



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU  
01.01.2018 - 30.09.2018

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. HAZIRLANMA ESASLARI .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3  |
| 2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ .....                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3  |
| 4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ .....                                                                                                                                                                   | 3  |
| 5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ .....                                                                                                                                     | 4  |
| 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 .....                  | 4  |
| 7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 6  |
| 8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR .....                                                                                                                                                                                                        | 7  |
| A. İRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| B. YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA VE TİCARİ FAALİYETLER .....                                                                                                                                                                                                                                            | 7  |
| C. GAYRİMENKUL YÖNETİMİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7  |
| D. OSTİM PRESTİJ PROJESİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7  |
| E. ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 8  |
| F. KREDİ KULLANIMI, KREDİ YAPILANDIRMASI VE BANKA İLİŞKİLERİ .....                                                                                                                                                                                                                                    | 8  |
| G. TEKNOKENT PROJESİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8  |
| H. OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9  |
| İ. 2017 YILI GENEL KURULU .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  |
| J. 2017 YILI KAR DAĞITIM .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9  |
| K. BAĞIMSIZ DENETİM ŞİRKETİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9  |
| L. BAĞLI ORTAKLIKLARDAKİ SERMAYE ARTIRIMI/AZALTIMI .....                                                                                                                                                                                                                                              | 10 |
| M. BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10 |
| 10. 1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR .....                                                                                                               | 11 |
| A. BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI SÜRECİ HAKKINDA HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN SONRAKİ GELİŞMELER .....                                                                                                                                                                                                    | 11 |
| B. AYDINER İNŞAAT A.Ş. İLE CARİ HESAP VE GAYRİMENKUL DEVİR İŞLEMLERİNİN SONUÇLANDIRILMASI .....                                                                                                                                                                                                       | 11 |
| 11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER .....                                                                                                                                                                                                                                              | 11 |
| 12. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 11 |
| 13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ .....                                                                                                                                                                                                                                                | 12 |
| 14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ .....                                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI .....                                                                                                                                                                                                                   | 12 |
| 16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ .....                                                                                                                                                                                                         | 12 |
| 17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ .....                                                                                                                                                                                         | 13 |
| 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 ..... | 13 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 .....                                                                                                                                                                  | 13 |
| 20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14 |
| 21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14 |
| 22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI.....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14 |
| 23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKANLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER. ....                                                                                                                                                                                                       | 15 |
| 24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15 |
| 25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15 |
| 26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 |
| 27. KONSOLIDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                           | 15 |
| 29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16 |
| 30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16 |
| 31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16 |
| 33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17 |
| 34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HAKİM ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HAKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER.....                                                                                  | 17 |
| 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..... | 18 |
| 36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18 |
| 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.....                                                                                                                       | 18 |
| 38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18 |

## 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. Şirket'in adresi 100.Yıl Bulvarı No 99/90 Kat:9 Ostim / Ankara'dır. Kerkük / IRAK'ta Şubesi ve Ostim / ANKARA'da deposu bulunmaktadır.

İnternet adresi [www.ostimyatirim.com.tr](http://www.ostimyatirim.com.tr)

Telefonu: +90 (312) 385 34 09, Faks: +90 (312) 385 24 19

Irak şube adresi, Valilik Caddesi, Halil Aga Apt. No:1 Kerkük - IRAK'tır. Telefonu 00964 770 645 44 49'dur

Şirketimizin İhracat Sevk Merkezinin iletişim bilgileri, Cevat Dünder Cad. No:70-72-74 Ostim- ANKARA olup, Telefonu +90 (312) 385 67 00, Faksı: +90 (312) 385 24 19'dur.

## 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

30.09.2018 itibarıyla Şirketin sermayesi 54.000.000 TL olup, her biri 1 TL değerinde 54.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.400.000 adet hamiline yazılı A Grubu ve 48.600.000 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11. Maddesine göre "olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (On beş) 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."

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortağın Adı Soyadı/Unvanı                                                     | Grubu | 30 Eylül 2018 |                     | Grubu | 31 Aralık 2017 |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|---------------------|-------|----------------|---------------------|
|                                                                               |       | Pay Oranı (%) | Sermaye Tutarı (TL) |       | Pay Oranı (%)  | Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A     | 2,85          | 1.541.882           | A     | 2,85           | 1.541.882           |
|                                                                               | B     | 0,00          | 1                   | B     | 0,00           | 1                   |
| Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.                     | A     | 2,50          | 1.350.000           | A     | 2,50           | 1.350.000           |
|                                                                               | B     | 17,22         | 9.298.301           | B     | 21,85          | 11.798.301          |
| Diğer <sup>(1)</sup>                                                          | A     | 4,65          | 2.508.118           | A     | 4,65           | 2.508.118           |
|                                                                               | B     | 72,78         | 39.301.698          | B     | 68,15          | 36.801.698          |
| Toplam                                                                        | A     | 10,00         | 5.400.000           | A     | 10,00          | 5.400.000           |
|                                                                               | B     | 90,00         | 48.600.000          | B     | 90,00          | 48.600.000          |
|                                                                               |       | 100,00        | 54.000.000          |       | 100,00         | 54.000.000          |

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 4003, borsada işlem göremez ortak sayısı 1650 ve henüz payları kaydılaşmamış ortak sayısı 217'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 01.01.2018 – 30.09.2018

| Yönetim Kurulu  | Görevi                   |
|-----------------|--------------------------|
| Orhan AYDIN     | Yön. Krl. Bşk.           |
| Sıtkı ÖZTUNA    | Yön. Krl. Bşk. Yrd.      |
| Celal ÖZKAN     | Yön. Krl. Üyesi          |
| Murat Ali YÜLEK | Bağımsız Yön. Krl. Üyesi |
| Nadir DOĞAN     | Bağımsız Yön. Krl. Üyesi |

30.04.2016 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 3 yıl süre ile göreve seçilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

|                 |        |                                 |
|-----------------|--------|---------------------------------|
| Nadir DOĞAN     | Başkan | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi   |
| Murat Ali YÜLEK | Üye    | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi   |
| Semih KÖKDEN    | Üye    | Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi |

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

|                 |        |                                  |
|-----------------|--------|----------------------------------|
| Murat Ali YÜLEK | Başkan | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi    |
| Nadir DOĞAN     | Üye    | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi    |
| Sıtkı ÖZTUNA    | Üye    | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı |

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

|                 |        |                               |
|-----------------|--------|-------------------------------|
| Murat Ali YÜLEK | Başkan | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Nadir DOĞAN     | Üye    | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

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

**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**

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimizin de ticaret hacminde önemli yer tutan Irak pazarına ihracat, bölgede yaşanan fiili durum nedeniyle genel olarak azalmıştır. Bundan sonraki süreçte gelişmeler takip edilecektir. Yerel ticari ortaklarımız aracılığıyla işlerin takibine ve alacaklarımızın tahsiline devam edilecektir.

Şirketimiz kuruluş amacı itibariyle belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği

proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurt içi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

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:** Şirketimiz sahip olduğu gayrimenkullerin işletme, kiralama ve satış faaliyetlerinin yanı sıra sahip olduğu arsalar üzerinde uygun projeler üretmektedir. İnşaat faaliyetlerinin yanı sıra elektrik ve endüstriyel alanda anahtar teslimi çözümler geliştirilmektedir. Ostim’de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurt dışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

**Yatırım Politikası:** Şirketimizin aktifinde bulunan arsalar üzerinde en yüksek getiri sağlayacak projeler hayata geçirilmektedir. Ostim Metro durağının bitişiğinde yer alan arsamız üzerinde Ostim Prestij ismini verdiğimiz hasılat paylaşımı esasına göre yapılan inşaat tamamlanmıştır. Gelişmeler şirketimizin web sayfasında ve kap’ta kamuoyuna duyurulmaktadır.

**Temettü Politikası:** Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun seri II-19.1 sayılı “Kar Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal Mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki 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 “Kar Payı Tebliği”ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

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

Yönetim Kurulu, kâr dağıtımı 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 kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak 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 bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir. Öz kaynaklarımızın güçlendirilmesi amacıyla hasılat paylaşımı modeliyle değerlendirilen Ostim Prestij Projesinden rapor döneminde elde edilen fonlar işletmemizin önemli kaynakları arasında yer almaktadır. Şirketimiz bedelli sermaye artırım kararı almış olup, halen devam eden süreç sonucu elde edilecek fonlar da 2018 yılı için finansal kaynaklarımız arasında yer alacaktır. (Süreçle ilgili detaylı açıklama 9.M. Bölümünde verilmiştir.)

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

## **8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları**

Finansman için kullanılan araçlardan kaynaklanan riskler kredi riski, kur 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 ve satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerinden nakdi ve gayri nakdi teminat alınmaktadır. Yurt dışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

Mevcut şartlarda şirketimiz için likidite riski ile kredi ve faiz riski birbirini besleyerek kısır döngü oluşturmakta ve şirketimizin finansal riskini artırmaktadır. Bu riskleri ortadan kaldırmak için sermaye artırım kararı alınmış olup süreç halen devam etmektedir.

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

### A. Irak Pazarındaki Faaliyetler

Irak'ta yaşanan olumsuz siyasi ve sosyal gelişmelere rağmen Şirketimizin Irak şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda çalışmalarını sürdürmektedir.

14.01.2014 tarihinde Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzaladığımız ve KAP'ta duyurusu yapılan anahtar teslimi indirici trafo merkezi yapımı işine ilişkin, trafo merkezinin kurulması için gerekli malzeme tedarikinin Siemens Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmasından yapılmasına karar verilmiş ve 9.910.000 Euro tutarlı mal tedarik sözleşmesi imzalanmıştır. İndirici trafo merkezinin inşaat, montaj ve Irak'taki tedariklerinin Irak merkezli Al-Agha firmasına yaptırılmasına ilişkin taşeronluk sözleşmesi de bu kapsamda imzalanmıştır.

Trafo Merkezi yapımı işi ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler devam etmektedir. 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle süre uzamaktadır.

### B. Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, Irak pazarındaki faaliyetleri haricinde, diğer yurtdışı satış faaliyetlerini de sürdürmektedir. Bu çerçevede Avrupa ve Ortadoğu ülkeleri başta olmak üzere muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak İş Makineleri Yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatları yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. Dönem içerisinde İran, Almanya, Ukrayna ve İtalya'ya pazarlama maksatlı müşteri ziyaretinde bulunulmuştur.

### C. Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kiraya verilmesi ve kira takibinin yapılması faaliyetleri devam etmektedir. Mülkiyetimizdeki kiraya verilebilir alanlara kiralama taleplerinin yoğunlaşmasının önümüzdeki dönemde finansal tablolarımızı olumlu yönde etkileyecektir.

### D. Ostim Prestij Projesi

Ostim Metro Durağı yanında bulunan 20807/29685 hissesinin mülkiyeti Şirketimize ait olan merkezi ticaret alanının en uygun modelle yapımı için yapılan değerlendirmeler sonucu hasılat paylaşımı modeli ile inşasına karar verilmiş ve 2014 yılı içerisinde sözleşme imzalanmıştır. Şirketimiz ile Fırat- Dema-ZMK adi ortaklığı (Fırat Tahin ve Susam San. Ltd. Şti., Dema Konut Müt. İnş. Turz. Gıda San. ve Tic. A.Ş. ZMK Petrol End. Kim. Mad. Enerji Ltd. Şti.) arasında %50'si Şirketimizin olmak üzere imzalanan Sözleşme KAP'ta duyurulmuştur.

Yapılan imar planı revizyonu ile arsalar tevhit edilerek 64544 Ada 1 Parsel merkezi ticaret alanı içinde toplanmıştır. Proje çalışmaları bitirilerek 22.02.2016 tarihinde inşaat ruhsatı alınan ve "Ostim Prestij" ismi verilen projemizin toplam brüt alanı 115.074 m2, net alanı 70.604 m2'dir. Toplam 6 blok ofis katları ve alt zeminlerinin tamamı işyeri olarak projelendirilen Ostim Prestij Projesinin %70'i Şirketimizin mülkiyetinde olup A,B,C ve D bloklar hasılat paylaşımı esasına göre değerlendirilmiştir.

Ostim Prestij ismi verilen iş merkezi inşaatı tamamlanmış ve 05.03.2018 tarihinde "Yapı Kullanma İzin Belgesi" alınmıştır.

Ostim Prestij Projesinden satışı henüz gerçekleştirilmeyen bağımsız bölümlerin paylaşımı 21.03.2018 tarihi itibarıyla yapılmıştır. Buna göre satışı gerçekleşmeyen KDV dahil 206.462.763 TL satış liste fiyatı olan 104 adet gayrimenkulden, paylaşım sonucu toplam 52 adet dükkan ve ofis şirketimiz payına düşmüştür. Müteahhit Firma yükümlülüğünde devam eden pazarlama ve satış faaliyetlerinde uygulanan liste fiyatları üzerinden şirketimizin payına düşen dükkan ve ofislerin değeri KDV dahil 103.232.850 TL'dir. Satış ve kiralama faaliyetleri halen devam etmektedir.

#### *E. Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar*

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması Zirve Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim A.Ş. firması tarafından tamamlanmıştır. Hazırlanan rapora 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 aşağıdaki gibidir;

|                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nakit ve Çek Tahsilatı                                                                                                                                                                                                                      | 610.000 TL          |
| Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller<br>(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<br>(Karşılıksız çıkan çeklerle ilgili hukuki ve idari işlemler yürütülmektedir. Dönem içinde 1.500.000 TL tutarındaki çek idari ve adli süreçlerin aksamaması için iade edildiği için bu başlıktan çıkarılmıştır.) | 850.000 TL          |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>3.245.148 TL</b> |

#### *F. Kredi Kullanımı, Kredi Yapılandırması ve Banka İlişkileri*

%100'ü Şirketimize ait olan OFİM A.Ş. tarafından Halk Bankası'ndan kullanılan proje kredisinden kalan 18.500.000 Euro kredi borcu kapatılmış ve Şirketimiz adına 26.04.2018 tarihi itibarı ile yeniden yapılandırılmıştır.

Yapılandırma kapsamında 2.500.000 Euro peşin ödenmiştir. Kalan 16.000.000 Euro'nun 6.000.000 Euro'luk kısmı Euro bazlı aylık eşit ödemeli 10 yıl vadeli, 49.635.000 TL'lik kısmı ise (10 Milyon Euro karşılığı) TL bazlı 1 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli olarak ödenecektir.

Şirketimizin ayrıca BCH niteliğinde nakit akışına göre artıp azalabilen kredi borçları bulunmaktadır. Yüksek faiz maliyetleri de dikkate alınarak BCH niteliğindeki kredilerin kapatılması için bedelli sermaye artırımı süreci devam etmektedir.

#### *G. Teknokent Projesi*

Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yöneticisi A.Ş. (Ostim Teknopark A.Ş.) ile Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesi içinde Teknokent Binası Yatırım ve Yapım sözleşmesi imzalanmıştır.

Teknokent binasının proje ve ruhsat işlemleri tamamlanmış inşaat faaliyetlerine başlanmış olup kaba inşaatı bitirilmiş ve cephe giydirmeye çalışmalarına başlanmıştır. Şirketimiz tarafından yatırım amaçlı olarak yapılmakta olan Ostim Teknopark A.Ş.'ne tahsisli yaklaşık 8850 m2 toplam inşaat alanlı Tasarım ve Ar-Ge ofisleri ile Atölye alanlarından oluşan inşaat anahtar teslimi götürü usulü ile yapılmaktadır.

Yapılan yatırım karşılığı Ostim Teknopark A.Ş. tarafından 20 yıl süreyle Şirketimize aylık geri ödeme yapılacaktır.

Binanın tesliminden itibaren ilk yıl;

1-6. Ay 50.000 TL/Ay + KDV

7-9. Ay 100.000 TL/Ay + KDV

10-12. Ay 125.000 TL/Ay + KDV ödeme yapılacak olup

12. aydan itibaren her yıl için (TÜFE+YİÜFE)/2 oranında bulunacak katsayı ile ödeme tutarı revize edilecektir.

Teknokent binası yatırımı için yüklenici firma olarak Fırat Tahin Susam A.Ş. firması ile inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır.

İnşaatın yapı ruhsatı 20.04.2018 tarihinde alınmıştır. İnşaat işleri, inşaat ruhsatının alınma tarihinden itibaren 9 (Dokuz) ay içerisinde tamamlanacaktır.

Yapılan inşaatın kaba inşaat, dış cephe, yalıtım, seramik ve asansör imalatları tamamlanmıştır. Çevre düzenleme, elektrik ve mekanik imalatlar devam etmekte olup montaja hazır hale getirilmiştir. İnşaat genel olarak % 85 oranında tamamlanmıştır.

#### *H. Ostim Teknik Üniversitesi*

Şirketimizin ortaklarından Ostim-Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma, Geliştirme, Eğitim, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından yürütülen üniversite kuruluşuna ilişkin çalışmalar sonuçlanmış; 01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7033 sayılı kanunun 22. maddesine göre Ankara'da Ostim Teknik Üniversitesi'nin kurulduğu ilan edilmiştir. Ostim Teknik Üniversitesi'nin faaliyet göstereceği fiziki alanların projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

#### *İ. 2017 Yılı Genel Kurulu*

Şirketimizin, 2017 Yılı Olağan Genel Kurulu, 28.04.2018 Cumartesi günü Saat:14.00'de, Cevat Dünder Caddesi, No:19, Ostim / ANKARA adresindeki METEM Toplantı Salonunda yapılmıştır. Genel kurul ile ilgili yükümlülükler mevzuat çerçevesinde yerine getirilmiştir. Toplantı tutanağı ve ekleri yasal süreleri içerisinde Kamu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve Şirketimizin web sitesinden duyurulmuştur.

#### *J. 2017 Yılı Kar Dağıtım*

2017 yılına ilişkin kar dağıtımı yapılmaması ile ilgili gündem maddesi Genel Kurulda ortaklarımızın oylarına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

#### *K. Bağımsız Denetim Şirketi*

Yönetim Kurulumuz, 28.03.2018 tarihli toplantısında 2018 yılı Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi hususunda almış olduğu teklifleri değerlendirmiş ve Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Şirketimiz bağımsız denetimini yapması hususunu Genel Kurul'a teklif edilmesi yönünde karar almıştır. 28.04.2018 tarihinde gerçekleşen Genel Kurulumuzda bu karar ortaklarımızın onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

### *L. Bağlı Ortaklıklardaki Sermaye Artırımı/Azaltımı*

Bağlı ortaklıklarımızdan Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret Anonim Şirketi'nin 3.000.000 TL olan sermayesinin 21.06.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurulunda 7.100.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Artırılan 4.100.000 TL sermaye ortak alacağından karşılanacaktır. Sermaye her biri 100 TL değerinde 71.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Diğer bağlı ortaklığımız olan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'nin 20.07.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurulunda 4.600.000 TL olan sermayesinin 2.000.000 TL'ye düşürülmesine karar verilmiştir. Genel Kurul'un Tescil işlemleri sürmektedir. Sermeye azaltımı sonucunda ortakların pay oranlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

### *M. Bedelli Sermaye Artırımı*

Şirketimizin mali yapısının düzenlenmesi, finansman maliyetlerinin düşürülmesi amacıyla; Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 135.000.000 TL (Yüzotuzbeş milyon Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 54.000.000 TL (Ellidört milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 54.000.000 TL (Ellidört milyon Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%100 oranında) artırılarak 108.000.000 TL (Yüzsekiz milyon Türk Lirası)'ye çıkarılacaktır.

Arttırılan 54.000.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların, 5.400.000 TL (Beş milyon dörtyüz bin Türk Lirası) A Grubu hamiline yazılı olarak, 48.600.000 TL (Kırksekiz milyon altıyüz bin Türk Lirası) B Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulacaktır.

Yapılacak sermaye artırımında A Grubu pay sahiplerine A grubu, B Grubu pay sahiplerine B grubu pay verilecektir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 1.00 TL olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1.00 TL üzerinden kullanılacaktır.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (Onbeş) gün olarak belirlenmiş olup, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkının kullanım süresin, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni Pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B Grubu payların B Grubu olarak 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, A Grubu payların ise B Grubu payların satışı ile aynı süre içerisinde Şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Şirketimizin mali yapısının güçlendirilmesi, kredi geri ödemesi, bağlı ortaklıklarımızın geliştirilmesi, yeni iştirak edinilmesi için yatırım yapılması ve likidite sağlanması amacı ile sermaye artırımına gidilerek finansman maliyetlerimizin düşürülmesi ve gelirlerimizin artırılması öngörülmektedir.

Bedelli sermaye artırımından elde edilecek tutar aşağıdaki gibi kullanılacaktır;

|                                                                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Finans maliyetleri ve borç yükünün düşürülmesi için kredi geri ödemesi                                               | 27.000.000 TL |
| Yeni iştirak edinilerek / mevcut iştirakler güçlendirilerek şirketimizin gelirlerinin ve katma değerinin artırılması | 27.000.000 TL |

## **10. 1 Ocak - 30 Eylül 2018 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar**

Hesap döneminin kapanmasından sonra meydana gelen önemli olay ve gelişmelere ilgili başlıklar altında yer verilmiştir. Diğer Önemli gelişmeler ise aşağıdaki gibi sıralanabilir.

### **A. Bedelli Sermaye Artırımı Süreci Hakkında Hesap Döneminin Kapanmasından Sonraki Gelişmeler**

Şirketimizin 54.000.000 TL olan sermayesinin 108.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 54.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin hazırlanan izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.10.2018 tarih ve 52/1201 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Pay sahiplerimizin yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, ellerindeki payların %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma hakları ile ilgili takvim şirketimizin Kamu Aydınlatma Platformu aracılığıyla yaptığı bilgilendirmeler çerçevesinde işletilip, süreç tamamlanacaktır. Halen devam eden yeni pay alma hakkı kullanımları 07.11.2018 tarihinde tamamlanacaktır.

### **B. Aydınır İnşaat A.Ş. ile Cari Hesap ve Gayrimenkul Devir İşlemlerinin Sonuçlandırılması**

Aydınır İnşaat A.Ş.'den 5.446.767 TL bakiye alacak karşılığında Mega Center İş Merkezinden 2 adet işyeri 3.441.000 TL bedelle alınmıştır. (Vakıf Gayrimenkul Değerleme Firması tarafından Mega Center'da iki dükkanın bedeli 4.000.000 TL olarak tespit edilmiştir.) Cari hesaptan kalan 2.005.767 TL için Aydınır İnşaat A.Ş. tarafından kullanılan dövizli leasing ödemeleri karşılığı kur farkı faturası düzenlenmiştir. 30.10.2018 tarihinde bu tutarlara ilişkin fatura Aydınır İnşaat A.Ş. tarafından şirketimiz adına düzenlenmiş olup, gayrimenkullerin şirketimiz adına tapuda tescili için işlemler başlatılacaktır.

## **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.

## **12. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu**

30.12.2012 Tarihli ve 28513 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa uyum kapsamında hazırlanan, II-17.1 Sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş, bu çerçevede Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum konusuna Pay ve Menfaat sahipleri ile ilgili yükümlülüklerin eksiksiz olarak uygulanması çalışmalarına 2018 yılında da devam edilmiştir.

Faaliyet Raporunun bir parçası olan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu her yıl düzenli olarak güncellenmekte olup, ara dönem finansal raporlarda ise sadece güncellemeler yer almaktadır. Ayrıntılı tüm rapora ayrıca [www.ostimyatirim.com.tr](http://www.ostimyatirim.com.tr) adresinden ulaşılabilir.

### **Yatırımcı İlişkiler Bölümü;**

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, 29.05.2014 tarihinde Şirket

Yönetim Kurulumuz tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışanları belirlenmiş ve 18.03.2016 tarihinde aşağıdaki şekliyle revize edilmiştir.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

| Adı Soyadı          | Görevi ve Görevlendirme Tarihi                                                          | Telefon No/<br>E-Posta Adresi                            | Lisans Belgesi Türü                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Semih KÖKDEN        | Yatırımcı İlişkiler Yöneticisi- Kur. Yön. Kom. Üyesi. – 18.03.2016                      | 0312 385 34 09<br>semihkokden@ostimyatirim.com.tr        | - Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı |
| Bünyamin KANDAZOĞLU | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdari ve Mali İşler)-29.05.2014 | 0312 385 34 09<br>bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr | -                                               |
| İsa GÖÇER           | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü- 01.07.2015                           | 0312 385 34 09<br>isagocer@ostimyatirim.com.tr           | -                                               |

Yatırımcı ilişkileri 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 24 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

### **13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

### **14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri**

Dönem içerisinde, esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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

Dönem içerisinde herhangi bir 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 işbirliği 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.

## 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. Ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

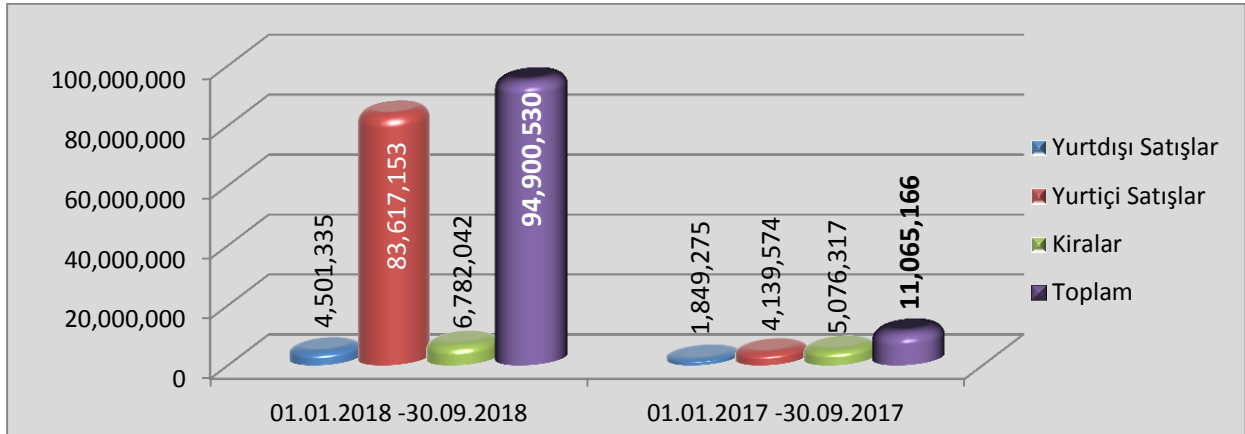
## 18. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Yoktur.

## 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

Şirketimiz geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin çok çeşitli konularda projeler üretmesi ve proje ortaklıkları yapması nedeniyle ciroda dönemler arasında farklılıklar olabilmektedir. Ancak şirketimizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kira gelirleri dönemler itibarıyla istikrarlı bir seyir izlemektedir.

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 2018 yılı ilk yarı dönemi için konsolide satış hasılatımızın detayı TL bazında aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Geçmiş dönem olduğu gibi, grafikte, 2018 yılı 3. Dönem sonu itibarıyla satışlarımızın, 2017 yılı aynı dönemine göre çok yüksek oranda arttığı görülmektedir. Bu artışın başlıca sebebi, Ostim Prestij Projemiz ile ilgili yaklaşık 72 milyon TL tutarındaki gayrimenkul satış hasılatımızın finansal tablolarımıza yansımış olmasıdır. Ayrıca Teknokent projesinin finansmanı için müteahhit firmaya devri yapılan gayrimenkullerden kaynaklanan 6,5 Milyon TL tutarındaki hasılat da yurt içi satışlarımız içerisinde yer almıştır.

Yurtdışı satışlarımızdaki artış da devam etmektedir. Portföyümüze yeni eklenen pazar ve müşteriler, mevcut müşterilerimiz ile olan hacmimizin artırılması ciroya yansımaktadır.

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

Karşılaştırmalı Temel Rasyolar aşağıdaki gibidir;

| Temel Rasyolar (Konsolide) (%)    | 30.09.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Cari Oran (x100)                  | 81,0       | 72,4       |
| Likidite Oranı (x100)             | 26,0       | 24,1       |
| Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar    | 40,0       | 33,9       |
| Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar | 23,0       | 56,5       |
| Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar | 37,0       | 9,6        |

## 20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Bölüm 9.M. ve 10.A’da detaylı olarak açıklandığı üzere yeni pay alma kullanımları devam eden bedelli sermaye artırım sürecimizin sonucu elde edilecek fonlar, işletmemizin finansal yapısının iyileştirilmesi için kullanılacaktır.

Gayrimenkul satışlarıyla elde edilen fonlar da finansal yapımızın iyileştirilmesinde kullanılmaktadır.

Devam eden Ostim Teknopark Projesi inşaatı rapor dönemi itibariyle yaklaşık olarak %85 oranında tamamlanmıştır. Bu projeden elde edilecek kira gelirleri de şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlayacaktır.

## 21. Üst yönetimde dönem içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Dönem içerisinde Şirketimizin Genel Müdürlük görevi Abdullah Çörtü, Direktörlük (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) görevi de Bünyamin Kandazoğlu tarafından yürütülmüştür.

Şirket 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. Kavrakoğlu Management Institute’de İşletme eğitimi almıştır. Kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır.                                           |                                            |                        |
| Halil AYGAR                                                                                                                                                                                                     | İç Denetçi                                 | İşletme-Muhasebe       |
| A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.                        |                                            |                        |

## 22. Yönetim Organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret, prim ve ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

1 Ocak – 30 Eylül 2018 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 505.588 TL’dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör’e (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

**23. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ödenekler Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler.**

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinin ekinde yer alan 4.2.8. maddesi gereğince Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır.

**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                         | 30.09.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Genel Müdür                   | 1          | 1          |
| İç Denetçi                    | 1          | 1          |
| Direktör                      | 5          | 5          |
| Müdür                         | 4          | 4          |
| Uzman Personel                | 4          | 4          |
| Destek Personel               | 4          | 4          |
| <b>Şirket Toplam Çalışanı</b> | <b>19</b>  | <b>19</b>  |
| Bağlı Ortaklıklarda Çalışan   | 28         | 27         |
| <b>Genel Toplam</b>           | <b>47</b>  | <b>46</b>  |

**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 tabi 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, iç denetim birimi ile Bağımsız 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 mali durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren taktir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle 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 |                |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------|
|                                         |                            | 30 Eylül 2018          | 31 Aralık 2017 |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş. | -Devre Mülk, Sağlık Tesisi | %34,19                 | %34,19         |

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

| Bağlı Ortaklık                                                                    | Ana Faaliyet Konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nihai Oran ve Oy Hakkı |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30 Eylül 2018          | 31 Aralık 2017 |
| Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. | -İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | %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 düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulması<br>-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 hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır. | %73,50                 | %73,50         |
| Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.                   | -Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | %66,53                 | %66,53         |

## 30. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

## 31. Faaliyet Dönemi içinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

30 Eylül 2018 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

| Sıra No | Davacı / Alacaklı                                                                                                         | Davalı / Borçlu                    | Mahkemesi/ İcrası Dosya No'su                                                                                                                            | Risk Tutarı                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Konusu / Durumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Ostim Yatırım<br><br>(İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir). | Taşıyapı A.Ş.<br><br>Ostim Yatırım | İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi<br><br>2013 / 452                                                                                          | Şirketimiz aleyhine 807.145,42 TL, 120.000 USD alacak davası Şirketimizin Taşıyapı aleyhine karşı alacak dava tutarı: 1.315.712,87 TL                                                                                                                                                                           | Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşıyapı A.Ş.'ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci devam etmektedir.                                                                                                                                                                                                          |
| 2       | Ostim Yatırım                                                                                                             | Turgut Çalışkan                    | Ankara 36.İş Mahkemesi<br>2013/1390<br>2016/252<br><br>Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesi'nde dava açılmıştır.<br><br>2013/125316<br>2017/176 E. | Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir.<br><br>Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir. | Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Mahkeme süreci devam etmekte olup Son duruşmada bilirkişi atanmasına karar verilmiştir.<br><br>Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosya Ağır Ceza Mahkemesinde görülmeye başlanmıştır. Bu olay kapsamında idari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir. Dava süreci devam etmektedir. |

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

**34. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim 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 Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veya Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki 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

Dönem içerisinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

| İlişkili Taraflardan Alacaklar                                                                                 | 30.09.2018     |                | 31.12.2017     |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
|                                                                                                                | Ticari         | Diğer          | Ticari         | Diğer    |
| Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.                                                               | 143.324        | -              | 128.688        | -        |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | 1.313          | 29.195         | 6.099          | -        |
| Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yönetici A.Ş.                                                              | 11.259         | -              | -              | -        |
| Ostim Teknoloji Arş. Gel. Mrk. A.Ş.-End. Tas. Mrk. Şti.                                                        | 48.541         | -              | -              | -        |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.                                                                 | 63.712         | 808.302        | 46.460         | -        |
| <b>Toplam</b>                                                                                                  | <b>268.149</b> | <b>837.497</b> | <b>181.247</b> | <b>-</b> |

Şüpheli ticari alacakların 4.042.650 TL'si ilişkili taraf Al-Agha Company For. General Contracts Tic. Ltd. Şti'den alacaklardan oluşmaktadır (31.12.2017: 4.042.650 TL).

| İlişkili Taraflara Borçlar                             | 30.09.2018     |                | 31.12.2017     |                  |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                                                        | Ticari         | Diğer          | Ticari         | Diğer            |
| Ortaklara Borçlar                                      | -              | 682.417        | -              | 682.417          |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                         | 33.477         | 3.065          | 37.353         | -                |
| OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü                 | -              | 56.448         | -              | 116.104          |
| Al-Agha Comp. For. Gen. Cont. Tic. Ltd. Şti.           | -              | -              | -              | 676.412          |
| SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.                    | 458.988        | -              | 752.830        | -                |
| Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. | -              | 32.210         | -              | 21.000           |
| Ostim Spor Klubü                                       | 55.664         | -              | 54.644         | -                |
| Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.         | -              | 6.000          | 33.623         | 50.000           |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>548.129</b> | <b>780.140</b> | <b>878.450</b> | <b>1.545.933</b> |

| <b>İlişkili Taraflara Giderler</b>                       | <b>01.01.2018<br/>30.09.2018</b> | <b>01.01.2017<br/>30.09.2017</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.                  | -                                | (36.006)                         |
| Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. | -                                | (10.955)                         |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                           | (6.166)                          | (5.423)                          |
| Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü                    | (16.274)                         | (10.982)                         |
| Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.        | (332)                            | -                                |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>(22.772)</b>                  | <b>(63.366)</b>                  |

| <b>İlişkili Taraflardan Gelirler</b>                                                                           | <b>01.01.2018<br/>30.09.2018</b> | <b>01.01.2017<br/>30.09.2017</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.                                                                 | 9.662                            | 8.602                            |
| Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | 40.286                           | 35.598                           |
| Ostim Teknopark Teknoloji Gel. Böl. Yönetici A.Ş.                                                              | 15.155                           | 13.385                           |
| SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi                                                                  | 14.154                           | 12.602                           |
| İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.                                                                                 | -                                | 15.472                           |
| Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.                                                       | 26.083                           | 23.185                           |
| Ostim Teknoloji Araştırma Geliştirme Merkezi A.Ş.                                                              | -                                | 13.358                           |
| TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.                                                              | 2.210                            | 1.735                            |
| <b>Toplam</b>                                                                                                  | <b>107.550</b>                   | <b>123.937</b>                   |