	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.549.275	924.052	70.294.688	13.434.455	9,31	14,54
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.119.571	8.031.837	64.496.667	138.170.950	15,66	17,20
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.205.724	1.937.564	52.571.022	42.878.741	12,50	22,13
	TOPLAM		15.874.570	10.893.453	187.362.377	194.484.146	11,80	17,85
2022	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.499.251	1.030.075	69.289.287	11.868.114	10,66	11,52
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.417.599	10.560.524	68.052.025	200.423.561	15,40	18,98
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.247.982	2.376.753	55.905.966	46.034.991	13,16	19,37
	TOPLAM		15.164.832	13.967.352	193.247.278	258.326.666	12,74	18,50
2023	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	5.917.083	1.823.996	76.422.526	13.316.437	12,92	7,30
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.804.100	12.780.957	95.385.505	235.156.561	19,86	18,40
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.920.618	3.412.804	68.950.909	57.510.184	14,01	16,85
	TOPLAM		15.641.801	18.017.757	240.758.940	305.983.182	15,39	16,98

Tablo verileri, her üç ürün grubu için birlikte değerlendirildiğinde, toplamda ülkemizin kalıp dış ticaretinde açık olduğu, bu açığın 2023 yılında yaklaşık 65,2 Milyon USD olarak gerçekleştiği görülmektedir.

İş Makinaları Yedek Parça Sektörü

Şirketimizin faaliyetleri arasında OSTİM’de üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlarda tanıtılması ve pazarlanması konusu da bulunmaktadır. Özellikle iş makineleri yedek parçaları ihracatı konusunda uzmanlaşmış kadromuz ile Avrupa başta olmak üzere tüm dünyaya, OSP markasıyla düzenli ihracat yapılmaktadır.

TÜİK verileri dikkate alınarak ihracatını yapmakta olduğumuz iş makineleri aksam/parçaları ile ilgili olarak, ülkemizin son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Türkiye’nin Son Üç Yıl İtibarıyla İş Makinaları Yedek Parça Sektörü Dış Ticareti Verileri (TÜİK)

İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
100.911.009	26.891.518	364.989.818	118.683.144	3,62	4,41
106.499.927	27.499.344	431.843.168	125.447.050	4,05	4,56
112.783.691	33.499.299	526.182.315	152.765.674	4,67	4,56

Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) kayıtları dikkate alındığında, Türkiye’nin toplam ihracatı, makine ve aksamları sektörü, inşaat ve madencilikte kullanılan makineler aksam ve parçaları sektörü ortalama birim fiyatları aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Türkiye’nin 2023 Yılı İhracat Birim Fiyatları (TİM)

Sektör	İhracat Birim Fiyatı (USD/kg)
Toplam İhracat	1,48
Toplam Makine ve Aksamları Sektörü	7,09
İnşaat ve Madencilikte Kullanılan Makineler Aksam ve Parçaları Sektörü	4,88

Şirketimizin OSP markasıyla 2023 yılında gerçekleştirdiği ihracatın toplam tutarı yaklaşık 1,02 Milyon USD olup, ortalama ihracat fiyatımız 8,80 USD/kg olarak sektör ortalamasının çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

2021 yılında iştirak ettiğimiz MEKSİS A.Ş., farklı ebat ve özelliklerdeki profil, boru veya sac malzemelerden, siparişe göre ısı kazanları, su depoları ve bunlara yönelik özel ürünlerin üretimini gerçekleştirmektedir. Üretimde kullandığı demir çelik ağırlıklı metal malzemelerden oluşan hammaddeleri piyasadan temin etmekte, tasarıma bağlı olarak keserek boyutlandırma, kaynakla birleştirme vb. fiziksel işlemlere tabi tutarak ısı kazanı veya su deposu üretmektedir.

KOSGEB tarafından hazırlanan Temmuz 2021 tarihli İşletme Değerlendirme Raporu’na göre MEKSİS A.Ş. Türkiye genelinde sektöründe yer alan 135 işletme içinde 9. sırada, TR5-Batı Anadolu Bölgesi’nde sektöründe yer alan 21 işletme içinde 1. sıradadır.

MEKSİS A.Ş. tesisinde üretilen ürünlere ilişkin GTİP numaraları ve Türkiye’nin bu ürünler bazında son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda verilmiştir.

Türkiye'nin Su Depoları ve Buhar – Isı Kazanları Sektöründe Son Üç Yıl Dış Ticaret Verileri (TÜİK)

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (USD)	İthalat (USD)
2021	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	74.208.393	33.452.494
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	189.985.703	25.907.477
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	58.952.840	218.563.271
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	621.629.573	109.876.424
	Yıl Toplamı		944.776.509	387.799.666
2022	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.148.011	89.605.851
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	248.898.209	25.490.866
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	40.516.029	71.381.311
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	585.229.683	111.288.915
	Yıl Toplamı		974.791.932	297.766.943
2023	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.749.172	44.412.860
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	260.862.493	33.908.661
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	51.760.170	42.538.032
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	641.035.184	155.823.006
	Yıl Toplamı		1.054.407.019	276.682.559

Son üç yıl verileri esas alınarak bir değerlendirme yapıldığında 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde geçtiğimiz yıllarda önemli miktarda dış ticaret açığı bulunmakta iken 2023 yılında bu açığın kapanarak dış ticaret fazlası oluşmaya başladığı gözlenmiştir.

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin 2023 yılı doğrudan ve ihraç kayıtlı olmak üzere toplam ihracat tutarı yaklaşık 1,6 Milyon USD'dır. Su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 5,55 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 6,77 USD/kg olarak gerçekleşmiştir.

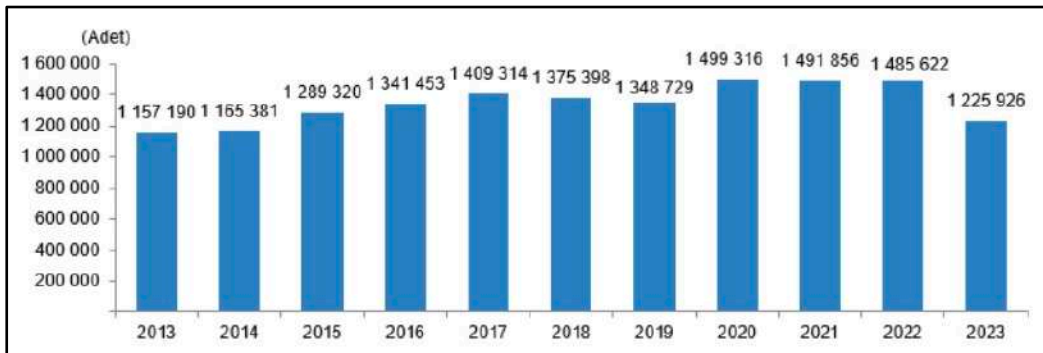
Türkiye'nin 2023 yılı ortalama ihracat birim fiyatının 1,52 USD/kg olduğu dikkate alındığında, ihracat faaliyetlerimizde katma değer Türkiye ortalamasının çok üzerinde olduğu görülmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

a. Konut Sektörü

2022 yılında artan maliyetler ve arz sıkıntısı nedeniyle yükselen konut fiyatları, konut satış sayısı artış ivmesini kaybettirmiş ve konut satışları TÜİK verilerine göre Ocak-Aralık 2023 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,5 azalarak 1 milyon 225 bin 926 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %33,4 azalarak 138 bin 577 olmuştur.

Konut Satışları 2013 – 2023 (TÜİK)



ENDEKSA, konut fiyatları, hane halkı geliri, kredi faiz oranları ve kredi taksit tutarlarını göz önünde bulundurarak Türkiye geneli için konut satın alınabilirlik endeksi yayınlanmaktadır. Artan konut fiyatları ve kredi faiz oranları konut satın alınabilirlik endeksini de olumsuz yönde etkilemiştir. 2023 ve 2022 Aralık ayları kıyaslandığında konut alım gücünün yüzde 38 oranında düştüğü gözlemlenmiş, hane gelirlerindeki artışların yıl sonuna doğru etkisini yitirmesinin ve kredi taksit ödeme imkanlarının daralmasının da bu gidişatta etkili olduğu ifade edilmiştir. Bu faktörlere bağlı olarak, 2023 yılında son 5 yılın en yüksek konut kredisi ortalama faiz oranına ulaşılmıştır. Özellikle yılın son iki ayında aylık faizler yüzde 3,51 seviyesine kadar çıkmıştır.

ENDEKSA Konut Satın Alınabilirlik Endeksi



Genel olarak 2023 yılı sonu itibarıyla Türkiye’de konut fiyatlarının bir yılda yüzde 84 oranında arttığı görülmektedir. 2023 yıl sonu verileri esas alındığında ortalama konut metrekare satış fiyatı 23 bin 790 TL, ortalama konut fiyatı 3 milyon 92 bin 700 TL ve yatırımın amortisman süresi 15 yıl, ortalama satılık konut pazarlama süresi ise 64 gün olarak tespit edilmiştir.

Türkiye’deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla TCMB tarafından hesaplanan Konut Fiyat Endeksi (KFE) (2017=100), 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre yüzde 1,1 oranında artmış, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 75,5, reel olarak ise yüzde 7,1 oranında artmıştır.

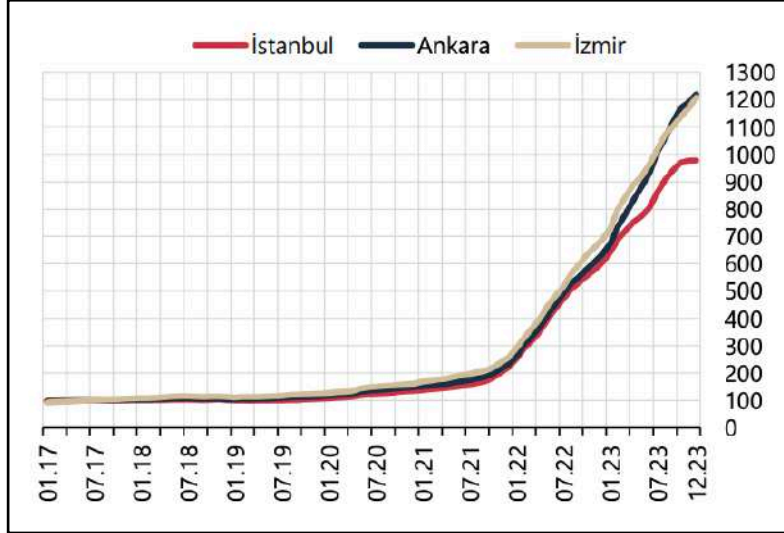
TCMB Konut Fiyat Endeksleri (2017=100) ve Birim Fiyatlar

	Konut Fiyat Endeksi	Yeni Konutlar Fiyat Endeksi	Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi	Birim Fiyat (TL/m ²)**
 TÜRKİYE	1163,2 (%75,5)	1258,2 (%79,9)	1147,7 (%76,1)	30487,3 ₺
 İSTANBUL	978,3 (%61,8)	1116,0 (%71,7)	968,0 (%61,0)	44293,0 ₺
 ANKARA	1220,3 (%92,3)	1435,8 (%86,1)	1199,9 (%92,4)	23855,9 ₺
 İZMİR	1208,5 (%75,6)	1346,5 (%75,1)	1188,2 (%75,5)	35640,8 ₺

Adıyaman, Malatya, Hatay, Kahramanmaraş ve Osmaniye illerinde depreme bağlı olarak veri sayısının yetersiz olması nedeniyle söz konusu illerde 2023 yılı Şubat ayından itibaren endeksler sabit kabul edilmiştir.
 *Konut Fiyat Endeksi, Yeni Konutlar Fiyat Endeksi ve Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi, hesaplama yöntemi gereğince, farklı örneklem ve farklı tabaka yapısı kullanılarak üretilen birbirinden bağımsız endekslerdir.
 Birim Fiyat **Tabakalanmış Ortanca Fiyat yöntemiyle hesaplanmıştır.
 Parantez içindeki değerler yıllık yüzde değişimleri göstermektedir.

İstanbul, Ankara ve İzmir'in konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre, sırasıyla yüzde 0,1, 2,5 ve 3,5 oranlarında artış gözlenmiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 61,8, 92,3 ve 75,6 oranlarında artış göstermiştir.

Konut Fiyat Endeksi Değişimi
(3 Büyük İl, TCMB, Seviye 2017=100)



Enflasyon ve inşaat maliyetleri düşmedikçe konut fiyatlarındaki artışın devam edeceği düşünülmektedir. Yavaşlayan yeni konut yapımları, enflasyona karşı korunma, kur şoku, güçlü talep, göç, yabancı talebi ve Kahramanmaraş merkezli depremlerin sektöre etkileri gibi unsurlar 2023 yılının tamamında konut fiyatlarındaki artışı tetiklemeye devam etmiştir.

Şirketimizin gayrimenkul faaliyetlerinin gerçekleştirildiği Ankara'da satılık ve kiralık konut birim fiyatlarındaki yıllar itibariyle değişim ve önümüzdeki bir yılı kapsayan beklenti trendi, ENDEKSA verilerinden oluşturulan aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



b. Ticari Gayrimenkul Sektörü

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), gayrimenkul fiyatlarına ilişkin yeni bir gösterge olarak Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksini (TGFE) 26 Şubat 2024 tarihinden itibaren yayınlamaya başlamıştır.

Ticari gayrimenkul, genel olarak gelir sağlama amacıyla edinilen mülk olarak tanımlansa da uluslararası alanda kabul edilen ortak bir tanımı bulunmamaktadır. Konut sektörüne göre daha heterojen yapıda olması ve alım-satım sıklığının görece az olması nedeniyle de fiyat değişimlerinin ölçülmesi oldukça güçtür. Küresel finansal kriz döneminde ticari gayrimenkul fiyatları konut fiyatlarına göre daha

sert düşüş ve yüksek oynaklık göstermiştir. TCMB yayınladığı ilk çalışmada, Türkiye ile İstanbul, Ankara ve İzmir için hesaplanan TGFE'nin hesaplanma yöntemi ve sonuçları hakkında bilgi vermiştir.

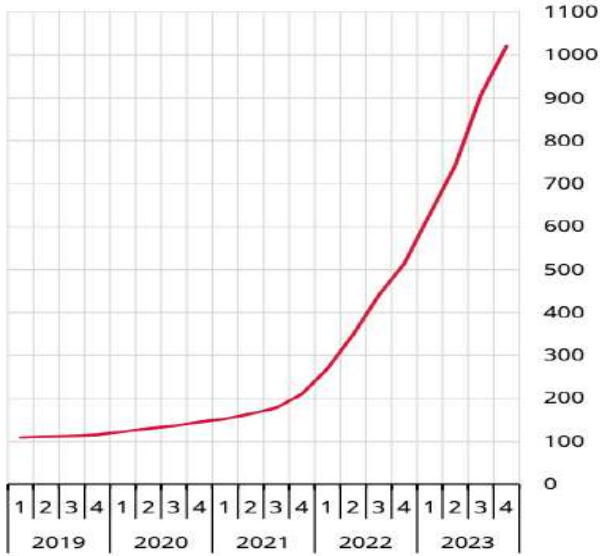
TCMB tarafından Türkiye için oluşturulan ilk TGFE hesabında, veri kaynağı olarak gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından bankalar için düzenlenen değerlendirme raporları kullanılmıştır. Ticari gayrimenkul sınıflaması altında arsa, dükkân, ofis, tarla, sanayi tesisi ve benzeri birçok türde gayrimenkul yer almakla birlikte, TGFE hesaplamasında uluslararası örnekler takip edilerek sadece dükkân ve ofis değerlendirme raporları kullanılmıştır.

Dükkan ve ofisler için 2015 yılı ikinci çeyreğinden başlayarak üretilen ve baz dönem olarak 2017 yılı alınan Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE) zaman serisi aşağıda grafik olarak verilmiştir. 2023 yılı dördüncü çeyreğinde Türkiye genelinde, bir önceki çeyreğe göre yüzde 12,5 oranında artan TGFE, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak yüzde 98,2, reel olarak ise yüzde 21,8 oranında artmıştır.

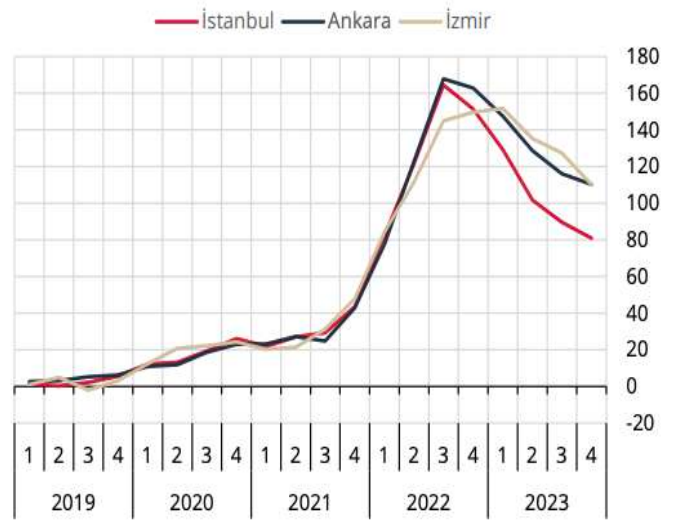
	Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE)	Dükkan Fiyat Endeksi (DFE)	Ofis Fiyat Endeksi (OFE)
	1019,7 (%98,2)	1009,5 (%98,9)	1077,6 (%94,2)
	899,8 (%80,9)	905,1 (%83,4)	881,5 (%72,8)
	1102,3 (%110,2)	1011,3 (%109,4)	1366,9 (%103,3)
	1153,0 (%110,1)	1099,5 (%106,6)	1472,2 (%125,3)

* Parantez içindeki değerler yıllık yüzde değişimleri göstermektedir.

TGFE - Türkiye (Seviye, 2017=100)



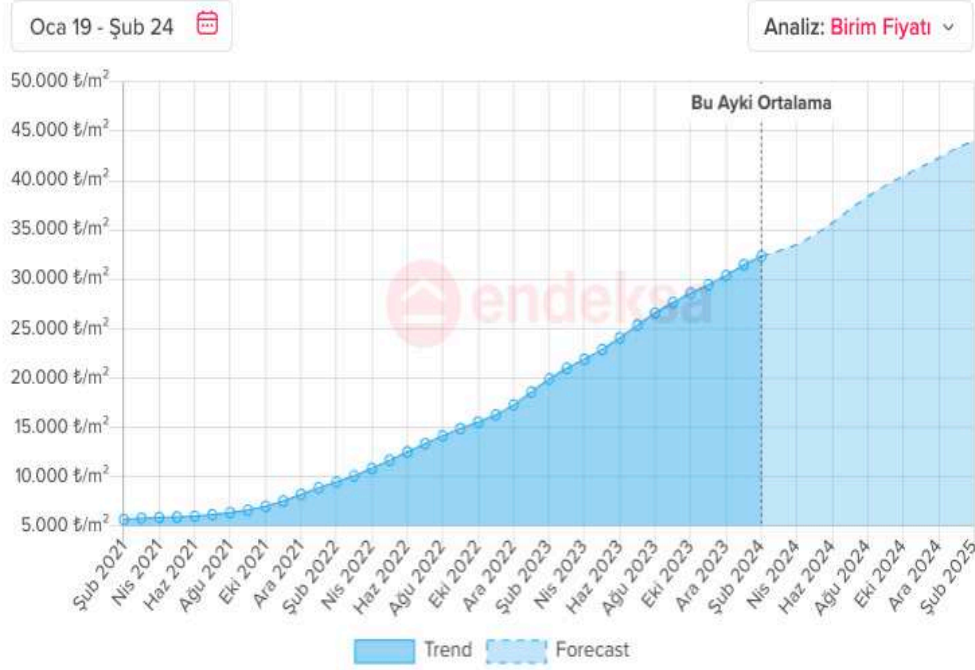
TGFE - 3 Büyük İl (Yıllık % Değişim)



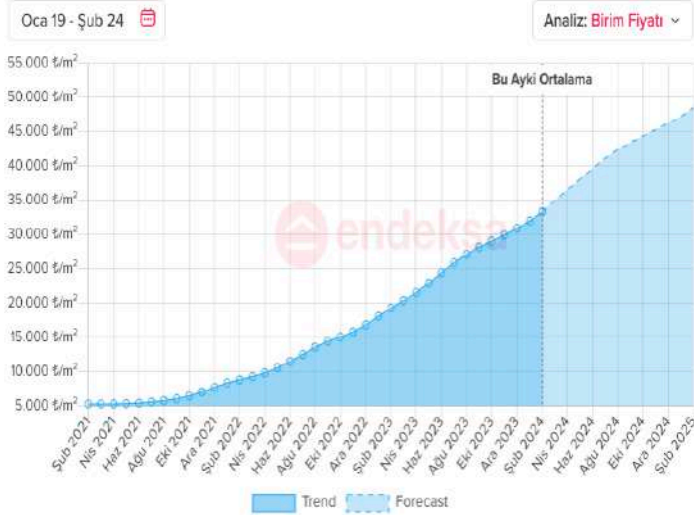
Üç büyük ildeki gelişmeler değerlendirildiğinde, İstanbul, Ankara ve İzmir'in ticari gayrimenkul fiyat endeksleri, 2023 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre, sırasıyla yüzde 9,4, 14,5 ve 13,6 oranlarında artış göstermiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 80,9, 110,2 ve 110,1 oranlarında artış göstermiştir.

Türkiye’de ve Şirketimizin gayrimenkul faaliyetlerinin gerçekleştirildiği Ankara’da satılık ve kiralık ticari gayrimenkul birim fiyatlarındaki yıllar itibariyle değişim ve önümüzdeki bir yılı kapsayan beklenti trendi, ENDEKSA verilerinden oluşturulan aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

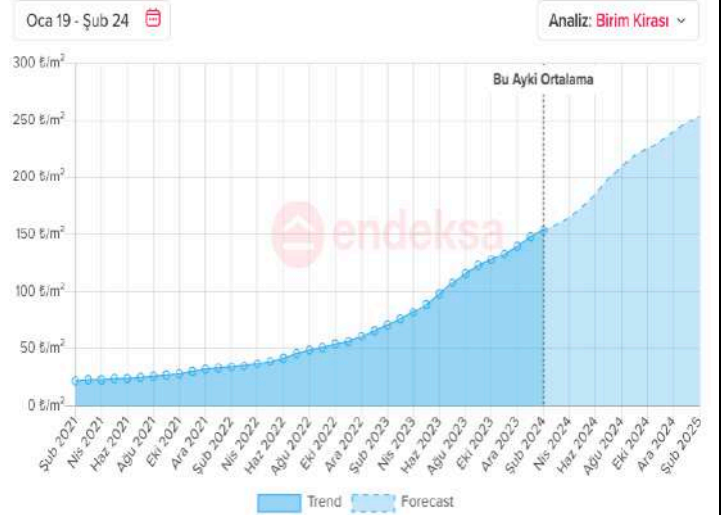
TÜRKİYE SATILIK TİCARİ GAYRİMENKUL M² BİRİM FİYATLARI



ANKARA SATILIK TİCARİ GAYRİMENKUL M² BİRİM FİYATLARI



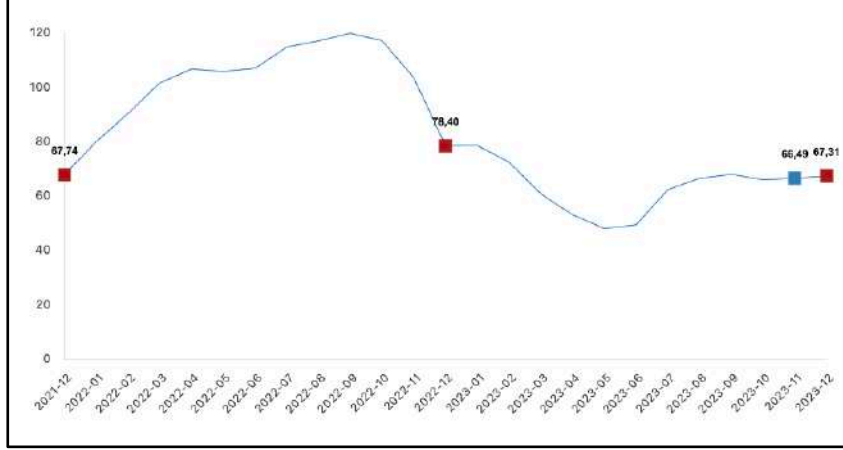
ANKARA KİRALIK TİCARİ GAYRİMENKUL M² BİRİM KİRALARI



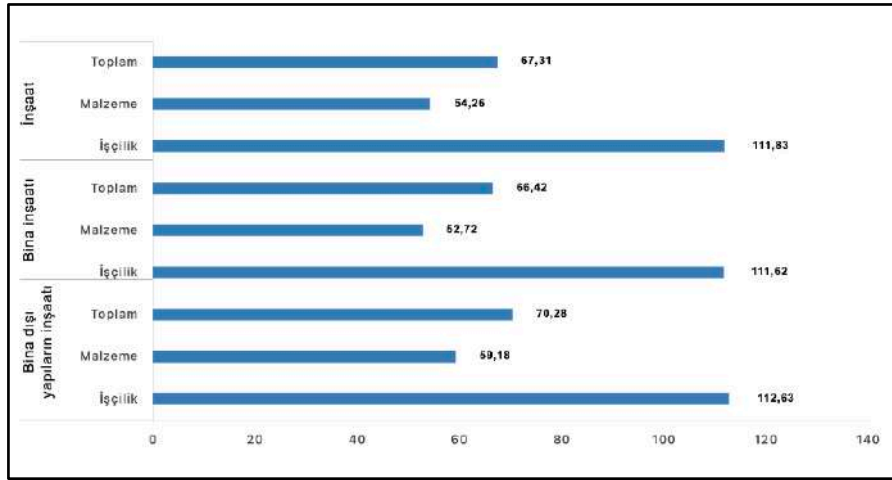
c. İnşaat Maliyet Endeksi

İşçilik ve malzeme ayrımında inşaat maliyetlerindeki değişimleri ölçen bir fiyat endeksi olan İnşaat Maliyet Endeksi, TÜİK verilerine göre, 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %1,94, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,31 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,05, işçilik endeksi %1,67 artış göstermiştir. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %54,26, işçilik endeksi %111,83 artmıştır.

İnşaat Maliyet Endeksi Son Üç Yıl İtibariyle Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2023)



İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2023)



d. Şirketimiz Gayrimenkullerine İlişkin Bilgiler

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

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

Mülkiyeti Şirketimiz ve bağlı ortaklıklara ait olan gayrimenkullerin özellikleri itibarıyla dağılımı aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Şirketimiz Gayrimenkulleri ve Özellikleri İtibariyle Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	27.466
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.034
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	62.863
Toplam	118.437

17. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanıldı İse Ne Ölçüde Gerçekleştiği

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin bakım, onarım ve tadilat işleri takip edilmekte, gerekli görülenlerin onarımları yapılmaya devam edilmektedir.

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Ostim Kalıp A.Ş., Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden, kalıp imalat tesisi komple yeni yatırımında kullanılmak üzere 04.01.2021 tarih 518782 Numaralı yatırım teşvik belgesini almıştır.

Şirket, teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzaladığı finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde makine alımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihi itibarıyla üretime başlamıştır. Finansal kiralama geri ödemelerinde dört puanlık faiz desteğinden yararlanılmaktadır. Ayrıca teşvik belgesi kapsamındaki inşaat yatırımlarında KDV istisnası desteğinden yararlanılmıştır. Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırımlarımız tamamlanmış olup kapatma vizesinin yapılması için Bakanlığa müracaatımız bulunmaktadır.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisi kapasitesinin verimli kullanılması, modernizasyon ve kalite iyileştirme amaçlı yatırımlar gerçekleştirilmiştir.

Enjeksiyon Presi Döküm Alma Robotu	Tünel Kurutma Makinası	CMM Koordinat Ölçüm Makinası
		

2023 yılında KOSGEB KOBİGEL “İmalat Sanayi Sektöründe Faaliyet Gösteren Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması Destek Programı” tarafından da desteklenen projemiz kapsamında alınan tünel kurutma makinası tesisimize gelmiş montaj çalışmaları tamamlanarak üretim hattına dahil edilmiştir. Proje kapsamında yer alan CMM koordinat ölçüm makinasının gümrükleme çalışmaları tamamlanmış, makine ölçümleri için önem arz eden titreşimsiz – klimatize oda hazırlanmış, gerekli eğitim ve kalibrasyonların tamamlanmasını müteakip Aralık 2023 ayında hizmete alınmıştır.

18. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin genel bilgiler Madde 16’da ayrıntılı olarak verilmiştir. Bu bölümde imalat sanayinde faaliyet gösteren tesislerimize ilişkin bilgi verilecektir.

1. Kendi imalat tesisinde alüminyum döküm parçalarının üretiminin yanı sıra Ostim’deki imalat zenginliğini ve muhtelif imalat proseslerine sahip alt tedarikçileri kullanarak farklı ürünlerin satışını da gerçekleştiren Günhan Ostim A.Ş. çok farklı sektörlerde hizmet vermektedir. TS EN ISO 9001 Kalite Yönetim Standardına sahip firmamızda, savunma sanayi, otomotiv, aydınlatma sanayi gibi yüksek kalite isteyen sektörlerin yanı sıra Almanya’ya ihracat yapılması da kaliteye özel önem verilmesini gerektirmektedir. Yatırımlar da bu çerçevede planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir.

2023 yılında önceki yıla göre genel olarak faaliyet hacminde ve alüminyum enjeksiyon imalatı kapasite kullanım oranında bir miktar artış gerçekleşmiştir.

	2023	2022
KKO (%)	47	38

2. Bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde alüminyum enjeksiyon, plastik enjeksiyon ve kauçuk presler için kalıp imalatı yapılmaktadır. Alüminyum enjeksiyon presleri için kalıp imalatı diğerlerine göre daha kaliteli çelik kullanımı, daha hassas işçilik ve imalat gerektirmekte bu sebeple imalatı daha uzun sürede gerçekleşmekte, daha yoğun teknoloji ve emek sarf edilmektedir. Bu ürünlerin katma değeri de diğer kalıp türlerine oranla daha yüksek olmaktadır. Tesiste bir vardiya çalışılmakta olup siparişin yoğunlaştığı ve süre kısıtının olduğu dönemlerde fazla mesai uygulanmaktadır. Kalıp imalat tesisinde kapasite kullanım oranımız 2023 yılında önceki yıla benzer şekilde gerçekleşmiştir.

	2023	2022
KKO (%)	104	108

3. Bağlı ortaklığımız MEKSİS A.Ş.'nin ana faaliyet konusu su depoları, ısı cihazları üretimi ve bunlara ilişkin özel imalatlardır. Tesiste ayrıca tamamen kapalı ve otomatik hatlarda boyama işleminin yapıldığı, çelik malzemenin korozyonunu önleyici polimer grupları ile yüzey kaplama işlemlerinin gerçekleştirildiği kaplama ve boyama ünitesi de bulunmaktadır.

Tesiste bulunan makine teçhizatın imkân, kapasite ve özellikleri dikkate alındığında her türlü metal ürünlerin imalatının yapılması mümkün olup bu sebeple tesis kapasitesi oldukça yüksektir. Tesisin bu kapasitesini daha etkin kullanmak için araştırmalarımız devam etmektedir.

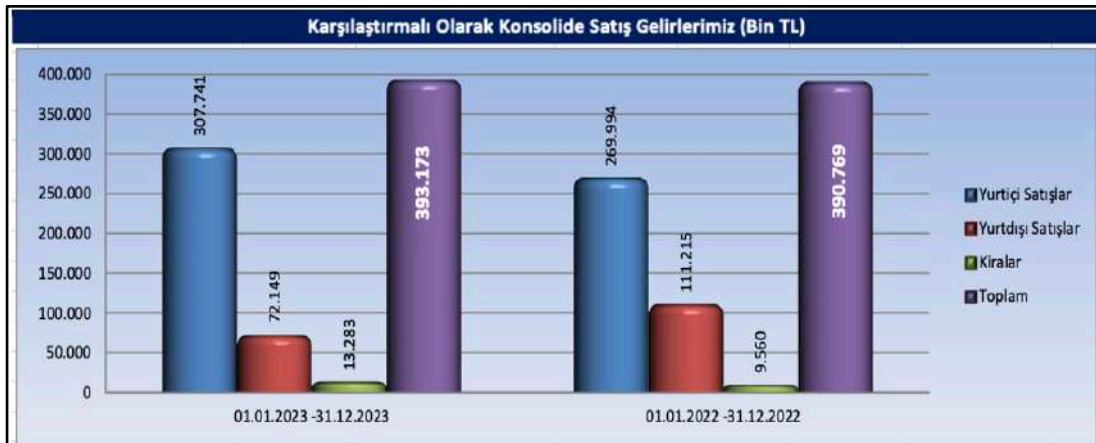
İmalatta kullanılan ana girdiler dikkate alınarak hesaplanan kapasite kullanım oranı son iki yılda hemen hemen aynı düzeyde gerçekleşmiştir.

	2023	2022
KKO (%)	28	31

19. Faaliyet Konusu Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Hasılatları, Satış Koşulları ve Bunlarda Dönem İçinde Görülen Gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite Katsayılarındaki Gelişmeler, Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri

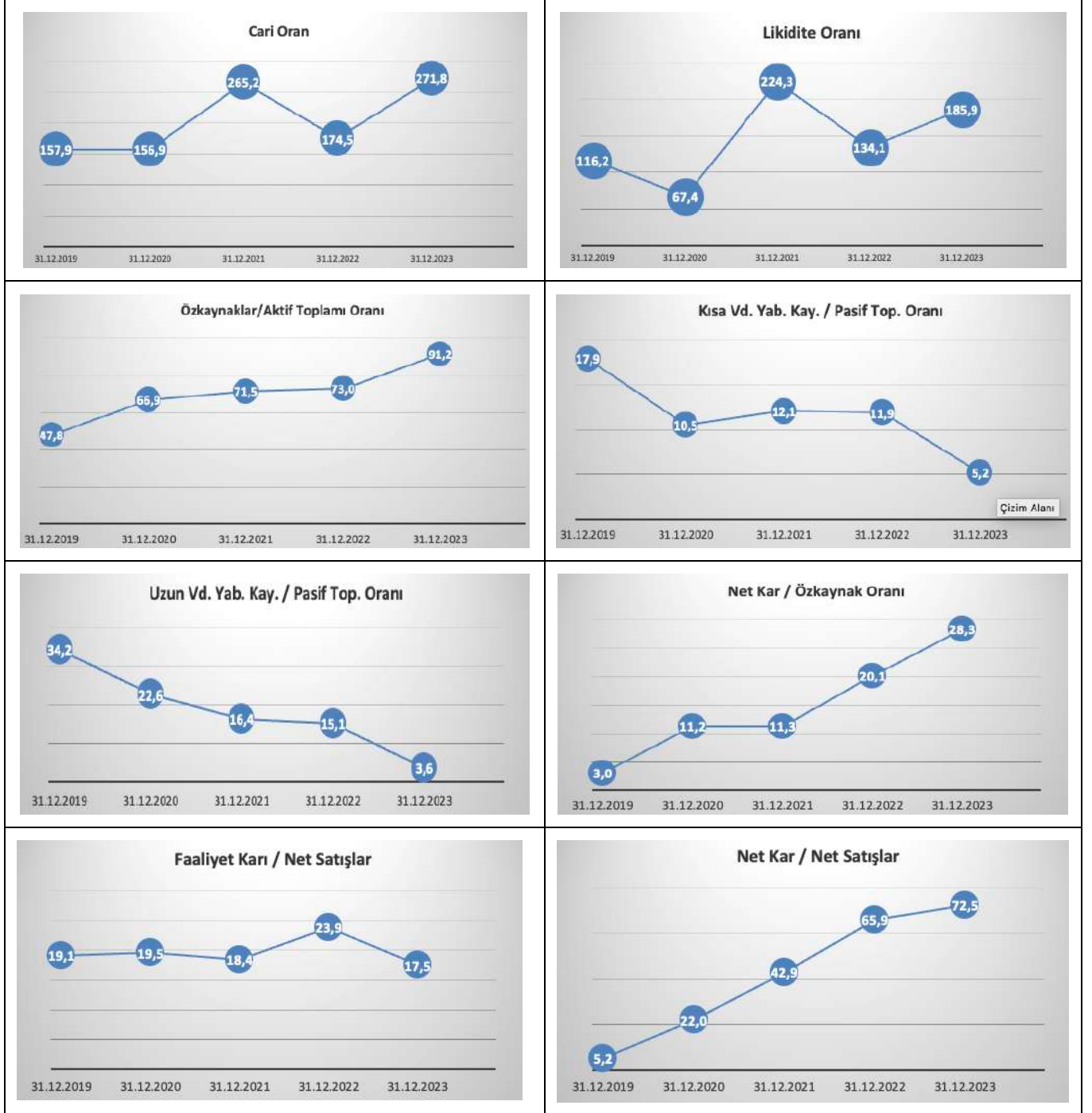
Şirketimizin bazı dönemlerde proje bazında ciro elde etmesi ve farklı dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkullerini satması nedeniyle gelirlerinde dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl aynı dönem gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2022 yılında 390,8 Milyon TL olan satışlarımız, 2023 yılında 393,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yurtiçi satışlarımızda %16 civarında artış görülmekle birlikte enflasyon oranı dikkate alındığında reel olarak düşük kalmıştır. İhracat rakamlarımız 2022 yılında 111,2 Milyon TL iken 2023 yılında 72,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımızdaki düşüş ihracat konusu ürünlerimize olan yurtdışı talepteki düşüşten kaynaklanmıştır. Kira ve diğer gelirlerimiz ise 2022 yılında 13,9 Milyon TL iken 2023 yılında 21,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satış hasılatımızın konjonktürel nedenlerle beklenen oranda gerçekleşmediği ifade edilebilir.

Bazı temel rasyolar, uzun vadeli eğilimi göstermek amacıyla son beş yıllık grafik olarak aşağıda verilmiştir.



20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimizi ekonomik konjonktür ve uluslararası olumsuz gelişmeler önemli ölçüde etkilemektedir. Pandemi döneminde düşüş gösteren kira gelirlerimiz ve doluluk oranı geçtiğimiz yıl ile birlikte artma eğilimine girmiştir. Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde doluluk oranımızı muhafaza etmeyi ve kira gelirlerimizin düzenli olarak artmasını beklemekteyiz.

Kat karşılığı inşaat ve hasılat paylaşımı yöntemi ile yapımını gerçekleştirmekte olduğumuz iş merkezi projesinden de önümüzdeki dönemde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

Bağlı ortaklıklarımızdan MEKSİS A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş.'de, dönem içerisinde yapılan fiziki yatırımlar ve insan kaynakları yatırımları dikkate alındığında bağlı ortaklıklarımızın gelir ve kârlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Kredi riski önemli ölçüde düşürülmüştür. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilmesi planlanmaktadır. Şirket likiditesini dengede tutmak, özkaynaklarımızla iş fırsatları ve yeni yatırımlar yapabilmek amacı ile mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

21. Üst Yönetimde Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
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.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimi devam etmektedir.		
Dr. Mehmet TAMİRCİ	Direktör (Teknik İşler ve Planlama)	Kimya Yüksek Mühendisi
A.Ü. Mühendislik Fakültesi'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarını Kimya Mühendisliği üzerine yapmıştır. Ayrıca Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'ni bitirmiştir. Kalkınma bankacılığı, proje değerlendirme ve yöneticilik konularında tecrübesi bulunmaktadır.		

22. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim ve İkramiye, Kâr Payı Gibi Malî Menfaatlerin Toplam Tutarları

1 Ocak – 31 Aralık 2023 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 5.376.472 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2022: 1.985.172TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

23. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Aynî ve Nakdî İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır. 2023 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 14.09.2024 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yaptırılmıştır.

24. Personel ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

İlgili dönem, unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	31.12.2023	31.12.2022
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	-	1
Direktör	4	4
Müdür	3	4
Uzman Personel	6	6
Destek Personel	6	4
Şirket Toplam Çalışanı	20	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	100	93
Genel Toplam	120	113

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Dönem içinde yapılan bağış bulunmamaktadır. Bağış ve yardımlar Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Politikalar çerçevesinde yürütülmektedir.

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tâbi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

28. Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanma Süreciyle İlgili Olarak; Grubun İç Denetim, İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemlerinin Ana Unsurlarına İlişkin Açıklamalar ve Yönetim Organı Görüşü

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ile ortaklık bünyesi dışından Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Şirketin bünyesinde görevli İç Denetçi 15.03.2023 tarihinde görevden ayrılmış olup, iç denetimin daha etkin yürütülmesi için dışarıdan hizmet alımını da içerek şekilde farklı alternatifler üzerinde çalışmalar devam etmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir. Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından malî durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren tahrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

29. Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2023	31.12.2022
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2023	31.12.2022
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp A.Ş.	Metal, plastik ve kauçuk ürünlerin üretilmesinde kullanılan kalıpların imalatını yapmaktadır.	100,00%	100,00%
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar, sergi, daimi sergi, tüketici günleri düzenleme ve bunlarla ilgili reklam, tanıtım, yayıncılık, pazarlama organizasyonu vb. konularda faaliyet göstermektedir. Not: Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	80,95%	80,95%
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	OSTİM’de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim’de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerin yürütmektedir. Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul A.Ş. ile anlaşma imzalamıştır.	73,50%	73,50%
Günhan Ostim A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	66,53% *	66,53%
MEKSİS A.Ş.	Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır	50,00%	50,00%

* 07.03.2024 tarihinde gerçekleşen hisse devri ile Şirketteki payımız %100,00’e ulaşmıştır.

30. Şirketin İktisap Ettiği Paylarına İlişkin Bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

31. Faaliyet Dönemi İçinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

32. Grup Aleyhine Açılan ve Grup’un Malî Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkeme / İcra Dosya No	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	- Ostim Yatırım A.Ş. (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	- Taşyapı A.Ş. - Ostim Yatırım A.Ş.	- İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	-Şirketimiz aleyhine alacak davası: 807.145,42 TL, 120.000 USD -Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak davası: 1.315.712,87 TL	Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.’ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci halen devam etmektedir.
2	- Ostim Yatırım A.Ş.	- Turgut Çalışkan	- Ankara 36.İş Mahkemesi 2016/252 - Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesinde dava açılmıştır. 2017/176 E	-Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı saklı 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. İdari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir.	Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Mahkeme süreci halen devam etmektedir. Dava sonuçlanmış olup, Mahkeme kararına göre; “İstinaf yolu açık olmak üzere eski muhasebe müdürü dolandırıcılık ve resmî belgede sahtecilik eylemi yönünden, eşi ise dolandırıcılık eylemi yönünden hapis ve çeşitli adli para cezaları ile cezalandırılmışlardır.”

33. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdarî veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

34. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukukî İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

35. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; 35. Başlıkta Bahsedilen Hukukî İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukukî İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

36. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

37. Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, Yüzde Beşini, Onunu, Yirmisini, Yirmi beşini, Otuz üçünü, Ellisini, Altmış yedisini veya Yüzde Yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

İlişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

39. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan uygulamalar ve ilkelere azami surette uyum prensip olarak benimsenmiştir. Şirketimiz, faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayacak düzenlemeleri yapmış, bu çerçevede pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamasının KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmasına karar verilmiştir.

Bunun üzerine, Şirketimiz 2023 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formunu 25/05/2024 tarihinde KAP'da duyurmuştur. Söz konusu URF ve KYBF detaylarına Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

A. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz menfaat sahipleri ile ilgili olarak gerek şirket faaliyetleri ve gerekse kamuyu aydınlatma süreçlerinde Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve ilgili diğer kanunlar

çerçevesinde Özel Durum Açıklamaları ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Şirketimizin internet sitesinden, telefon ya da e-posta yoluyla veya şirketimize bizzat gelerek Yatırımcı İlişkileri Birimi ile görüşmek suretiyle şirketimizin faaliyetleri ile ilgili her türlü bilgi alınabilmektedir. Şirketimiz, menfaat sahiplerini bilgilendirmede dürüstlük, güvenilirlik ve açık olmayı ilke edinilmiştir.

Henüz özel durumu açıklanmamış ya da henüz kamuya duyurulmamış konular dışında şirketin faaliyetleri, mali durumu, hedefleri ve şirketi ilgilendiren bütün konularda, konunun bizzat yetkilisinden ya da Yatırımcı İlişkileri Biriminden bilgi alınabilmektedir. Ayrıca, şirketimizin her yıl düzenlenen faaliyet raporu kitapçık olarak bastırılmakta, talep eden herkese gönderilmekte ve internet sitemizde yayınlanmaktadır.

Şirketimizin Genel Kurul toplantıları, şirket ortağı olsun olmasın şirketimizle ilgilenen herkese açık olarak düzenlenmektedir. Toplantılarımıza gerek basın kuruluşları gerek sivil toplum örgütleri ve gerekse şirketimizle ilgilenen herkes serbestçe katılabilmektedir. Toplantı sonuçları, toplantının bitiminde kamuya duyurulmaktadır.

Menfaat sahipleri, etik açısından uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilmesi için şirketimizin iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

B. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz esas sözleşmesinde menfaat sahiplerinin yönetime katılımına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, menfaat sahiplerinin yönetime katılımı şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde desteklenmektedir.

Yönetim yapısı, çalışanlar dâhil, tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını yönetime iletmelerine imkân tanımaktadır. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve çok sayıda olmayan personel sayısı nedeniyle, çalışanlar beklenti ve taleplerini üst yönetime aktarma imkânına sahiptir.

Şirketimizin internet sitesi ve fiilen genel kurullara katılımlarda menfaat sahipleri, yeterli şekilde bilgilendirilmekte ve menfaat sahiplerinin önerileri yönetimce dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimine yapılan öneriler, dikkat ve titizlikle incelenmekte ve varılan sonuç konusunda öneri sahipleri bilgilendirilmektedir.

Şirket içinde periyodik olarak performans değerlendirme toplantıları yapılmaktadır. Çalışanlar, şirket çalışmalarına etkin bir şekilde katılmakta ve gerekli katkıları sağlamaktadırlar. Personel ve yönetim arasında iletişim kanallarının etkin ve açık bir şekilde tutulmasına önem verilmektedir.

C. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz, insan kaynaklarının en verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla; eğitime, gelişmeye, performansa, beceriye, sadakate ve eşitliğe dayalı bir politika takip etmektedir. Gerek işe alımlarda ve gerekse kariyer planlamasında bu kriterler esas teşkil etmektedir. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya gelişmeler çalışanlarımızla paylaşılmaktadır.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri katılımcı bir anlayışla yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve insan kaynakları politikalarını oluşturan yukarıda belirtilen kıstaslara dikkat edilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmakta, bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilmektedir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmamaktadır. İnsan haklarına saygı gösterilmekte ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için gerekli önlemler alınmaktadır. Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikâyet olmamıştır.

Çalışanlarımızın şirket içi ve dışında takım ruhu ve dayanışma içerisinde hareket etmelerine katkı sağlamak amacıyla sosyal etkinlikler düzenlenmektedir.

Yılı sonu itibarıyla ana ortaklıkta çalışan personel sayısı yirmi olup, personelimizin yedisi lise-önlisans, on biri lisans ve ikisi lisansüstü eğitime sahiptir. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve az sayıda personelin çalışması nedeniyle temsilci atanmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

D. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz, halka açık bir şirket olarak faaliyetlerini SPK tarafından yayımlanan ilgili tebliğlere uyumlu olarak gerçekleştirmektedir.

Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılmıştır.

Şirketimizin etik değerleri yazılı hale getirilerek internet sitemizde yayınlanmıştır. Buna göre; "Güvenilirliği, dürüstlüğü ve şeffaflığı esas alarak paydaşlarımızla birlikte çevreye, yasalara, toplumsal değerlere saygılı, yerli imalatın gelişmesine odaklı olarak ülke ekonomisine katkıda bulunmak." Şirketimizin etik değerlerini oluşturmaktadır.

Ostim Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren şirketimiz sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Ostim'in kurucusu Ostim Kooperatifi tarafından ibadethane olarak bölge çalışanlarına tahsis edilen ve bu haliyle şirketimize devredilen gayrimenkuller halen bölge çalışanlarına ibadethane olarak hizmet vermeye devam etmektedir. Ayrıca bölgenin tanıtımı, bölgede faaliyet gösteren KOBİ'ler için oluşturulan kümelenme çalışmaları gibi topyekûn bölgeye hizmet sağlanan projelere katkı sağlanmaktadır. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış olan bir dava bulunmamaktadır.

E. Şirketin Stratejik Hedefleri

MİSYON: Ostim Organize Sanayi Bölgesinde kaliteyi ve katma değeri artırıcı yatırımlar yapmak, Ostim başta olmak üzere yerli KOBİ'lerin ürettikleri mal ve hizmetleri iç ve dış pazarlarla buluşturarak onların iş hacmini artıracak entegrasyonu sağlamak.

VİZYON: Yurtiçi ve yurtdışında entegrasyon gerektiren projelerde paydaşların ilk aklına gelen, ortaklarına sürekli ve yüksek kâr payı sağlayan uluslararası yatırımcı bir şirket olmak.



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



+90 312 385 34 09



info@ostimyatirim.com.tr



100. Yıl Bulvarı No: 99/90, Ofim İş Merkezi,
9.Kat, OSTİM, ANKARA

