

FAALİYET RAPORU

01.01.2026 – 31.03.2026





OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2026 - 31.03.2026

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI	5
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ.....	5
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI	5
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ.....	5
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ..	6
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.....	7
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	8
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI.....	8
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	9
YURTIÇI VE YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER	9
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	10
OSTİM TEKNOKENT	10
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ	10
ÖZTÜKETİME YÖNELİK GES YATIRIMLARI.....	11
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'NDAKİ GELİŞMELER	11
OSTİM VAKFI TARAFINDAN KURULMASI PLANLANAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI'NA ŞİRKETİMİZİN KATILMASI	11
10. 1 OCAK – 31 MART 2026 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	12
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	12
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ	12
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	13
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	13
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	13
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	13
16.1. İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME	13
16.2. ENFLASYONDAKİ GELİŞMELER.....	15
16.3. EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ	15
16.4. ALÜMİNYUM DÖKÜM SEKTÖRÜ	16
16.5. İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ	16
16.6. ISI KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ	17
16.7. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	18
16.8. İNŞAAT MALİYET ENDEKSİ.....	19
16.9. ŞİRKETİMİZ GAYRİMENKULLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....	20
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İŞE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ.....	20
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 KARŞILAŞTRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR.....	20
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	21
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER.	22
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	22
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI	23
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.....	23
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER	23
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	23
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ.....	23
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	23
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	23
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	23
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	24
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	24
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER ..	24
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	24
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	24
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKÎ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKÎ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ.....	25
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	25
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.....	25
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....	25



FAALİYET RAPORU (01.01.2026 – 31.03.2026)

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 İlişkin 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:99/110 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 590.00.000 (Beşyüzdoksanmilyon) TL olup, her biri 1 TL değerinde 590.000.000 (Beşyüzdoksanmilyon) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 65.652.214,98 adet hamiline yazılı A Grubu ve 524.347.785,02 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 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Mart 2026			31 Aralık 2025		
	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	26.350.310,43	A	4,47	26.350.310,43
	B	0,48	2.811.016,48	B	0,48	2.811.016,48
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	4,15	24.488.931,65	A	4,15	24.477.737,40
	B	1,10	6.482.992,88	B	1,10	6.494.186,88
Diğer ⁽¹⁾	A	2,51	14.812.972,9	A	2,51	14.824.167,15
	B	87,30	515.053.775,66	B	87,30	515.042.581,66
Toplam	A	11,13	65.652.214,98	A	11,13	65.652.214,98
	B	88,87	524.347.785,02	B	88,87	524.347.785,02
		100,00	590.000.000,00		100,00	590.000.000,00

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. Henüz payları kaydileşmemiş ortak sayısı 182'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: 01.01.2026 – 31.03.2026

2024 yılı faaliyetlerimizin değerlendirildiği, 30.06.2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulumuzda Yönetim Kurulumuz iki yıllığına seçilen aşağıdaki kişilerden oluşmuş olup Yönetim Kurulumuzun kendi arasında yapmış olduğu görev dağılımı aşağıda verilmiştir:

Yönetim Kurulu	Görevi
Orhan AYDIN Sıtkı ÖZTUNA Murat Ali YÜLEK Turan EROL	Yön. Krl. Bşk. Yön. Krl. Bşk. Yrd. Yön. Krl. Üyesi Yön. Krl. Üyesi
Güzin TAŞKIN Yakup AKPINAR	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.

Şirket Yönetim Kurulu 09.07.2025 tarihli toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümleri dikkate alarak, faaliyetlerinde yardımcı olmak amacıyla oluşturduğu komitelerin başkan ve üyelerini aşağıdaki şekilde belirlemiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Güzin TAŞKIN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yakup AKPINAR	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Oktay ÇİLENGER	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Güzin TAŞKIN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yakup AKPINAR	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sıtkı ÖZTUNA	Üye	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Güzin TAŞKIN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yakup AKPINAR	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 geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. 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.

Grubumuzun öztüketimine yönelik olarak gerçekleştirdiğimiz toplam 2,3 MWe kurulu güce sahip çatı GES ve arazi GES yatırımlarımız elektrik üretmekte olup, öztüketimimizin tamamının yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması amacıyla GES tesisi satın alınması ve/veya yeni proje geliştirilmesi hususlarında arayış ve görüşmelerimiz devam etmektedir.

Yatırım Politikası: Şirketimiz, önemli oranda aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Kalan arsalar uygun modelle yatırım yapılmasının yanı sıra 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 (OSTİM GSYF) 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, kârlarının 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 tebliği doğrultusunda genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

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

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz varlıklarını önemli oranda özkaynaklarla finanse etmektedir. Bununla birlikte yeni yatırım alanlarına girmek için gerekli finansman farklı kaynaklardan karşılanmaktadır. 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. Kullanılan kredilerin vade yapısının projenin öngörülen getirisiyle uyumlu olmasına özen gösterilmektedir.

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

Gayrimenkullerimizin çatılarına kurulan güneş enerjisi sistemleri (GES) ve arazi GES yatırımlarımız 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 çalışılmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerden nakdi 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 gerçekleştirdiği 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

Yurtiçi ve Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

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

Portföyümüzdeki ihracat yaptığımız ülke sayısı 2025 yıl sonu itibarıyla 73'e yükselmiştir. 2025 yılında altı tanesi yeni (Afganistan, Cabo Verde, Kosova, Lüksemburg, Mozambik ve Senegal) olmak üzere 30 ülkeye ihracat gerçekleştirilmiştir.

Pandemi sonrası, ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına tekrar ağırlık verilmiş olup ihracatımızı artıracak çalışmalar yürütülmeye devam edilmektedir. Şirketimiz, 7-13 Nisan 2025 tarihinde yapılan ve sektörün en büyük fuarı olan Bauma 2025 Uluslararası İnşaat, Madencilik Makinaları ve Malzemeleri Fuarı'na stantlı olarak katılmıştır. 26.09.2025 – 01.10.2025 tarihleri arasında Suudi Arabistan'ın başkenti Riyad'a, 27-31.10.2025 tarihleri arasında Fas'a müşteri ziyareti ve iş birliği imkanlarının araştırılması amacıyla seyahat gerçekleştirilmiştir.

Bağlı ortaklıklarımız da gerek şirket gerekse bayiler vasıtasıyla yurtiçi ve yurtdışı fuarlara katılmakta, pazarlama ve tanıtım faaliyetlerinde bulunmaktadır. Bu kapsamda 17-21 Mart 2025 tarihleri arasında Almanya Messe Frankfurt fuar alanında düzenlenen iklimlendirme ve tesisat sektörünün en büyük fuarı olan ISH Isıtma Fuarına, 18-21 Kasım 2025 tarihinde İspanya Madrid'de yapılan İklimlendirme, Isıtma, Havalandırma ve Soğutma Fuarına katılım sağlanmıştır.

Şirketimiz 03-07 Mart 2026 tarihlerinde ABD'de (Las Vegas, Nevada) düzenlenen Conexpo Fuarına da katılmıştır. Fuar, Las Vegas Kongre Merkezi'nde gerçekleştirilmiş olup asfalt, agrega, beton, hafriyat, kaldırma, madencilik, altyapı vb. sektörleri temsil eden, Kuzey Amerika'nın en büyük inşaat fuarıdır.

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi Ticaret A.Ş., ihracat faaliyetlerinin daha etkin ve koordineli olarak yürütülebilmesi, Ostim Teknik Üniversitesi ve ilgili kurumlarla dış ticaret hacmini artıracak işbirlikleri geliştirebilmesi amacıyla, OFİM İş Merkezi bünyesinde "OSTİM İHRACAT OFİSİ"ni 2025 yılında faaliyete geçirmiştir.

Ticaret Bakanlığı'nın sürdürülebilir ihracat artışını sağlamaya yönelik Pazara Giriş Projesi Hazırlama Desteği kapsamında, Pazara Giriş Projesi hazırlanması amacıyla Ticaret Bakanlığı tarafından akredite edilmiş bir firma ile hizmet alım sözleşmesi imzalanmıştır.

Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimiz 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 faaliyet gösterilen alanlar sınıfında yer almaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıklarımıza ait arsalarımızda uygun zaman ve koşullar oluştuğunda değerlendirmek üzere proje geliştirme faaliyetleri de 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.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı, getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak, portföyündeki gayrimenkullerden kira geliri ve gayrimenkul alım satım kazancı elde etmek şeklinde tanımlanmaktadır. Bu çerçevede Şirketimizin Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) tarafından kurulması planlanan gayrimenkul yatırım ortaklığına kurucu ortak olarak iştirak etmesi kararlaştırılmıştır.

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.

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 alınarak arsa sahibine teslimi gerçekleştirilmiştir.

Projenin ikinci etabı olan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 ada 7 Parselde yer alan işyeri inşaatı 2024 yılı sonu tarihi itibari ile tamamlanmış ve arsa sahibi ile paylaşım yapılmıştır.

Paylaşım sonrası Şirketimiz mülkiyetinde yer alan ve toplam 2.253,41 m² brüt kapalı alandan ve 12 bağımsız bölümden oluşan gayrimenkullerin mülkiyetleri 21.05.2025 tarihinde tapudan devralınmıştır.



Paylaşım sonrası Şirketimize düşen gayrimenkullerin en etkin şekilde değerlendirilmesi amacıyla farklı alternatifler üzerindeki çalışmalarımız devam etmektedir.

Öztüketime Yönelik GES Yatırımları

Yönetim Kurulumuzun, Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın enerji tüketiminin mümkün olduğunca tamamının yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması kararı çerçevesinde çalışmalarımız sürdürülmektedir.

Bu çerçevede, gerek ana şirket gerekse bağlı ortaklıkların enerji ihtiyacının yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması amacıyla çatı GES ve arazi GES yatırımları gerçekleştirilmiş, grubumuzun yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji üretim kapasitesi 2,3 MWe kurulu güç seviyesine ulaştırılmıştır.



Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndaki Gelişmeler

Şirketimiz kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağı düşüncesiyle, KOBİ'lere verdiğimiz desteği farklı finansal araçlarla çeşitlendirmek amacıyla, 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.

Şirketimiz Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden %3 yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda firmalarımıza 2022 – 2024 yıllarında olduğu gibi 2025 yılında da yardımcı olmaya devam etmiştir.

OSTİM GSYF, Yatırım Değerlendirme Komitesinin uygun bulunduğu teknoloji ve Ar-Ge firmalarına yatırım yaparak, ülkemizin gelişmesine ve rekabet gücünün artırılmasına katkı sağlamaya çalışmaktadır. Halen on firmaya yatırım yapılmış olup Fonun faaliyetlerine ilişkin gelişmeler, Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da duyurulmaktadır.

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

Ostim Vakfı Tarafından Kurulması Planlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Şirketimizin Katılması

Şirketimizin, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili yönetmelikler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde, ana ortağımız Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) tarafından kurulması planlanan Ostim Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (OSTİM GYO) kuruluşuna kurucu ortak olarak iştirak etmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat tarihindeki değerlendirmeler esas alınarak, OSTİM GYO kuruluşuna 204.490.000 TL nakdi ve 131.160.000 TL aynı olmak üzere

335.650.000 TL tutar ile katılım sağlayacak olup mevcut değerlemelere göre yapılan hesaplama çerçevesinde OSTİM GYO'da %6,99 oranında pay sahibi olacaktır.

Ayrıca iştirakimiz Kızılcıhamam Akasya Yatırım İnşaat AŞ. de kurulması planlanan OSTİM GYO'ya 423.200.000 TL tutarındaki arsa niteliğindeki gayrimenkullerini aynı sermaye olarak koyarak katılım sağlama kararı almış olup mevcut değerlemelere göre yapılan hesaplamalar çerçevesinde OSTİM GYO'da %8,82 oranında pay sahibi olacaktır.

OSTİM GYO kuruluş izni için 26.12.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmiş olup gelişmeler oldukça KAP'ta kamuoyuyla paylaşılacaktır.

10. 1 Ocak – 31 Mart 2026 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 aşağıda verilmiştir.

2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Yapılması

Şirketimizin 27.04.2026 tarihinde yapılması planlanan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, anasözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olmaması nedeniyle yapılamamıştır. Genel Kurul toplantısının, aynı gündem maddelerini görüşmek üzere, 21.05.2026 Perşembe günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA, adresinde yapılmasına karar verilmiş olup gerekli duyurular KAP'ta ve Şirketimizin internet sayfasında yayınlanmıştır.

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirketimizin 590.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, 9.900.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle, %35 oranında bedelsiz artırılarak 796.500.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede, sermaye artırımına ve esas sözleşme değişikliğine ilişkin SPK başvurusu 16 Nisan 2026 tarihinde yapılmıştır.

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 OSTİM 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, tebliğde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri de 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. Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon, 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 oktaycilenker@ostimyatirim.com.tr	SPF Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

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 3 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisinde kapasitenin verimli kullanılması, modernizasyon, üretim teknolojisi ve kalite iyileştirme amaçlı yatırımlar planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir.

Bağlı ortaklığımız MEKSİS A.Ş. su depoları ve ısı kazanları imalat tesisinde bulunan makine teçhizatın imkân, kapasite ve özellikleri dikkate alındığında her türlü metal ürünlerin imalatının yapılması mümkündür. Tesisin bu niteliği dikkate alınarak daha etkin kullanılması amacıyla araştırma, ürün geliştirme faaliyetleri sürdürülmektedir.

Sözkonusu bağlı ortaklığımızın araştırma, geliştirme ve yatırım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesinde KOSGEB, TÜBİTAK ve diğer kamu teşviklerinden faydalanmak amacıyla başvurularımız da olmaktadır.

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, gayrimenkul yönetimi 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.

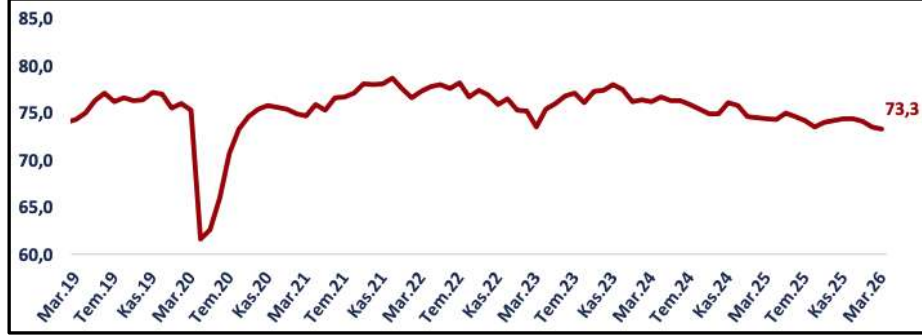
16.1. İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

TCMB verilerine göre, 2025 yılı Aralık ayında, İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (KKO) yıllık bazda 1,4 puan azalarak %74,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk üç ayında imalat sanayi genelinde mevsimsel etkilerden arındırılmamış kapasite kullanım oranı (KKO) ve öne çıkan gelişmeler aşağıda verilmiştir:

- Ocak 2026 kapasite kullanım oranı %74,1 olarak gerçekleşmiştir.

- Şubat 2026 kapasite kullanım oranı, bir önceki aya göre 0,6 puan azalarak %73,5 seviyesine gerilemiştir.
- Mart ayında, kapasite kullanım oranı yıllık bazda 1,1 puan, aylık bazda ise 0,2 puan azalarak %73,3 seviyesinde gerçekleşmiştir.

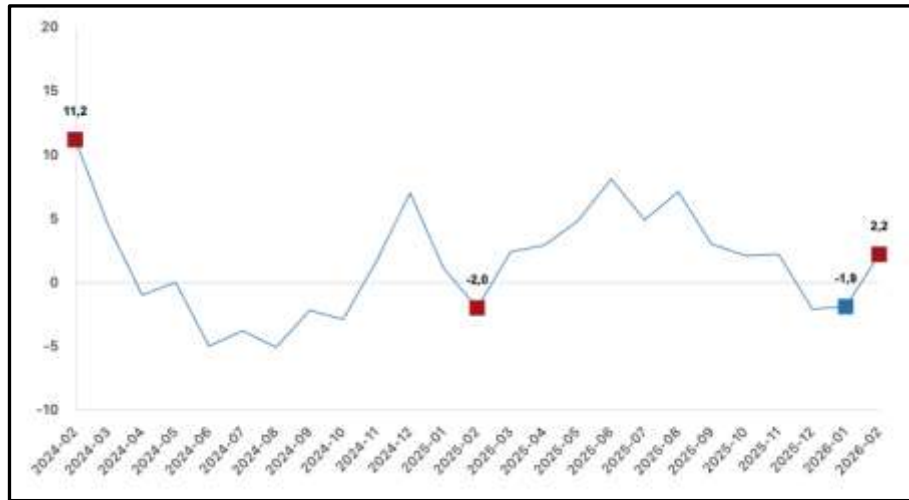
Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO (%) (TCMB, Mart 2026)



Sanayi Üretim Endeksi, sanayi sektöründe yer alan kuruluşların üretimlerindeki değişimi gösteren bir endekstir. TÜİK tarafından açıklanan en son verilere göre endeks, 2026 yılı Ocak ayında yıllık bazda %1,8 azalırken, Şubat ayında toparlanarak yıllık %2,2 artış kaydetmiştir

Şubat 2026 verilerinde sanayinin alt sektörleri incelendiğinde yıllık bazdaki değişimler olarak, madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksinde bir önceki yılın aynı ayına göre %4,1; imalat sanayi sektörü endeksinde %2,4 artış, elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksinde %2,2 azalış gözlenmiştir.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişimleri (%) (TÜİK, Şubat 2026)



İstanbul Sanayi Odası **Türkiye İmalat Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI)**, imalat sanayi sektörünün kaydettiği performansı sergilemek amacıyla tasarlanmış tek rakamlı, bileşik performans göstergesidir. Manşet gösterge; yeni siparişler, üretim, istihdam, tedarikçilerin teslim süresi ve girdi stokları göstergelerinden elde edilmektedir. 50,0 değerinin üzerinde ölçülen tüm rakamlar, sektörde genel anlamda iyileşmeye işaret etmektedir.

Şubat ayında 49,3 ile son 22 ayın en yüksek seviyesine ulaşan manşet PMI, Mart'ta 47,9'a gerileyerek son beş ayın en düşük seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu veri, ilk çeyreğin sonu itibarıyla faaliyet koşullarında ılımlı bir bozulma sinyali verdiğini göstermektedir. Böylece sektörün performansında kesintisiz yavaşlama eğilimi iki yıla ulaşmıştır.

Mart ayı verileri hem toplam yeni siparişlerde hem de yeni ihracat siparişlerinde yavaşlamanın keskinleştiğine işaret etmektedir. Bazı firmalar bu durumu Orta Doğu'daki savaşın yol açtığı belirsizliğin

piyasa talebi üzerindeki etkilerine bağlamaktadırlar. Fiyatlardaki yükselişin de yeni siparişlerdeki yavaşlamada rolü olduğu belirtilmektedir.

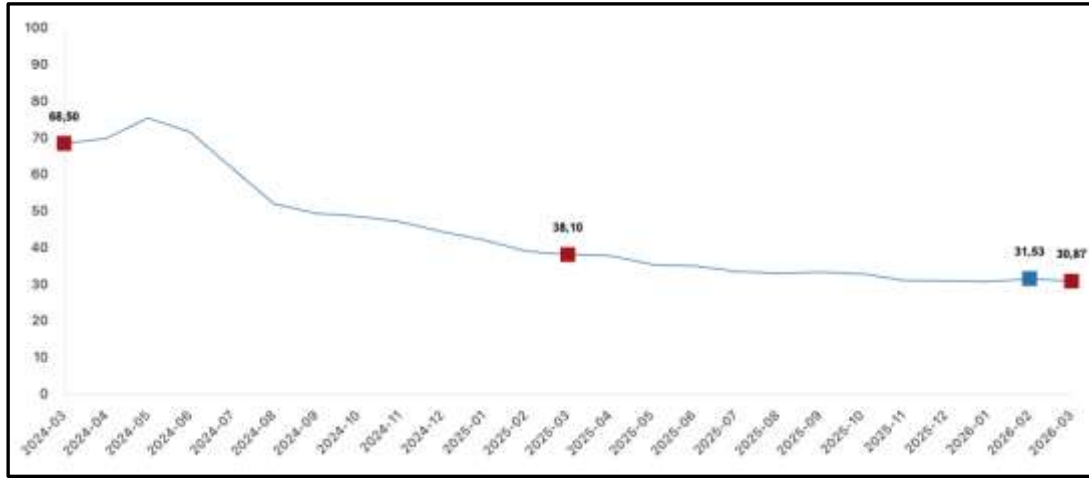
16.2. Enflasyondaki Gelişmeler

TÜİK verilerine göre 2025 yılı Aralık ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre TÜFE’de %30,89, Yİ-ÜFE’de ise %27,67 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart 2026’da TÜFE yıllık bazda %30,87, aylık bazda %1,94 artmıştır. 2026 yılının ilk çeyreğinde yıllık enflasyon %30-31 bandında seyretmiş, kümülatif üç aylık artış ise %10,04 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), Şubat ayında yayımladığı 2026-I Enflasyon Raporu ile yıl sonu tahmin bandını %13-19’dan %15-21 bandına revize etmiş, yıl sonu için belirlenen %16 seviyesindeki ara hedefi korumuştur. Orta Vadeli Plan’da enflasyonun 2027 sonunda %9’a, 2028’de ise %8’e gerilemesi öngörülmüştür.

Enflasyon Yıllık Değişim Oranları (%) (TÜİK, Mart 2026)



16.3. Ekonomik Güven Endeksi

Ekonomik güven endeksi 0-200 aralığında değer alabilmektedir. Ekonomik güven endeksinin 100'den büyük olması genel ekonomik duruma ilişkin iyimserliği, 100'den küçük olması ise genel ekonomik duruma ilişkin kötümserliği göstermektedir.

TÜİK verilerine göre ekonomik güven endeksi Şubat ayında 100,7 iken, Mart ayında %2,8 oranında azalarak 97,9 değerini almıştır.

Bir önceki aya göre Mart ayında tüketici güven endeksi %0,8 oranında azalarak 85,0 değerini, reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %3,9 oranında azalarak 100,0 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %0,5 oranında azalarak 113,2 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %2,0 oranında azalarak 113,6 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %3,9 oranında azalarak 80,6 değerini almıştır.

Ekonomik Güven Endeksi, Güven Endeksleri ve Değişim Oranları (TÜİK, Mart 2026)

	Endeks		Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	Şubat	Mart	Şubat	Mart
Ekonomik güven endeksi	100,7	97,9	1,4	-2,8
Tüketici güven endeksi	85,7	85,0	2,3	-0,8
Reel kesim güven endeksi	104,1	100,0	1,1	-3,9
Hizmet sektörü güven endeksi	113,8	113,2	0,0	-0,5
Perakende ticaret sektörü güven endeksi	115,9	113,6	2,9	-2,0
İnşaat sektörü güven endeksi	83,9	80,6	-2,1	-3,9

Endeks değerleri mevsim etkilerinden arındırılmış değerlerdir. Tüketici güven endeksinde mevsim etkisi bulunmamaktadır.

16.4. Alüminyum Döküm Sektörü

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Günhan Ostim A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, yaklaşık 1.400 m² kapalı alanda hizmet vermektedir. Alüminyum parçaların yüksek basınçlı 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. Alüminyum, plastik ve kauçuk parçaların üretiminde kullanılan metal kalıpları üreten bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp Yatırım A.Ş.'nin 2025 yılında kolaylaştırılmış birleşme yöntemiyle bünyesine katılmasıyla Günhan Ostim A.Ş. imalat gücü daha da güçlenmiştir.

Yüksek basınçlı alüminyum enjeksiyon döküm sektörü, güçlü bir büyüme eğilimi göstermektedir. Küresel pazar değeri 2025'te yaklaşık 85-112 milyar USD arasında değerlendirilmekte olup, önümüzdeki yıllarda %4,6-6,4 arasında yıllık bileşik büyüme oranıyla ile büyümeye devam etmesi beklenmektedir.

Sektör, teknolojik gelişmeler ve sürdürülebilirlik odaklı yaklaşımlar nedeniyle önemli bir dönüşüm geçirmektedir. Özellikle otomotiv ve havacılık endüstrilerindeki yenilikler, alüminyum dökümüne olan talebi artırmaktadır.

Türkiye'nin coğrafi konumu, gelişmiş sanayi altyapısı ve yetişmiş işgücü avantajları, sektörde önemli fırsatlar sunmaktadır. Ancak, teknolojik modernizasyon, sürdürülebilirlik ve uluslararası rekabet gibi zorlukların üstesinden gelmek için stratejik yaklaşımlar gereklidir. Başarılı olabilmek için işletmelerin teknolojik yatırımlar yapması, sürdürülebilirlik odaklı üretim süreçleri geliştirmesi, Ar-Ge faaliyetlerini güçlendirmesi ve pazar çeşitlendirme stratejileri uygulaması kritik önem taşımaktadır.

Başta elektrikli araçlar olmak üzere aydınlatma, elektrik-elektronik gibi birçok sektörde alüminyum kullanımı hızla artmaktadır. Hammaddeyi %90-95 oranında ithal edip katma değerli hale getirerek mamul ve yarı mamul olarak dünya pazarına sunan Türkiye alüminyum döküm sanayi, üretim ve ihracatta çitayı yükseltmektedir.

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.

Bağlı ortaklığımız 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 (TÜİK)

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2023	47.860.043	10.762.078	380.430.822	126.059.316	7,95	11,71
2024	49.775.615	9.196.345	385.969.355	121.815.827	7,75	13,25
2025	45.891.017	9.075.133	397.477.031	129.069.443	8,66	14,22

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.'nin son üç yıl ihracatı yaklaşık olarak 2023 yılında 590.000 USD, 2024 yılında 676.000 USD, 2025 yılında ise 552.000 UD olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk üç aylık ihracat tutarı 84.000 USD'dir. Ortalama ihracat birim fiyatı 2024 yılında 12,30 USD/kg, 2025 yılında 11,79 USD/kg, 2026 yılı ilk üç aylık dönemde 12,71 USD/kg olup sektör ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir.

16.5. 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.

İş makinaları aksam ve parçaları (GTİP 8431 ana grubu), Türkiye'nin makine ihracatında katma değeri en yüksek kalemlerden biridir. Bu gruptaki veriler, sektörün sadece hacimsel değil, aynı zamanda niteliksel gelişimini (kg başına değer) göstermesi açısından kritiktir.

Şirketimizin OSP dış ticaret faaliyetleri de bu grupta yer almakta olup ağırlıklı olarak 8431.10, 8431.41, 8431.42, 8431.43 ve 8431.49 GTİP koduyla ihracat yapılmaktadır.

Yukarıda belirtilen GTİP numaraları ve TÜİK verileri esas 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 Ticaret Verileri (TÜİK)

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2023	134.329.939	43.740.088	676.294.135	248.804.685	5,03	5,69
2024	115.532.185	41.162.593	587.652.347	242.115.172	5,09	5,88
2025	109.425.936	47.009.648	575.153.795	275.645.215	5,26	5,86

Şirketimizin OSP markasıyla gerçekleştirdiği ihracatın toplam tutarı 2024 yılında yaklaşık 911.000 USD, 2025 yılında yaklaşık 1.009.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk üç aylık ihracat tutarı yaklaşık 256.000 USD'dir. Ortalama ihracat fiyatımız 2024 yılı için 9,55 USD/kg, 2025 yılı için 9,19 USD/kg, 2026 yılı ilk üç aylık dönemde 8,67 USD/kg olarak sektör ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir.

16.6. 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.

Türkiye ısı kazanları ve su depoları imalat sektörü, 2025 yılında hem küresel hem de yerel dinamiklerin etkisi altında önemli bir dönüşüm sürecine girmiştir. İklimlendirme sektörünün genel büyüme hedefleri ve makine sektöründeki güçlü ihracat performansı, ısı kazanları üreticileri için olumlu bir zemin sunmaktadır.

Su depoları sektörü ise inşaat sektöründeki hareketlilik ve su yönetimi bilincinin artmasıyla desteklenmektedir. Ancak, her iki sektör de hammadde tedarik zincirindeki dalgalanmalar, nitelikli işgücü eksikliği ve enerji maliyetleri gibi ortak sorunlarla karşı karşıyadır.

Fırsatlar açısından, kentsel dönüşüm projeleri, enerji verimliliğine yönelik artan talep ve yeşil dönüşüm teşvikleri önemli potansiyeller barındırmaktadır. Ayrıca, Endüstri 4.0 uygulamaları, otomasyon ve yapay zekâ entegrasyonu, üretim süreçlerinde verimlilik ve esneklik artışı doğurmaktadır.

Sektör, Avrupa Yeşil Mutabakatı gibi çevresel düzenlemelere uyum sağlayarak uluslararası rekabet gücünü artırma ve yeni ihracat pazarlarına açılma imkanına sahiptir. Devlet destekleri ve teşvik programları, bu dönüşüm sürecinde işletmeler için finansal kolaylıklar sunmaktadır.

Gelecek beklentileri, küresel ekonomik toparlanma sinyalleri ve sürdürülebilirlik odaklı yatırımlarla şekillenmektedir. Sektörün, teknolojik adaptasyon ve çevresel sorumluluk bilinciyle hareket ederek 2025 sonrası için güçlü bir büyüme ivmesi yakalaması mümkündür.

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)
2023	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.748.572	44.412.860
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	260.841.500	33.908.615
	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	641.035.298	155.823.095
	Yıl Toplamı		1.054.385.540	276.682.602
2024	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	97.616.878	60.541.164
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	244.727.844	29.270.406
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	66.970.235	133.790.294
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	534.861.839	114.370.354
	Yıl Toplamı		944.176.796	337.972.218
2025	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	86.021.744	30.661.880
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	236.612.908	27.619.980
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	45.050.216	47.498.242
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	511.479.611	121.587.408
	Yıl Toplamı		968.425.718	248.087.727

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin doğrudan ve ihracat kayıtlı olmak üzere toplam ihracat tutarı 2024 ve 2025 yıllarında 1,1 Milyon USD olarak yaklaşık aynı düzeyde gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk üç aylık ihracat tutarı yaklaşık 1,1 Milyon USD olarak önemli ölçüde artış göstermiştir.

2025 yılı ihracat verileri dikkate alındığında su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 2,92 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 4,23 USD/kg olmuştur.

2026 yılı ilk üç aylık dönemde su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 3,14 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 4,87 USD/kg olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye'nin 2025 yılı ortalama ihracat birim fiyatının 1,49 USD/kg olduğu dikkate alındığında, MEKSİS A.Ş. ihracat faaliyetlerinde katma değerini Türkiye ortalamasının çok üzerinde olduğu görülmektedir.

16.7. Gayrimenkul Sektörü

Genel Görünüm ve Konut Satış Performansı

2025 yılı, Türkiye gayrimenkul piyasası için 1.760.292 adetlik konut satışı ile yıllık %14'lük bir artışın kaydedildiği rekor bir yıl olmuştur. Ancak 2026 yılının ilk çeyreğinde (Ocak-Mart), piyasada bir dengeleme süreci gözlenmektedir:

2026'nın ilk üç ayında Türkiye genelinde 349.396 adet konut satılmış olup, bu rakam 2025'in aynı dönemine göre %0,3'lük sınırlı bir düşüşe işaret etmektedir. Mart ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 azalarak 113.367 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde toplam satışlar içinde ilk el konutların payı %31,5, ikinci el konutların payı ise %68,5 olmuştur.

Yüksek faiz ortamına rağmen, Mart 2026'da ipotekli satışlar yıllık bazda %35,9 artışla 25.978 adet olarak kaydedilmiştir. Bu durum, kredi erişimindeki zorluklara rağmen belirli bir talebin sürdüğünü göstermektedir.

Fiyat Endeksleri ve Bölgesel Analiz: Ankara'nın Yükselişi

2026 yılının ilk çeyreğinde Ankara, üç büyük il arasında konut fiyat artışında nominal bazda liderliğini sürdürmüştür:

- Konut Fiyat Endeksi (KFE): Mart 2026 itibarıyla Türkiye genelinde KFE yıllık bazda nominal %26,4 artarken, reel olarak %3,4 azalmıştır.
- Ankara'nın Performansı: Ankara'da konut fiyatları yıllık %30,4 nominal artış kaydederek İstanbul (%27,8) ve İzmir'in (%24,3) önünde yer almıştır. Ankara genelinde ortalama konut metrekare fiyatı 41.281 TL seviyesine ulaşırken, Çankaya ve İncek gibi batı aksındaki nitelikli bölgelerde bu rakam 70.000 TL sınırına yaklaşmıştır.
- Yatırım Direnci: Ankara'nın 17-22 yıllık amortisman süresi ve kamu gücü destekli istikrarlı nüfus yapısı, şehri rasyonel bir yatırım merkezi haline getirmektedir.

Ticari Gayrimenkul, Ofis ve Perakende Pazarı

Ticari alanlarda arz kısıtı ve kira artışları 2026'nın ilk çeyreğinde de ana gündem maddesi olmuştur:

- Ticari Fiyat Endeksi: Ankara, ticari gayrimenkul fiyat endeksinde yıllık %36,5 artışla yine en yüksek artışın görüldüğü il olmuştur.
- Ofis Pazarı: Özellikle küçük ölçekli kullanıcıların prestijli alanlara yönelmesiyle Merkezi İş Alanı (MİA) dışındaki bölgelerde de boşluk oranları gerilemektedir. MİA A sınıfı ofislerde ortalama kira 30,3 ABD Doları/m²/ay seviyesindedir.
- Dükkan ve Mağaza Kiraları: Ankara genelinde Nisan 2026 itibarıyla dükkan kiraları yıllık %41,13 artış göstermiştir. Ortalama birim kira 361 TL/m² iken, amortisman süresi yaklaşık 14 yıl olarak hesaplanmaktadır.

OSTİM ve Sanayi Gayrimenkulleri

Şirketimiz faaliyetlerinin odağında yer alan OSTİM, Ankara'nın ticari ve endüstriyel gayrimenkul üssü olma özelliğini 2026'da da korumaktadır:

- Doluluk ve Talep: 2025 sonunda %100 doluluk seviyesine ulaşan OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, ticari mülk değer artışları Ankara ortalamasının üzerinde seyretmektedir.
- Bölgesel Gelişim: Özellikle Batıkent ve Çakırlar aksına komşu alanlarda "karma kullanım" (ticari+ofis) talebi artmaya devam etmektedir. Organize sanayi bölgelerindeki sınırlı yeni arz, mevcut alanların değerini yukarı yönlü desteklemektedir.

2026 Yılı Beklentileri

2026 yılının geri kalanı için beklentiler şu şekilde özetlenebilir:

- Seçici Alıcı Dönemi: Piyasanın artık yalnızca konuma değil; güven, veri ve doğru fiyatlamaya odaklanan "seçici alıcı" dönemine girdiği değerlendirilmektedir.
- Arz Kısıtı Avantajı: Nitelikli ofis, sanayi ve lojistik alanlarındaki arz yetersizliği, bu varlıkların kira getiri potansiyelini ve değerini korumasını sağlayacaktır.
- Makroekonomik Etki: Sıkı para politikasının talep üzerindeki baskısına rağmen, gayrimenkulün enflasyona karşı korunma aracı olarak görülmesi yatırımların canlı kalmasını destekleyecektir.

16.8. İnşaat Maliyet Endeksi

İnşaat maliyetlerindeki değişimleri işçilik ve malzeme ayrımında ölçen bir fiyat endeksi olan İnşaat Maliyet Endeksi, TÜİK tarafından yayımlanan son verilere göre, Şubat 2026 ayında bir önceki aya göre %1,51, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,72 artmıştır.

Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,33, işçilik endeksi ise %0,20 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %23,73, işçilik endeksi %29,12 artış göstermiştir.

16.9. 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 İtibarıyla Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	29.595
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.724
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	62.863
Arazi GES Tesisi Arsası	25.954
Toplam	146.520

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.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. ve Meksis Mekanik Sistemler A.Ş. tesislerindeki kapasitenin verimli kullanılması, modernizasyon, üretim teknolojisi ve kalite iyileştirme amaçlı yatırımlar gerçekleştirilmektedir. Söz konusu yatırımların gerçekleştirilmesinde KOSGEB, TÜBİTAK ve diğer kamu teşviklerinden faydalanmak amacıyla başvurularımız da olmaktadır.

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 ortaklığımızın faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin genel bilgiler Madde 16’da ayrıntılı olarak verilmiştir. Bu bölümde imalat sanayinde faaliyet gösteren tesislerimize ilişkin bilgi verilmiştir.

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 sektörlere 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.

Kapasite kullanım oranları 2025 ve 2026 yılları aynı dönem için karşılaştırıldığında, faaliyet hacminin aynı seviyede olduğu gözlenmiştir.

	2026 / 1. Dönem	2025 / 1. Dönem
KKO (%)	28	29

2. Bağılı 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.

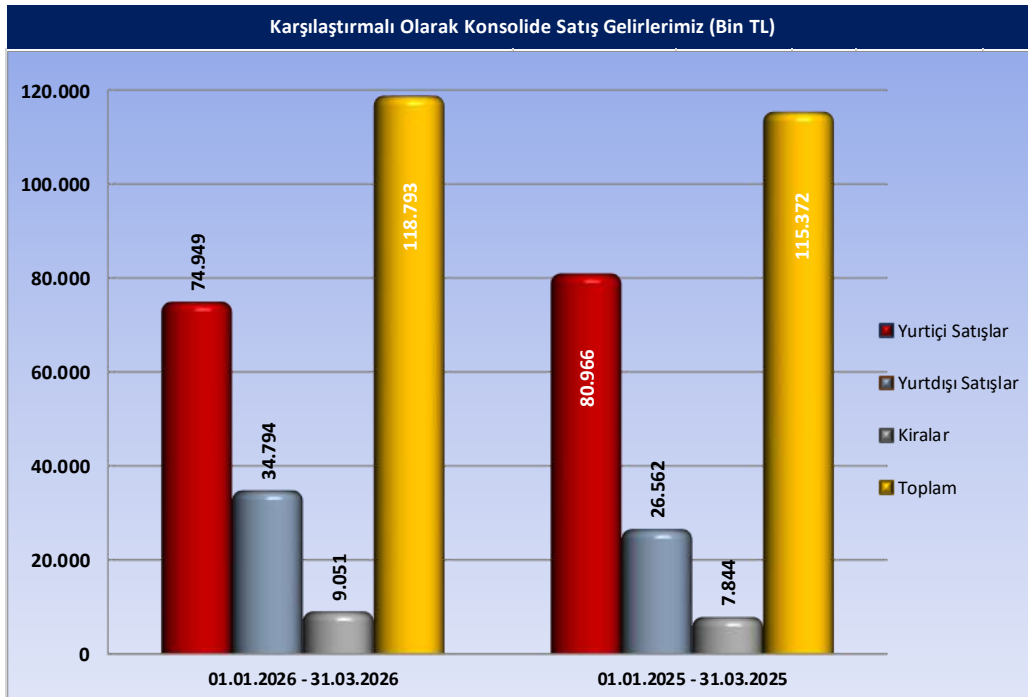
İmalatta kullanılan ana girdiler dikkate alınarak hesaplanan kapasite kullanım oranları 2025 ve 2026 yılları aynı dönem için karşılaştırıldığında, 2026 yılı ilk çeyrek dönemde azalma olduğu gözlenmiştir.

	2026 / 1. Dönem	2025 / 1. Dönem
KKO (%)	26	42

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 satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. Şirketimizin bazı dönemlerde proje bazında ciro elde etmesi ve farklı dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkullerini satması nedeniyle gelirlerinde zaman zaman dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir.

Konsolide gelirlerimizin detayı, önceki yıl aynı dönem gelirleriyle TL bazında karşılaştırmalı grafik olarak aşağıda verilmiştir.



2025 yılı ilk çeyrek dönemde yaklaşık 115,4 Milyon TL olan satışlarımız, 2026 yılı aynı dönemde 118,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satış gelirlerimizde yaklaşık %3 reel artış olduğu gözlenmiş olup bu durum, ana iş kollarımızdaki sürdürülebilir performansı ve gelir istikrarını koruduğumuzu ortaya koymaktadır.

İhracat rakamlarımız 2025 yılı ilk üç aylık dönemde 26,6 Milyon TL, 2026 yılı aynı dönemde 34,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiş, ihracat rakamlarımızda yaklaşık %30 gibi önemli bir oranda artış meydana gelmiştir.

2025 yılı ilk çeyrek dönemde 7,8 Milyon TL olan kira gelirlerimiz ise, 2026 yılı aynı dönemde 9,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiş olup kira gelirlerimizde de yaklaşık %17 reel artış olmuştur.

Bazı temel rasyolar, 2025 yıl sonu ve 2026 yılı ilk üç aylık dönem itibarıyla karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir. Cari oran ve likidite oranının yüksekliği Şirketimizin kısa vadeli yükümlülüklerini karşılama kapasitesinin fazlasıyla güçlü olduğunu teyit etmektedir. Özkaynaklarımızın toplam kaynaklar içindeki payı %85 - 90 bandında seyretmekte olup güçlü özkaynak yapımız, finansal risklere karşı yüksek bir koruma kalkanı oluşturmaktadır.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	31.03.2026	31.12.2025
Cari Oran (x100)	274,1	239,9
Likidite Oranı (x100)	91,3	81,7
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	88,3	89,9
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	4,1	4,9
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	7,6	5,2

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 gerçekleştirdiğimiz Ceceli İş Merkezi projesinden de önümüzdeki dönemlerde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

Bağlı ortaklıklarımızdan MEKSİS A.Ş. ve Günhan Ostim A.Ş.'de, 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 personelimize 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.		
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 Mart 2026 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 4.495.024 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Mart 2025: 4.170.539TL). 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. 2025 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 01.10.2026 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yenilenmiştir.

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	31.03.2026	31.12.2025
Genel Müdür	1	1
Direktör	4	4
Müdür	3	3
Uzman Personel	5	5
Destek Personel	6	7
Şirket Toplam Çalışanı	19	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	98	101
Genel Toplam	117	121

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Bağış ve yardımlar Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Politikalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dönem içinde herhangi bir bağış veya yardım yapılmamıştır.

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. 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 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.03.2026	31.12.2025
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.03.2026	31.12.2025
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Günhan Ostim A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	100,00%	66,53%
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%
MEKSİS A.Ş.	Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır	50,00%	50,00%

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

Önceki faaliyet raporlarımızda açıklamalı bilgi verilen davalarla ilgili birinci derece mahkemeler kararlarını vermiş olup bu davalar istinaf aşamasında devam etmektedir. Davaların istinaf mahkemesinde aleyhimize sonuçlanması halinde bile şirketimizin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte değildir. Şirketimizin devam eden kiralama faaliyetlerinden dolayı daha küçük tutarlarda icra takipleri ve tahliye davaları da her zaman olmakla birlikte, bunlar da mali durumumuzu ve faaliyetlerimizi etkileyebilecek büyüklükte değildir.

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 Olduğu 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.