



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2021 - 31.12.2021

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI.....	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ.....	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ.....	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ.....	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI.....	6
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI.....	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI.....	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR.....	8
IRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER.....	8
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	8
OSTİM PRESTİJ PROJESİ.....	9
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR.....	9
TEKNOKENT PROJESİ.....	9
TEKNOKENT PROJESİ Ek ALANI.....	9
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ.....	9
OSTİM VAKFI LEHİNE İPOTEK VERİLMESİ.....	10
FIRAT İNŞAAT LEHİNE İPOTEK VERİLMESİ.....	10
COVID-19 SALGINI.....	10
OSTİM KALIP YATIRIM SANAYİ A.Ş.	10
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ.....	11
YÖNETİCİ SORUMLULUK SİGORTASI.....	11
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI.....	11
BEDELSİZ SERMAYE ARTIRIMI.....	11
KAYITLI SERMAYE TAVANI ARTIRIMI VE GEÇERLİLİK SÜRESİNİN YENİLENMESİ.....	11
GAYRİMENKULLERİMİZİN ÇATILARINA GES KURULMASI.....	12
GÜNHAN OSTİM A.Ş. HİSSE DEVRİ GÖRÜŞMELERİ.....	13
GÜNHAN OSTİM A.Ş. SERMAYE ARTIRIMI.....	13
MEKSİS MEKANİK SİSTEMLER İMALAT VE MÜHENDİSLİK SAN. A.Ş. (MEKSİS A.Ş.).....	13
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURULU.....	14
10. 1 OCAK-31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	14
KUR KORUMALI VADELİ HESABA GEÇİŞ KONUSU.....	15
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL TAKASI.....	15
HALKBANK İPOTEKLERİNİN KALDIRILMASI.....	15
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	15
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	15
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ.....	16

14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	16
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	17
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	17
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	24
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.....	25
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	25
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	29
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ	30
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI...	30
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.....	30
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	30
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	30
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	30
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	31
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	31
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	31
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	32
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	32
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER..	32
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLÎ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	33
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	33
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 HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ	33
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....	33
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	33
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....	33
39. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU.....	34
A. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ.....	35
B. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI.....	35
C. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	35
D. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK	36
E. ŞİRKETİN STRATEJİK HEDEFLERİ.....	36

1. Hazırlanma Esasları

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

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

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

Şirketimizin İletişim Bilgileri:

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

Irak Subesi İletişim Bilgileri:

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

İhracat Sevk Merkezi İletişim Bilgileri:

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

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

Şirketin sermayesi 157.417.015 TL olup, her biri 1 TL değerinde 157.417.015 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 17.516.567,96 adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.447,04 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 (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."

Şirketimizin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,91	7.728.209,64	A	4,05	3.090.513,18
	B	0	3,10	B	0,00	1,50
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	2.767.142,26
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	1.234.586,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	4.074.209,55	A	3,44	2.624.944,56
	B	87,25	137.351.022,09	B	87,25	66.513.811,65
Toplam	A	11,13	17.516.567,96	A	11,13	8.482.600,00
	B	88,87	139.900.447,04	B	88,87	67.748.400,00
		100,00	157.417.015,00		100,00	76.231.000,00

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 19.797, borsada işlem göremez ortak sayısı 1.686 ve henüz payları kaydedilmemiş ortak sayısı 190'dır.

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

Raporun Dönemi 01.01.2021 – 31.12.2021

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

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelere oluşmaktadır:

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

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

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

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. Şirketimizin 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. Ostim'de küçük işletmeler tarafından üretilen ürünlerin yurtdışı pazarlara ihraç edilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Şirket, farklı sektörlerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini de yönetmektedir.

Yatırım Politikası: Şirketimiz, aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Bağlı ortaklıklar ve iştiraklerimizin faaliyetleri geliştirilmekte, üretim kapasitesi artırılmaktadır. 22.04.2021 tarihinde tescil edilen sermaye artırımından elde edilen fonla nitelikli, katma değerli üretim yapan ve karlılığı yüksek yüksek yeni iştirak/bağlı ortaklık edinilmesi için yapılan çalışmalar KAP 'ta duyurulmaktadır. Bu amaçla yeni bir bağlı ortaklık yatırımı ve fona yatırım gerçekleştirilmiştir.

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 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 Kâr Payı Tebliği'ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

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

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

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

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

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

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

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

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

çerçevesinde çalışılmaktadır. Yine bankalarla yürütülen çalışmalarda faiz ve likidite risklerinin minimuma indirilmesi sağlanmaktadır.

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

Geçtiğimiz yıllarda Şirketimizin kredi ve faiz riskinden kaynaklanan ve kronik hale gelen likidite riski gayrimenkul satışları ve kredi yeniden yapılandırmasıyla aşılmıştır. Döviz kredisinin kapatılması sonucu da krediden kaynaklanan kur riski ortadan kalkmıştır. Sermaye artırımından gelen kaynakla iştirak portföyümüz geliştirilmiş, mevcut iştiraklerimiz ise sermaye yönünden güçlendirilmiştir.

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

Irak Pazarındaki Faaliyetler

Irak'ta yaşanan olumsuz siyasî ve sosyal gelişmelere rağmen Şirketimizin Irak Şubesi, faaliyet alanımıza giren konularda çalışmalarını sürdürmektedir. Şirketimiz Irak'a 2009-2014 yıllarında yoğun olarak ihracat yapmıştır. Mevcut konjonktürde Irak'ta riske girmeden ödeme garantisi olan projeler takip edilmektedir.

14.01.2014 tarihinde Irak, Kerkük İl Valiliği ile imzaladığımız ve KAP'ta duyurusu yapılan anahtar teslimi indirici trafo merkezinin inşaat işleri yapılan anlaşma gereği finansmanı da Irak'ta karşılanarak Irak merkezli Al-Agha firması tarafından büyük ölçüde tamamlanmıştır.

Trafo Merkezi malzemelerinin tedariki ile ilgili olarak akreditif açılması için görüşmeler uzun süredir devam etmektedir. 12.02.2018 tarihinde KAP'ta yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere bölgede yaşanan politik, güvenlik riskleri ve Kerkük Valiliği ile imzalanan sözleşme hükümlerinden olan akreditifin açılmaması nedeniyle süre uzamaktadır. Şirketimiz idareden tahsil edilen hakedişler dışında ilave riske girilmeden projeyi yürütmektedir.

Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler

Şirketimiz, yurtdışı pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu çerçevede müşteri portföyümüze yeni bölgeler katarak muhtelif ülkelere, ağırlıklı olarak iş makineleri yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatı yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. Yapılan çalışmalar sonucu yurtdışı satışlarda ciddi bir artış dikkat çekmektedir. 2020 yılında 10,2 milyon TL olan ihracat tutarı, 2021 yılında 26,5 Milyon TL'ye çıkmıştır. Dünyada ve ülkemizde etkisini göstermekte olan salgın hastalık sebebiyle, dış ticaret ekibimizin seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler azaltılmıştır. Bu süreçte müşterilerimiz ile elektronik ortamlarda görüşmelerimiz sürdürülmekte olup, normalleşmeye dönülmesi ile birlikte pazarlama ile ilgili politikalarımız yeniden şekillenecektir.

Gayrimenkul Yönetimi

Kira gelirleri şirketimizin gelir kalemleri içinde önemli bir yere sahiptir. Özellikle pandemiden olumsuz olarak etkilenen sektörlerde faaliyet gösteren kiracıların finansal güçlük içine girmesi tahsilatta gecikmelere sebep olabilmektedir. Geçtiğimiz dönemlerde yayınlanan raporlarda açıklandığı üzere gayrimenkul satışlarıyla finansal yapımızın güçlendirilmesi nedeniyle yaşanan olumsuz konjonktürden Şirketimiz çok fazla etkilenmemiştir.

Ostim Prestij Projesi

Ostim Metro Durağının yanındaki Ostim Prestij projesinin doluluk oranı geçtiğimiz dönem içerisinde artmaya devam etmiştir. Pandemi sürecinin ciddi etkisine rağmen Ostim Teknik Üniversitesinin ve Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesinin faaliyete geçmesi ile birlikte projeye olan ilgi artmıştır. Şirketimizin mülkiyetinde olan gayrimenkullerin satış ve kiralama faaliyetlerine devam edilmektedir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

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

Şirketimizin kayıplarının tazmin edilmesi için alınan gayrimenkullerden iki adedinin satışı gerçekleştirilmiştir. Alınmış olan tutarlara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir;

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

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 imzalanmış ve inşaatı tamamlanarak teslim edilmiştir. Tasarım/Ar-Ge ofisleri ve atölye alanından oluşan, tek bina üzerine yapılan inşaatın toplam alanı 8.850 m²'dir. Teknopark yönetimi tarafından mevcut ofislerin tamamı kiraya verilmiştir.

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

Teknokent Projesi Ek Alanı

Ostim Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilave olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile ek alan olarak ilan edilen Ostim Prestij Projesi içerisinde yer alan E Blok'ta faaliyetlere başlanmış olup kullanıma açılan tüm alanlar dolmuştur. Sanayi ve teknoloji alanında önemli firmaların faaliyet gösterdiği Teknokent, Ostim Prestij Projesine de olumlu katkı sağlamıştır.

Ostim Teknik Üniversitesi

01.07.2017 tarih ve 30111 Sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 7033 Sayılı Kanun'un 22. maddesine göre Ostim Teknik Üniversitesi kurulmuştur. Şirket ortağımız Ostim Vakfı tarafından kuruluşu gerçekleştirilen Ostim Teknik Üniversitesi için Ostim Prestij Projesi'nde yer alan F Blok eğitim alanı olarak düzenlenmiş ve üniversitemizde 2019-2020 eğitim-öğretim dönemi için öğrenci kabulü yapılmış, eğitim faaliyetlerine 4 lisans ve 6 ön-lisans programı ile başlanmıştır.

Ostim Teknik Üniversitesi'ne 2021-2022 eğitim öğretim döneminde 16 lisans programı (10 program İngilizce eğitim) ve 12 ön lisans programında öğrenci kabulü yapılmıştır. İlk mezunlarını ön lisans programında bu yıl veren Üniversite, özel üniversiteler içinde tercih edilen bir konuma gelmiştir.

Bölgemize ve özellikle Ostim Prestij Projesi'ne katkı sağladığını düşündüğümüz Ostim Teknik Üniversitesi'nin faaliyetlerine Şirket olarak destek verilmekte ve bu faaliyetler yakından takip edilmektedir. Ostim Teknik Üniversitesi, doğrudan ve dolaylı hisse oranı dikkate alındığında Şirketimizin de en büyük ortağı Ostim Vakfı tarafından kurulmakla birlikte faaliyetleri ve projeleri tamamen birbirinden bağımsız iki farklı tüzel kişiliktir.

Ostim Vakfı Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimiz tarafından, üniversitenin kuruluş aşamasında Ostim Vakfı lehine verilen gayrimenkul ipoteklerinin tamamı kaldırılmıştır.

Fırat İnşaat Lehine İpotek Verilmesi

Şirketimiz tarafından, Fırat İnşaat lehine verilen toplam yaklaşık 121,6 Milyon TL tutarındaki gayrimenkul ipoteklerinin tamamı kaldırılmıştır.

Covid-19 Salgını

2019 yılının sonunda başlayan ve tüm dünyayı etkileyen Covid-19 salgını için, ülkemizdeki ilgili otoritelerin uygulanmasını istedikleri tüm tedbirler Şirketimizde de uygulanmıştır. Çalışma ortamı düzenli olarak dezenfekte edilmiş, personelin maske ihtiyacı Şirketimiz tarafından sağlanmıştır. Ayrıca, çalışan personelimizin sağlık durumları titizlikle takip edilmiş, hastalığa yakalanan veya belirti gösteren personelin izolasyonu sağlanmıştır.

Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.

2020 yılı faaliyet raporumuzda da açıklandığı üzere kalıp imalatı alanında faaliyet göstermek üzere, sermayesinin tamamı şirketimize ait olan Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. kurulmuştur. Kalıp imalat tesisi yatırımı için makine teçhizat seçiminin tamamlanmasını müteakip, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne müracaat eden Şirket, söz konusu yatırımı için 04.01.2021 tarih 518782 Numaralı yatırım teşvik belgesini almıştır. Teşvik belgesi KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti, faiz desteği, vergi indirim (%70), yatırıma katkı oranı (%30), sigorta primi işveren hissesi desteği (6 yıl) teşviklerini içermektedir. Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzalanan finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde kalıp imalat tesisi makine alım, kurulum ve eğitim çalışmaları tamamlanarak tesisimiz 28.05.2021 tarihi itibarıyla işletmeye alınmıştır.

Ostim Kalıp Yatırım A.Ş.'nin, 13.07.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karara istinaden şirket sermayesi 1.000.000 TL'den 3.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

İmalat sektöründe çok önemli bir yeri olan kalıp imalatı, uzmanlık gerektiren bir işkolu olması sebebiyle kendi başına bir değer olduğu gibi grubumuza da önemli katkılar sağlamaktadır. 2021 yılında yaklaşık 7 ay gibi kısa bir süre faaliyet göstermiş olmasına rağmen kalıp imalat tesisinin, gerek bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş. alüminyum enjeksiyon döküm tesisi gerekse dış ticaret bölümümüzün faaliyetlerinde sinerji oluşturduğu gözlenmiştir.

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

Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi

Şirketimiz, Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 42798 Ada 7 Parsel arsa üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması hususunda anlaşmaya varmıştır. Yapılan Sözleşme, aynı grubun diğer şirketi Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tahsisli ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan arsada fabrika binası yapımını da kapsamaktadır. Arsa sahipleri ile 08.01.2021 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış ve aynı tarihte KAP'ta ilan edilmiştir.

Yönetim Kurulu kararı ile arsa sahipleri ile imzalanan sözleşme hükümlerine göre yapımı gerçekleştirilecek inşaatın Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş.'ye alt yüklenici olarak kat karşılığı usulü ile yaptırılmasına karar verilmiş ve 21.01.2021 tarihinde Sözleşme imzalanmış, durum KAP'ta ilan edilmiştir. Mal sahipleri ile şirket arasında imzalanan sözleşme hükümleri, her türlü malzeme, ekipman ve sistemin temin ve tedarik edilmesi, projelendirme, ruhsat ve izinlerin alınmasını kapsayacak şekilde alt yüklenici olarak inşaatın yapımını üstlenen Fırat Tahin ve Susam Sanayi A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

Projenin ilk etabı olan ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesindeki fabrika arsasının inşaat ruhsatı alınmış olup, inşaat faaliyetleri için yer teslimi yapılmıştır. Projeye ilişkin gelişmeler KAP'ta duyurulmaktadır.

Yönetici Sorumluluk Sigortası

SPK' nın II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.2.8 numaralı maddesinde belirtilen hususlara uygun olarak 2021 yılını kapsayacak şekilde Yönetici Sorumluluk Sigorta poliçesi yaptırılmıştır.

Bedelli Sermaye Artırımı

02.11.2020 tarihinde Yönetim Kurulumuz tarafından, şirketimizin malî yapısının güçlendirilmesi, yeni yatırımlar yapılarak büyümesi ve kârlılığın artması amacıyla; Şirket esas sözleşmesinin 6.Maddesi'nin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 135.000.000 TL (Yüzotuzbeş milyon Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 76.231.000 TL (Yetmişaltı milyon ikiyüzotuzbir bin Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 57.173.250 TL (Elliyedi milyon yüzyetmişüç bin ikiyüzelli Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%75 oranında) artırılarak 133.404.250 TL (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli Türk Lirası)'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Bu amaçla hazırlanan ve SPK'ya onaya sunulan izahname için söz konusu onay 25.02.2021 tarihinde çıkmıştır. Halka arz ve Birincil Piyasa işlemleri 01-19.03.2021 tarihinde yapılmış, artırıma katılım %100 oranında gerçekleşmiş ve toplam 62.873.117,27 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Yeni sermaye rakamının tescili için SPK'ya yapılan başvuruya 09.04.2021 tarihinde onay verilmiştir. Sermaye artırımı 22.04.2021 tarihinde ise Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Yönetim Kurulumuzun 06.08.2021 tarihinde aldığı karar ile Şirketimizin 765.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 133.404.250 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi; 9.305.092,49 TL'si 2020 yılı kârından, 14.707.672,51 TL'si ise geçmiş yıllarda elde edilen kârlardan karşılanmak suretiyle toplam 24.012.765 TL, yani %18 oranında bedelsiz olarak artırılarak 157.417.015 TL'ye yükseltilmiştir. Bedelsiz hisseler 01.10.2021 tarihinde hesaplara geçmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Geçerlilik Süresinin Yenilenmesi

Yönetim Kurulumuz Şirketimizin kamuya açıklanan 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarındaki özsermaye tutarı toplamı olan 153.175.533 TL esas alınarak, Kayıtlı Sermaye Tavanı

tutarının 765.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve Kayıtlı Sermaye Tavan geçerlilik süresinin 31.12.2025 tarihine kadar uzatılmasına karar vermiştir.

Tavan ve geçerlilik süresinin tescili için SPK'ya yapılan başvurumuz, Kurul'un 27.05.2021 tarih ve 6392 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür. Ayrıca, aynı hususa ilişkin Ticaret Bakanlığı'na yaptığımız başvurumuz, Bakanlığın 02.06.2021 tarihli yazısı ile onaylanmıştır. Sermaye tavanının 765.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin husus 14.07.2021 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında ortaklarımızın onayıyla kabul edilmiştir.

Gayrimenkullerimizin Çatılarına GES Kurulması

Yönetim Kurulumuz 21.06.2021 tarihinde uygun gayrimenkullerimiz üzerine çatı GES uygulanması kararı almıştır. Bu karar çerçevesinde;

- Şirketimiz mülkiyetindeki 17084 Ada 7 Parselde bulunan gayrimenkulün çatısına GES kurulması için çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Gayrimenkulün inşaat tarihinin eski olması sebebiyle çatı ve kolon güçlendirme yapılması ihtiyacı doğmuş, bu çalışmalar Mart 2022 tarihi itibarıyla tamamlanarak çatı GES projemiz ile ilgili panel montaj işlemlerine başlanmıştır. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

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



OSTİM YATIRIM A.Ş. 17084 Ada 7 parsel Çatı GES Projesi

- Bağlı ortaklığımız MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş. su depoları ve ısı kazanları üretim tesisi çatısına GES kurulmasına karar verilmiş, çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. ASO 2. OSB'de yer alan ve mülkiyeti MEKSİS A.Ş.'ye ait olan gayrimenkule ilişkin çatı GES projemiz ile ilgili çalışmalar tamamlanmış olup, kabul izni için ilgili kamu kurumları nezdinde girişimde bulunulmuştur. Kabul işlemlerinin gelecek haftalarda tamamlanması beklenmektedir. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş., ASO 2. Sanayi Bölgesi, 2009. Cadde	ASO 2. OSB - 15.10.2021 - 1820	858



MEKSİS Mekanik Sistemler A.Ş. Çatı GES Projesi

- OSTİM OSB 100. Yıl Bulvarı 17147 Ada 1 Parselde yer alan gayrimenkulün çatısına GES kurulması ile ilgili olarak çağrı mektubu ön izin yazısı alınmış olup Çatı GES projesi hazırlıkları devam etmektedir. Ön izin alınan projeye ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OFİM Ostim Finans ve İş Merkezi, 17147 Ada 1 Parsel	OSTİM OSB - 13.08.2021 - 3100	397

Günhan Ostim A.Ş. Hisse Devri Görüşmeleri

Yönetim Kurulumuz, 21.06.2021 tarihli kararı ile bağlı ortaklığımız Günhan Ostim A.Ş.'nin paylarını elinde bulunduran ortaklık grubundan hisselerin Şirketimize devredilmesi için görüşmelere başlanmasını kararlaştırmış ve bu husus KAP'ta yayınlanmıştır. Hisse devrine ilişkin yapılan görüşmeler olumlu sonuçlanmamıştır.

Günhan Ostim A.Ş. Sermaye Artırımı

Günhan Ostim A.Ş.'nin 05 Kasım 2021 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında Şirket sermayesinin 2 Milyon TL'den 2,7 Milyon TL artırılarak 4,7 Milyon TL'ye çıkarılması kararlaştırılmış olup tüm ortaklarca rüçhan hakları kullanılmıştır. Şirketin esas sermayesi 4,7 Milyon TL olarak, 9 Aralık 2021 tarih 10469 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanarak tescil edilmiştir. Son sermaye artışı sonrası Şirketteki ortaklık paylarının dağılımında değişiklik olmamıştır.

MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik San. A.Ş. (MEKSİS A.Ş.)

Şirketimizin sermaye artırım sürecinde, söz konusu artırımdan elde edilecek fonun bir kısmının iştirak edinmenin finansmanında kullanılacağı kamuoyuna duyurulmuştu. Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucunda, Yönetim Kurulumuz Ankara'da faaliyet gösteren, ısı cihazları ve modüler su depoları imalatı yapan bir firma ile iştirak görüşmelerine başlanmasına ilişkin protokol imzalanmasına, 30.06.2021 tarihine kadar gerekli inceleme ve değerlendirme çalışmalarının yapılarak iştirakle ilgili karar vermek üzere raporların Yönetim Kurulu'na sunulmasına, gerekli çalışmaları yürütmek üzere Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar vermiştir. Yönetim Kurulumuzun bu kararı 04.05.2021 tarihinde KAP'ta kamuoyuna duyurulmuştur.

Yapılan çalışmalar çerçevesinde Şirket değerlemesi yaptırılmıştır. Yönetim Kurulumuz 21.06.2021 tarihli toplantısında yapılan şirket değerlemesi sonucu elde edilen tutar da dikkate

alınarak iştirak çalışmalarına başlanmasına karar vermiştir. İştirak çalışmalarının olumlu gelişmesi üzerine 25.06.2021 tarihli yazımızla Rekabet Kurumunun onayına başvurulmuştur. Rekabet Kurumunca 29.07.2021 tarihli yazı ile onay verilmiştir. Rekabet Kurumu'nun cevabi izin yazısı çerçevesinde Sincan 2. ve 3. OSB'de faaliyet gösteren Meksis A.Ş. hisselerinin %50'si Şirketimizce satın alınmış ve 30.07.2021 tarihinde KAP'ta duyurulmuştur.

Meksis A.Ş.'nin 08.09.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü genel kurul toplantısında karar alınarak, Ostim Yatırım A.Ş.'nin Meksis Yönetim Kurulu'nda çoğunluk olarak temsil edilmesine ilişkin Şirket ana sözleşmesi tadil edilmiş, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 21.09.2021 tarih ve 10413 sayılı gazetesinde ilan edilmiştir.

İlgili değişikliklerle birlikte, Meksis A.Ş. üzerinde kontrol gücü tesis edilmiştir. Ara mali tabloların düzenlenmesine çok kısa bir süre kalması nedeniyle kontrol gücünün elde edildiği tarih olarak 30.09.2021 tarih esas alınmıştır.

Şirketin 22.12.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelikleri yeniden belirlenmiş, Şirket ana sözleşmesinin Şirketin Temsiline ilişkin 9. Maddesi, Genel Kurula ilişkin 11. Maddesi tadil edilmiş, Yönetim Kurulu Yetki Devri Temsil İlzam İç Yönergesi kabul edilmiştir. Söz konusu hususlar, 28 Aralık 2021 tarih 10482 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanarak tescil edilmiştir.

2020 Yılı Olağan Genel Kurulu

Şirketimizin 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 14.07.2021 tarihinde 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. Genel kurul Bilgilendirme Dokümanı 16.06.2021 tarihinde KAP'ta yayınlanmış olup, gündem maddeleri detaylı olarak bu dokümanda açıklanmıştır. Gündem maddelerimiz arasında Yönetim Kurulumuzun, Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere karar aldığı hususlar ortaklarca onaylanıp kabul edilmiştir. Genel Kurulumuz tarafından bedelsiz sermaye artırım kararı alınmış, kayıtlı sermaye tavanı ve süresi değiştirilmiş (bu hususlarla ilgili detaylar bu bölümde ayrı başlık halinde verilmiştir.) Bağımsız denetim firması olarak Vezin Bağımsız Denetim A.Ş. seçilmiştir.

Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu 25.11.2021 tarih, 2021/63 sayılı kararı ile Şirket kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na (GSYF) yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağı düşüncesiyle, Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile bir sözleşme imzalamıştır.

Söz konusu Yönetim Kurulu Kararına göre Şirketimiz kurulacak GSYF'ye iki yıl içerisinde toplam 20 Milyon TL ile yatırım yapacak, Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. Şirketimizin yapacağı yatırımın %25'i oranında katkı sağlayacaktır.

Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, Şirketimiz ve Portföy Yönetim Şirketi arasında 25.11.2021 tarihinde Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kuruluş Ön Sözleşmesi imzalanmıştır.

Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. 14.12.2021 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ya "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" (FON) kuruluşuna izin başvurusunda bulunmuştur. 11.02.2022 tarih, 17142 sayılı SPK yazısı ile FON'un kuruluşuna izin verilmiştir. Süreç devam etmekte olup, gelişmelerle ilgili gerekli duyurular yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

10. 1 Ocak–31 Aralık 2021 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 verilmekle birlikte bazı önemli gelişmeler de aşağıdaki gibidir.

Kur Korumalı Vadeli Hesaba Geçiş Konusu

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 01.02.2022 tarihli kararı ile TCMB tarafından yayınlanan tebliğler çerçevesinde önemli avantajlar sağlayacağı değerlendirilerek, döviz cinsinden mevduat hesaplarımızın kur korumalı vadeli hesaba geçiş yapılarak değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.

Ostim Teknik Üniversitesi Gayrimenkul Takası

Şirketimizin ilişkili kuruluşlarından olan Ostim Teknik Üniversitesi kuruluşundan itibaren gelişmekte olup eğitim amacıyla yeni mekanlara ihtiyaç duymaktadır. Üniversite, halen faaliyet gösterdiği bina ile fiziki yakınlık gibi faktörleri dikkate alarak şirketimizin mülkiyetindeki gayrimenkulleri devralmak istemektedir.

Ostim Teknik Üniversitesi'nin aktifinde bulunan gayrimenkuller arsa niteliğindedir. Gayrimenkul değerlendirme raporlarında yer alan bilgiler de dikkate alınarak yapılan incelemelerde arsaların ticari olarak değerlendirilebileceği sonucuna varılmıştır.

Yönetim Kurulumuzun 01.02.2022 tarihli kararı ile Şirketimizin mülkiyetinde bulunan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ostim OSB Mahallesi Ostim Prestij Projesi A Blok 22 nolu bağımsız bölüm ve C Blok 20 nolu bağımsız bölüm ile Ostim Teknik Üniversitesi'nin mülkiyetinde bulunan Ankara İli Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesinde 62156 Ada 8 Parselde bulunan konut arsası niteliğindeki ve Yuva Mahallesi 44821 Ada 1 Parselde bulunan ticaret merkezi arsası niteliğindeki gayrimenkullerin yaptırılan gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınarak takas edilmesine karar verilmiştir.

Halkbank İpoteklerinin Kaldırılması

Şirketimiz tarafından Halkbank'a verilen ipoteklerin 120 Milyon TL ve 102 Milyon € tutarındaki kısmı Şubat 2022 tarihinde kaldırılmıştır. Halen Şirketimizin adı geçen bankada 160 Milyon TL tutarında ipoteği bulunmaktadır.

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.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Direktör (Gayrimenkul-İdarî ve Mali İşler)-29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi -Muhasebe Müdürü- 01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-

Yatırımcı 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 68 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

Şirketimizin sermayesi 157.417.015,00 TL'ye çıkarılmış olup daha 765.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içindedir.

"SPK'nın Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)'nin 5. Madde, 4. fıkrasına göre" Kayıtlı Sermaye Tavanının 135.000.000 TL'den 765.000.000,00 TL'ye çıkarılması için Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesi aşağıdaki gibi tadil edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

ESAS SÖZLEŞME TADİLİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000,00 TL olup her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 133.404.250,00 (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 14.844.550 (ondörtmilyon sekizyüzkırkdört	ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 765.000.000,00 TL olup her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 765.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde

binbeşyüzelli) adet A Grubu, 118.559.700 (yüzonsekizmilyon beşyüzellidokuzbin yediyüz) adet B Grubu olmak üzere toplam 133.404.250 (yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 76.231.000,00 (Yetmişaltımilyon ikiyüzotuzbir bin) TL sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 57.173.250,00 (elliyedimilyon yüzyetmişüçbin ikiyüzelli) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydedilmesine dair esaslara uyulur.

kayden izlenir. Şirketin sermayesi 157.417.015,00 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedibin onbeş) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerde 17.516.569 (onyedimilyon beşyüzonaltıbin beşyüzaltmışdokuz) adet A Grubu, 139.900.446 (yüzotuzdokuzmilyon dokuzyüzbin dörtyüzkırkaltı) adet B Grubu olmak üzere toplam 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedibin onbeş) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 133.404.250,00 (Yüzotuzüç milyon dörtyüzdörtbin ikiyüzelli) TL sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 24.012.765,00 (Yirmidörtmilyon onikibin yediyüzaltmışbeş) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydedilmesine dair esaslara uyulur.

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

Dönem içerisinde, genel kurul kararı ile %18 oranında bedelsiz sermaye artırımını yapılmış olup bedelsiz sermaye artırımını nedeni ile 24.012.765 adet nominal hisse senedi çıkarılmıştır.

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

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

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

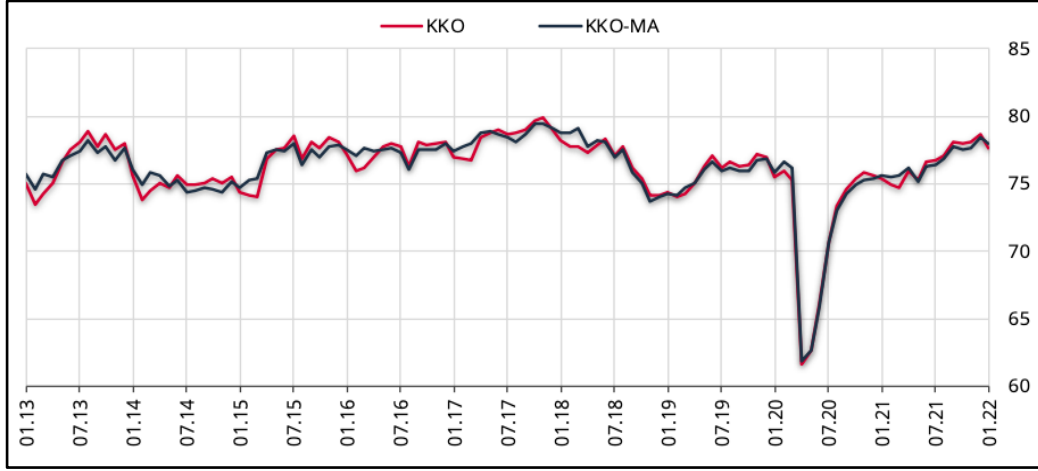
Şirketimizin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet konuları itibariyle sektörel bilgiler, ana başlıklar itibariyle aşağıda verilmiştir.

İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

TCMB verilerine göre, Pandemi döneminin etkisiyle 2020 yılında yüzde 60 seviyelerine kadar gerileyen imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı (KKO), 2021 yılında tekrar yüzde 75 – 80 aralığına ulaşmıştır.

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

Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO Değişimi



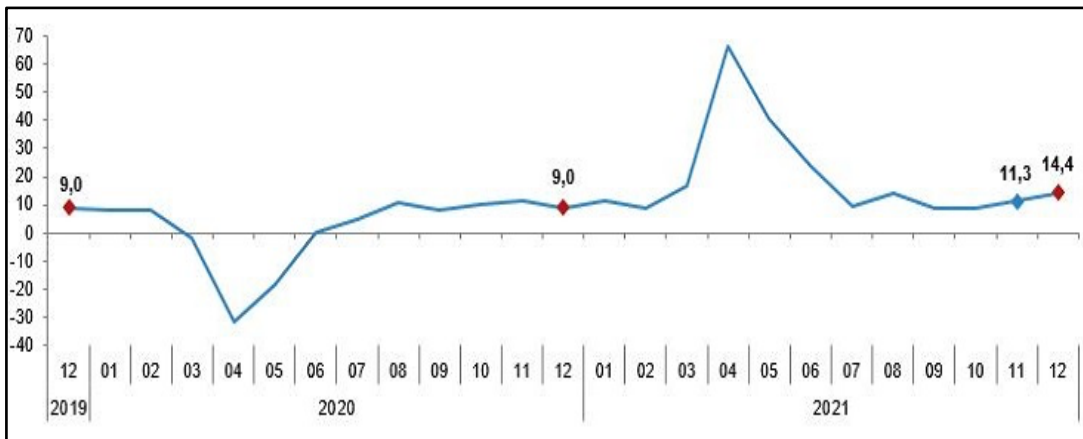
Sanayi Üretim Endeksi

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

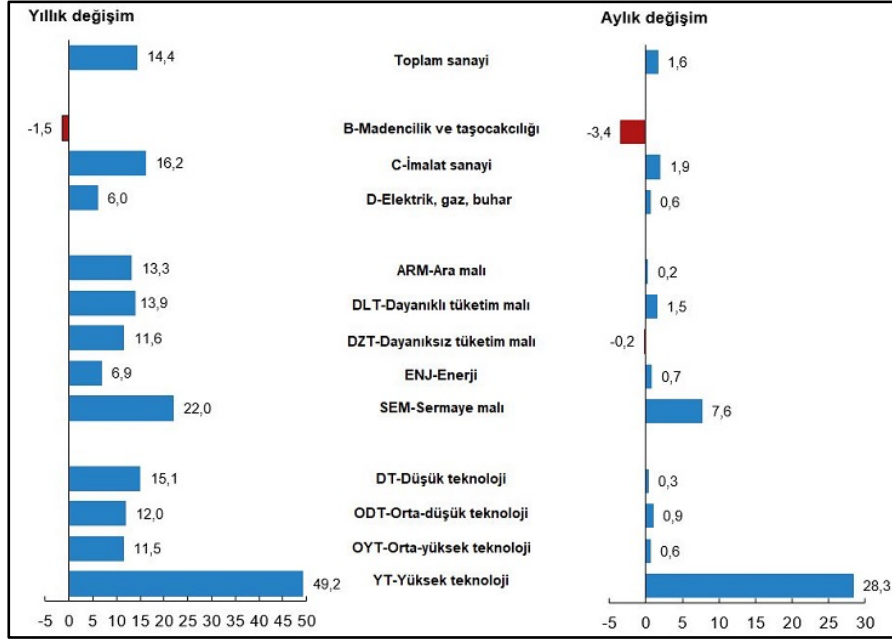
TÜİK 'in son olarak Aralık 2021 verilerini dikkate alarak yayınladığı istatistiklere göre sanayi üretimi yıllık bazda %14,4 artış göstermiştir. Aynı dönem itibariyle sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,5 azalırken, imalat sanayi sektörü endeksi %16,2 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %6,0 artmıştır.

Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Grafiği

(TÜİK, %, Aralık 2021)



Sanayi Üretim Endeksi Alt Sektörler İtibariyle Değişim Oranları (TÜİK, %, Aralık 2021)

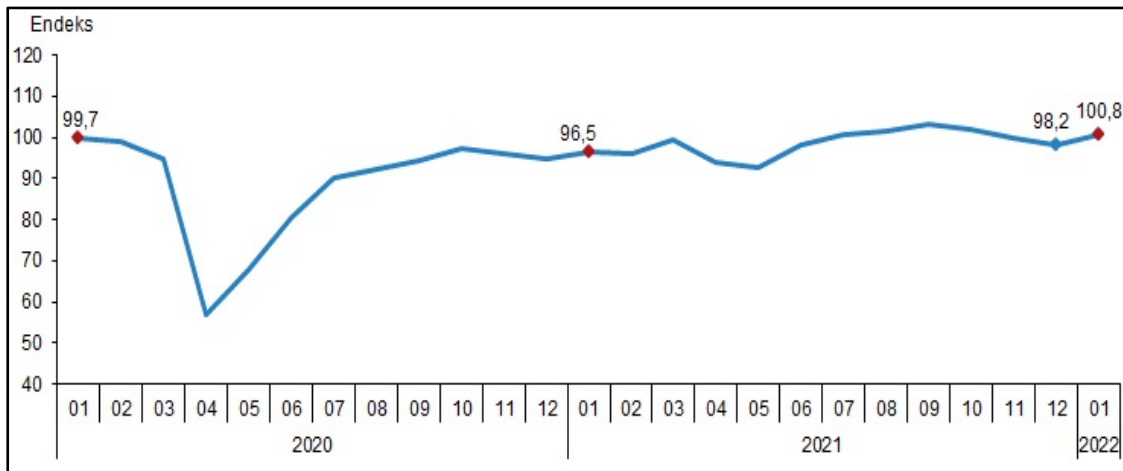


Ekonomik Güven Endeksi

Tüketici ve üreticilerin genel ekonomik duruma ilişkin değerlendirme, beklenti ve eğilimlerini özetleyen bir bileşik endeks olan Ekonomik Güven Endeksi, TÜİK verilerine göre, 2021 Aralık ayında 98,2 iken, 2022 Ocak ayında %2,7 oranında artarak 100,8 değerine yükselmiştir. Ekonomik güven endeksindeki artış, tüketici, reel kesim (imalat sanayi), hizmet ve perakende ticaret sektörü güven endekslerindeki artışlardan kaynaklanmıştır.

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

Ekonomik Güven Endeksi Yıllık Değişim Grafiği (TÜİK, Ocak 2022)



Alüminyum Sektörü

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

Günhan Ostim Alüminyum A.Ş. 2021 yılı satışlarının sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir:

Sektörler	Satış Payı (%)
Aydınlatma	6
Elektrik-Elektronik	6
Hırdavat	53
Otomobil ve İş Mak. Yedek Parça, Aksesuar	21
Savunma, Medikal	8
Doğalgaz, Yapı-İnşaat, Mobilya	5
Diğer	1
TOPLAM	100

Savunma sanayi, aydınlatma, elektrik gibi alüminyum döküm ürünlerini kullanan sektörlerin Ankara'da yoğun olarak faaliyet göstermesi nedeniyle Ankara'daki imalatçı firmalar, toplam ihtiyacın %40'ını karşılamaktadır. Tabloda satışlar içinde en yüksek paya sahip olan hırdavat sektörü yurtdışında faaliyet gösteren iki firmaya yapılan üretimi göstermektedir. KOSGEB tarafından hazırlanan Şubat 2021 tarihli İşletme Değerlendirme Raporu'na göre Günhan Ostim Alüminyum A.Ş., net satışlara göre, Türkiye genelinde sektöründe yer alan 430 işletme içinde 101. sırada, TR5-Batı Anadolu Bölgesi'nde sektöründe yer alan 86 işletme içinde 15. sıradadır.

Alüminyum enjeksiyon tesisimizde üretilen ürünler, genel olarak, GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller grubunda yer almaktadır. TÜİK verilerine göre söz konusu GTİP kapsamında ülkemizin son üç yıl dış ticaret verileri aşağıda verilmiştir:

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

Yıl	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2019	35.297.415	6.971.746	226.150.823	69.031.739	6,41	9,90
2020	36.300.367	6.298.131	229.644.209	65.098.000	6,33	10,34
2021 (Geçici verilerdir)	45.543.967	7.316.477	320.265.551	81.617.404	7,03	11,16
Şirketimiz GÜNHAN OSTİM A.Ş.'nin 2021 yılı ortalama ihracat fiyatı 11,99 USD/kg olarak gerçekleşmiştir.						

Hafiflik ve %100 geri dönüşüme uygun bir metal olan alüminyum, günümüzde inşaat, otomotiv, ambalaj, savunma, havacılık sektörünün yanı sıra son dönemlerde daha da önem kazanan sağlık, enerji gibi sektörlerle ek olarak özellikle yeni nesil araç ve yapılarda da sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Öte yandan sadece sanayide değil günlük yaşamımızda da kullanım alanı

genişlemektedir. Sektör son 10 yılda %10 oranında büyüme sağlayarak, %35’lik payla Demir ve Demir Dışı Metaller sektör ihracatında ilk sırada yer almaktadır.

Türkiye Döküm Sanayicileri Derneği’nin alüminyum döküm sektörüne yönelik yaptığı değerlendirmeye göre yaşanan birçok olumsuzluklara rağmen son beş yılda; üretimin yüzde 4,9 artmış olması, tüketimin de yüzde 6,9 artmış olması, sektörde 2023 hedefi olan yüzde 5 büyümeyi makul kılmaktadır.

Kalıp İmalat Sektörü

Kalıp; günlük hayatımızda sıklıkla kullanılan kalem, cep telefonu, televizyon, otomobil gibi ürünlerden tutun da endüstriyel olarak kullanılan gıda ve içecek ambalajları, cihaz, makine parçası gibi içeriğinde metal veya plastik madde bulunan ürünlerin seri üretimini gerçekleştirmek için hazırlanan, dayanıklı metal malzemelerden (genellikle çelikten) yapılan, mekanik bir düzlemdir.

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

Bağlı ortaklığımız olan Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. yatırımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihinde faaliyete başlamıştır.

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

Tablo verileri incelendiğinde, metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar (GTİP Kodu: 848049) ve kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar (GTİP Kodu: 848079) üretiminde dış ticaret fazlası varken, kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar (GTİP Kodu: 848071) üretiminde dış ticaret açığı bulunmaktadır. Her üç ürün grubu birlikte değerlendirildiğinde, ülkemizin kalıp dış ticaretinde açık olduğu, bu açığın 2019 yılında yaklaşık 32 Milyon USD, 2020 yılında yaklaşık 59 Milyon USD iken 2021 yılında yaklaşık 7 Milyon USD seviyelerinde gerçekleştiği gözlenmektedir.

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

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat Miktar (kg)	İthalat Miktar (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)
2019	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.248.285	1.416.342	69.715.551	12.781.968
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.943.966	8.511.322	58.741.224	165.779.730
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.373.515	2.219.333	60.335.914	42.552.771
	Yıl toplamı		14.565.766	12.146.997	188.792.689	221.114.469
2020	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.387.181	1.430.226	64.363.614	12.493.016
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	3.226.155	10.171.334	56.241.745	181.401.712
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	3.931.528	1.921.219	52.238.017	38.208.816
	Yıl toplamı		14.544.864	13.522.779	172.843.376	232.103.544
2021 (geçici verilerdir)	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.534.315	924.093	70.303.185	13.434.455
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.110.067	8.031.832	64.496.667	138.172.466
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.196.556	1.937.525	52.571.022	42.878.741
	Yıl toplamı		15.840.938	10.893.450	187.370.874	194.485.662

İş Makinaları Yedek Parça Sektörü

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

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

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

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2019	71.340.403	11.819.211	240.223.875	55.696.481	3,37	4,71
2020	65.636.797	17.324.817	216.559.264	71.318.124	3,30	4,12
2021 (Geçici verilerdir)	100.447.893	26.889.214	364.912.226	118.683.144	3,63	4,41
Şirketimizin 2021 yılı ortalama ihracat fiyatı 7,92 USD/kg olarak gerçekleşmiştir.						

Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

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

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

MEKSİS A.Ş. tesisinde üretilen ürünlere ilişkin GTİP numaraları ve Türkiye'nin bu ürünler bazında son üç yıl dış ticareti 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)
2019	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	101.730.410	22.914.580
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	137.849.015	21.330.666
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	42.488.740	166.397.288
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	487.259.321	106.355.537
	Yıl Toplamı		769.327.486	316.998.071
2020	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	76.792.482	31.207.096
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	147.466.978	20.812.333
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	32.863.788	286.053.626
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	513.069.488	128.127.251
	Yıl Toplamı		770.192.736	466.200.306
2021 (geçici verilerdir)	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	74.374.926	33.452.495
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	190.131.824	25.907.550
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	58.955.848	218.563.271
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları	621.629.573	109.881.959
	Yıl Toplamı		945.092.171	387.805.275

Veriler değerlendirildiğinde ülkemizin 7309 ve 7310 GTİP kodları altında üretimi gerçekleştirilen su depoları üretiminde dış ticaret fazlası olduğu, ancak 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde ise dış ticaret açığı olduğu gözlenmektedir.

Örneğin 2021 yılı verileri esas alındığında su depoları ve buhar-ısı kazanları genelinde toplam ihracat yaklaşık 945 Milyon USD, toplam ithalat yaklaşık 387 Milyon USD seviyelerinde ve yaklaşık 560 Milyon USD dış ticaret fazlası var iken 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları kaleminde 160 Milyon USD dış ticaret açığı oluşmuştur. Buhar-ısı kazanları genelinde son üç yıl değerlendirildiğinde bu durumun hemen hemen her yıl aynı şekilde olduğu gözlenmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

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 itibariyle dağılımı aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Gayrimenkuller ve Özellikleri İtibariyle Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	57.299
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	25.616
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	16.001
Toplam	102.990

TÜİK rakamlarına göre Aralık 2021 ayında Türkiye genelinde 226 bin 503 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Bu adet ile birlikte, konut satışları bir önceki aya göre %27, geçen senenin aynı ayına göre ise %114 artış göstermiştir. www.endeksa.com verilerine göre Aralık 2021 sonu itibariyle Türkiye genelinde konut satış fiyatlarında yıllık değer artışı %63 seviyesinde gerçekleşirken, Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 5 bin 137 TL, ortalama konut fiyatı 678 bin 84 TL, konut yatırımının geri dönüş süresi 18 yıl olarak hesaplanmıştır.

2021 yılında en fazla konut satışı olan iller sırasıyla İstanbul, Ankara ve İzmir’dir. %19 pay ile en fazla satış olan İstanbul’da 276 bin 223 adet satış gerçekleşmiştir.

JLL Türkiye tarafından hazırlanan, Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü 2021 Raporuna göre; 2021 yılının ilk yarısında yükselişte olan arsa yatırımlarının yanında alışveriş merkezleri, talep gören gayrimenkul yatırım araçlarından biri olarak pazarda yerini korumaya devam etmiştir. Rapora göre gerçekleşen işlemlerdeki kayda değer yükselişin ana belirleyicisi iyi lokasyon, fiyat avantajı ve sürdürülebilir getiri olarak sıralanabilir.

Türkiye gayrimenkul yatırım pazarında 2021 yılının ilk yarısında gözlemlenen toparlanma yılın ikinci yarısında da devam etmiş, Aralık ayında dövizde yaşanan dalgalanmanın durulması sonrası 2022’nin ilk ayında gayrimenkul yatırımlarında artış yaşanmaya başlamıştır.

Dövizde yaşanan dalgalanma sonrası en güvenli yatırım aracı olarak ibre tekrar gayrimenkul yatırıma yönelmiştir. Dövizdeki artışların gayrimenkul fiyatlarına yaptığı doğru orantılı etkinin dövizde düşüş gerçekleştiğinde aynı oranda olmaması gayrimenkul yatırımı yapmayı düşünenleri cezbetmektedir.

Gayrimenkul yatırımı düşünenlerin talebi daha ziyade ticari gayrimenkullere olmaktadır. Kiradaki konutta gelir vergisini ev sahibi öderken ticari gayrimenkulde vergi ve stopajı kiracının ödemekle yükümlü olması, yatırım amaçlı mülk edinmek isteyenler için bir avantaj olarak görülmektedir.

Pandemi sonrası alışveriş alışkanlıklarının değişmesiyle online alışveriş platformları çok yoğun şekilde şehir içinde depo ve gel-al noktaları oluşturma arayışına girmişlerdir. İlave olarak bu amaçla büyük zincir market ve mağazalardan belli metrekarelerde alan kiralama yoluna gitmeye başlamışlardır. Kargonun adrese teslimi yerine müşterinin siparişini kendisine yakın 'gel-al' noktasından teslim alması hem müşteriye hem pazaryerine fiyat avantajı sağlamaktadır.

Tüm bu faktörler göz önüne alındığında ve yeni inşaatların az sayıda olması dikkate alındığında, mevcut olanın değerinin artması ticari gayrimenkul yatırımının en güvenli ve kazandıran yatırım aracı olmasını sağlamaktadır.

Covid-19 salgını etkisiyle yaygınlaşan hibrit ve uzaktan çalışma modeli, ofis pazarında 2021 yılının ikinci yarısında da etkili olmaya devam etmiştir. Ofise geri dönüşte bir yön bulmaya çalışan kurumsal şirketlerin, kullandıkları ofis alanlarını yaklaşık %40 oranında küçülttüğü gözlemlenmiştir.

Salgının etkisine ek olarak kaliteli ve yüksek standartlar sunan, modern havalandırma sistemine sahip ve açık alanlar barındıran A sınıfı ofislere olan talep artmıştır. B sınıfı ofis kullanıcılarının mevcut ofislerinden çıkış yaparak A sınıfı ofislere yöneldiği gözlemlenmiştir.

Diğer yandan, metro hatları ile erişilebilirliği yüksek olan ofis alt pazarları geçtiğimiz yıllarda olduğu gibi 2021 yılında da en yüksek talep gören bölgeler olarak öne çıkmıştır.

Denge Değerleme tarafından hazırlanan 'Gayrimenkul Piyasası 2021 Görünümü' Raporu'nda yer alan 2021 yılı tespitleri ile sonrası için öngörüler aşağıda sıralanmıştır:

- Gayrimenkul yapım maliyetlerinin arttığı/artacağı,
- Arzın doğal talep rakamlarının altında seyrettiği ve seyretmeye devam edeceği,
- Alım gücünün düşmesinden kaynaklı acil olmayan talebin bir süre öteleneyeceği,
- Gayrimenkul değerlerinin 2022 yılı ikinci yarısından itibaren dengeleneceği,
- Arsa sahipleri aleyhine/yatırımcı lehine kat karşılığı oranlarının değişeceği,
- Pandemi sonrası toparlanmanın en yavaş AVM sektöründe görüldüğü/görüleceği,
- Gayrimenkul sektöründe fonksiyonel yıpranmanın fiziksel yıpranmandan daha fazla olduğu/olacağı,
- Turizm sektöründe doluluk oranının artacağı,
- Yabancıya satışların arttığı/artacağı,
- Devletin kentsel dönüşümün finansmanında daha spesifik ve etkin yöntemleri geliştireceği,
- Halihazırdaki inşaat sözleşmelerinde kaçınılmaz düzeltmelerin olacağı,
- Üretim ve lojistik tesislerinin gayrimenkul sektör ortalamasının üstünde değerlendirileceği.

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

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

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

Şirket, teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzaladığı finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde makine alımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihi itibarıyla üretime başlamıştır. Finansal kiralama geri ödemelerinde dört puanlık faiz desteğinden yararlanılmaktadır. Ayrıca teşvik belgesi kapsamındaki inşaat yatırımlarında KDV istisnası desteğinden yararlanılmıştır.

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

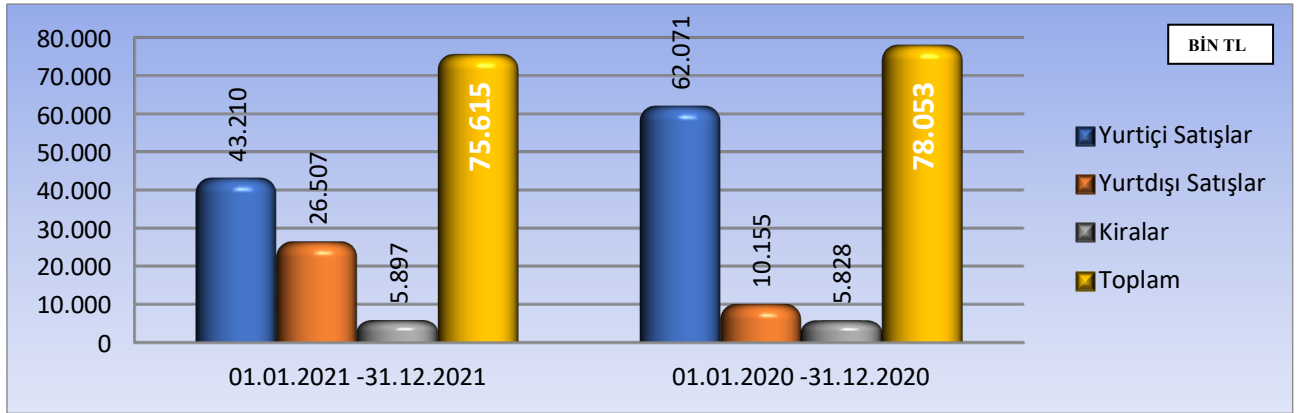
Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim A.Ş. yüksek basınçlı alüminyum enjeksiyon sektöründe imalat yapmaktadır. Şirketimizin 19.03.2020 tarih, 2020/338 nolu ve geçerlilik süre sonu 19.03.2022 olan Kapasite Raporunda üretim kapasitesi, hammadde kullanımı esas alınarak, tek vardiya sistemiyle 153 ton/yıl alüminyum külçe kullanımı olarak tespit edilmiştir. Bu hesaplama yöntemi dikkate alınarak şirketimizin son iki yıl KKO değerleri aşağıda verilmiştir:

YILLAR	2020	2021
Kapasite Kullanım Oranı (KKO) (%)	88,9	95,0

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

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

Şirketimizin satış gelirleri yurtiçi satış, yurtdışı satış ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kategoride takip edilmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2020 yılında 78,1 Milyon TL olan satışlarımız, 2021 yılı aynı döneminde 75,6 Milyon TL'ye düşmüştür. İki dönem arasında yaklaşık %3 düşüş olmuştur. 2021 yılı faaliyet döneminde 14,2 Milyon TL, 2020 yılı faaliyet döneminde ise 52,8 Milyon TL gayrimenkul satışı gerçekleşmiştir. Daha önceki raporlarda belirtildiği üzere Yönetim Kurulumuzun aldığı karar sonucu şirketimizin öz kaynaklarının artırılması amacıyla 2020 yılında önemli tutarda gayrimenkul satışı yapılmıştır. Tablodan görüleceği üzere kira gelirlerimiz 2020 yılı faaliyet döneminde 5,8 Milyon TL iken, 2021 yılı faaliyet döneminde 5,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracatımız ise 2020 yılı faaliyet döneminde 10,2 Milyon TL iken, 2021 yılı faaliyet döneminde 26,5 Milyon TL'ye çıkmıştır. Bu artışın 4,2 Milyon TL'si Meksis A.Ş., 6,1 Milyon TL'si Günhan Ostim A.Ş.'nin bu dönemki ihracat tutarlarından gelmektedir. İhracat rakamlarındaki artış kurdaki yükselişin yanı sıra müşterilerimizden gelen sipariş artışından kaynaklanmıştır. 2021 yılında 13 farklı ülkeye ihracat yapılmış olup, ihracatımızın dağılımı aşağıda verilmiştir:

Ülke Grubu	2020		2021	
	Ülke Sayısı	İhracat Tutarı (USD)	Ülke Sayısı	İhracat Tutarı (USD)
Avrupa Ülkeleri	2	898.489	3	1.662.682
Ortadoğu ve Körfez Ülkeleri	2	38.855	2	30.780
Afrika Ülkeleri	2	122.144	2	94.869
Asya Ülkeleri	3	83.979	3	73.025
Amerika Ülkeleri	3	247.395	3	513.144
TOPLAM	12	1.390.862	13	2.374.500

(Son çeyrekte konsolidasyona giren bağlı ortaklığımız Meksis A.Ş.'nin ihracat verilerini içermemektedir.)

Tablodan görüleceği üzere Avrupa ve Amerika Kıtasındaki ülkelere yapılan ihracatımız %100 civarında artmış, diğerler kıtalara yapılan ihracatımız düşmüştür.

İhracatta katma değeri gösteren en önemli ölçü Kg. başına ihracat tutarıdır. Aşağıda TİM tarafından yayınlanan ülkemizin birim (USD/Kg.) fiyatları ile birlikte Şirketimizin ihracat birim fiyatları da verilmiştir.

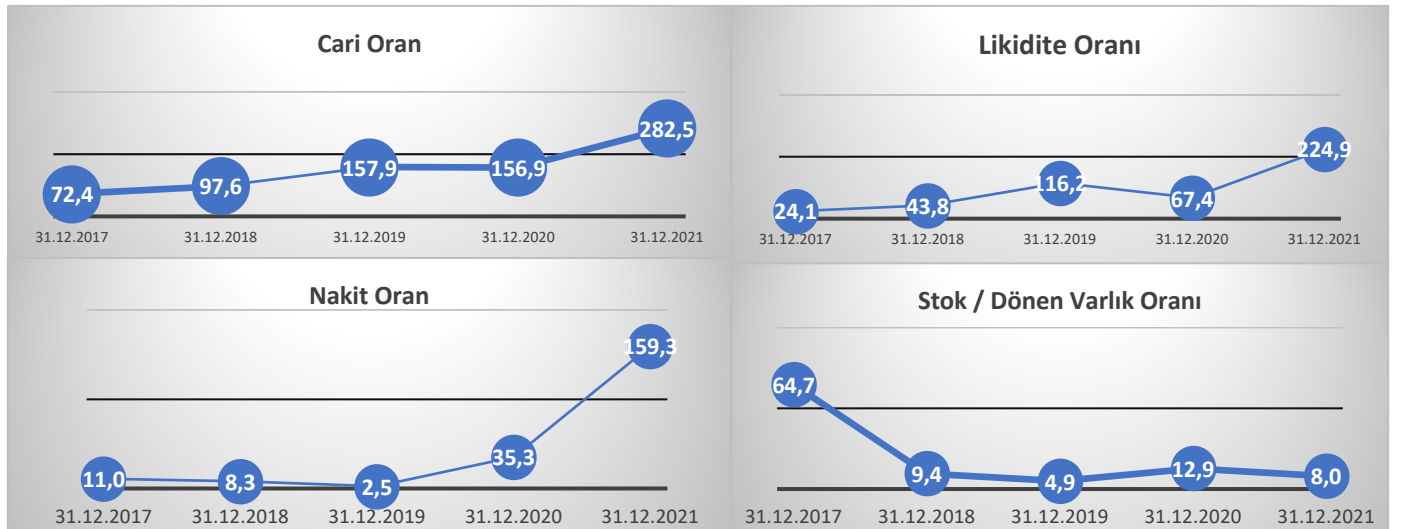
İhracat Kalemleri	USD/Kg.	
	2021	2020
Şirketimizin Toplam İhracatı	7,92	7,78
Türkiye'nin Toplam İhracatı	1,29	1,00
Türkiye'nin Mak. ve Aks. İhracatı	5,44	5,33

(Son çeyrekte konsolidasyona giren bağlı ortaklığımız Meksis A.Ş.'nin ihracat verilerini içermemektedir.)

Tablodan görüleceği üzere yıl içinde yapılan ihracatın Kg. fiyatı (katma değeri) Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir.

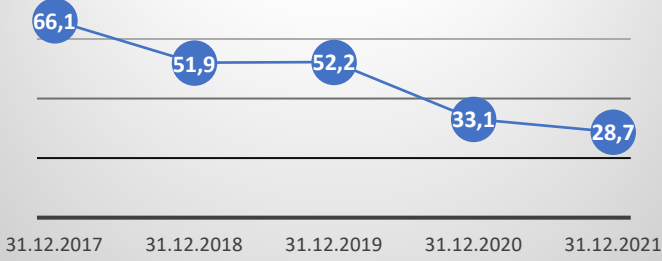
Temel finansal oranları dört ana başlık halinde, son beş yıl için grafik olarak aşağıda verilmiştir.

1. LİKİDİTE ANALİZİ

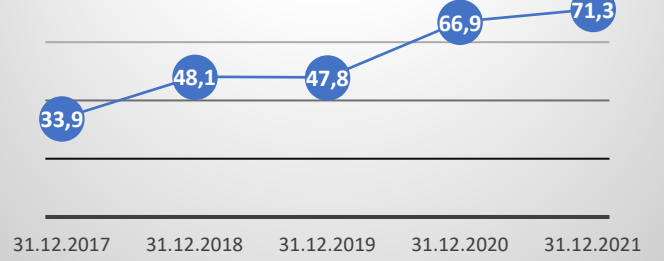


1. FİNANSAL YAPI ANALİZİ

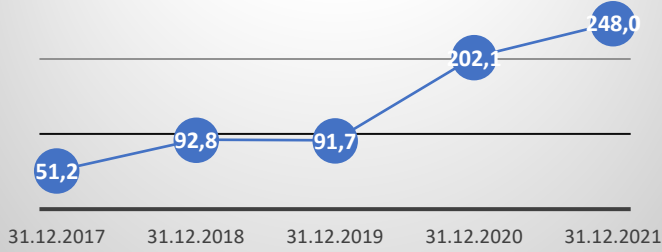
Kaldıraç Oranı



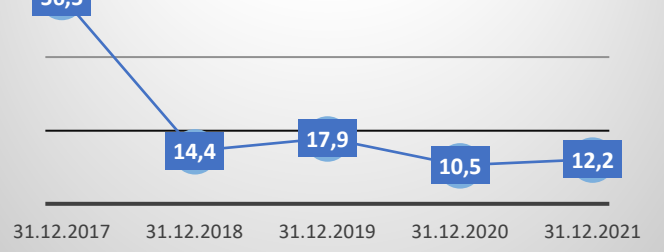
Özkaynaklar/Aktif Toplamı Oranı



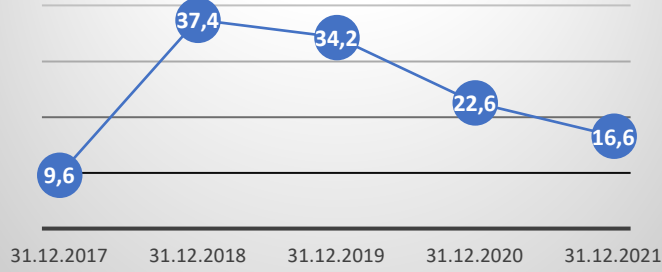
Özkaynaklar / Yabancı Kaynak Top. Oranı



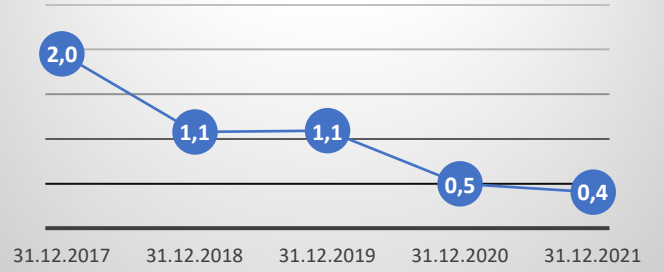
Kısa Vd. Yab. Kay. / Pasif Top. Oranı



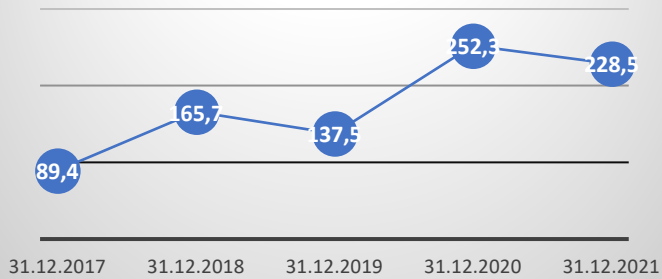
Uzun Vd. Yab. Kay. / Pasif Top. Oranı



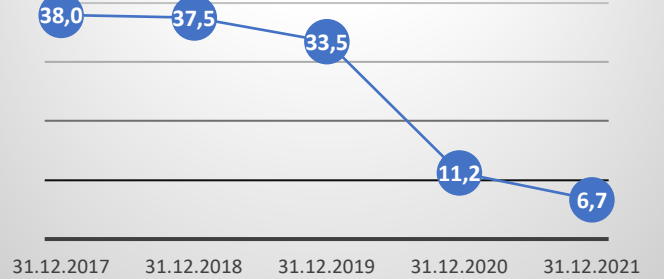
Borçların Maddi Özvarlığı Oranı



Duran Varlıklar / Yab. Kayn. Top. Oranı

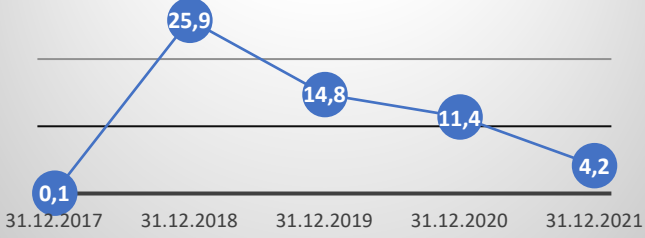


Banka Kredileri / Aktif Toplamı Oranı

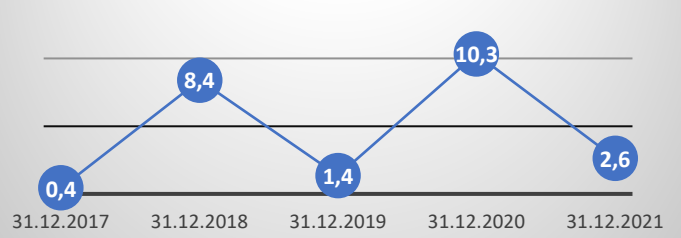


1. FAALİYET ANALİZİ

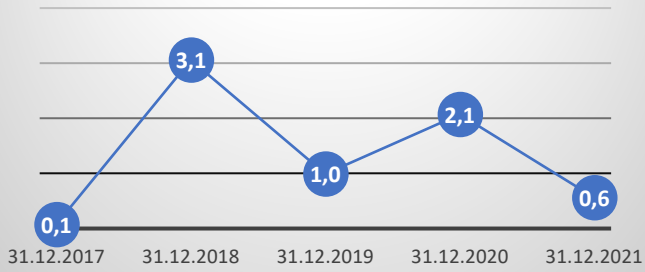
Stok Devir Hızı



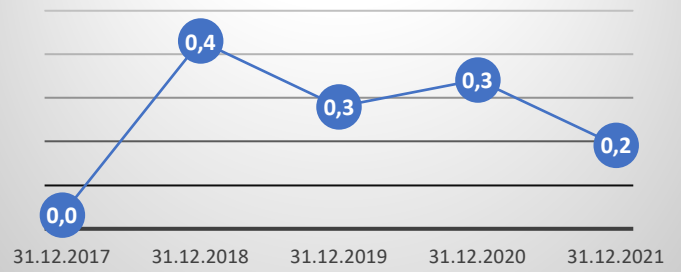
Alacakların Devir Hızı



Çalışma Sermayesi Devir Hızı

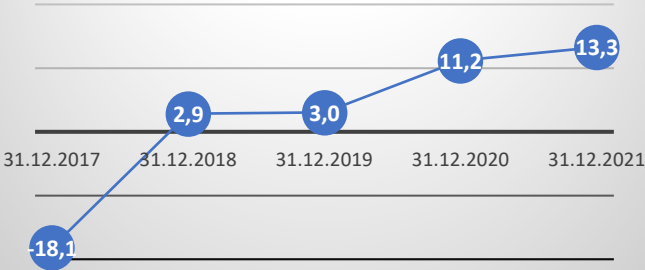


Aktif Devir Hızı

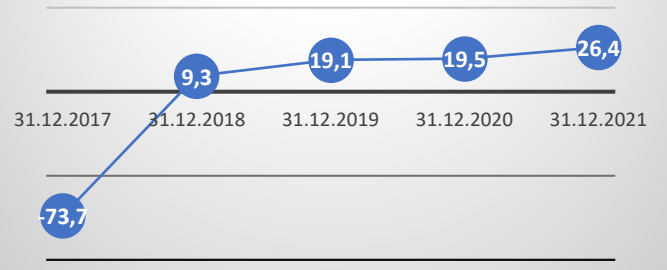


2. KARLILIK ANALİZİ

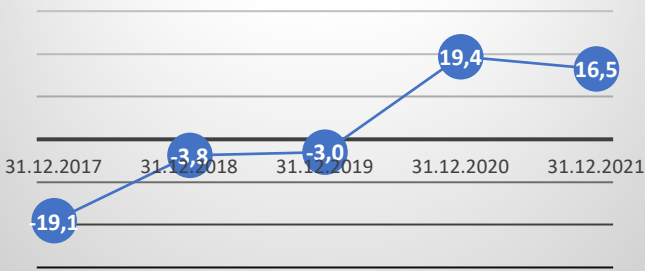
Net Kar / Özkaynak Oranı



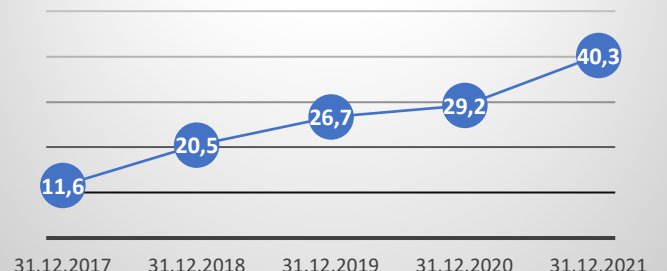
Faaliyet Karı / Net Satışlar

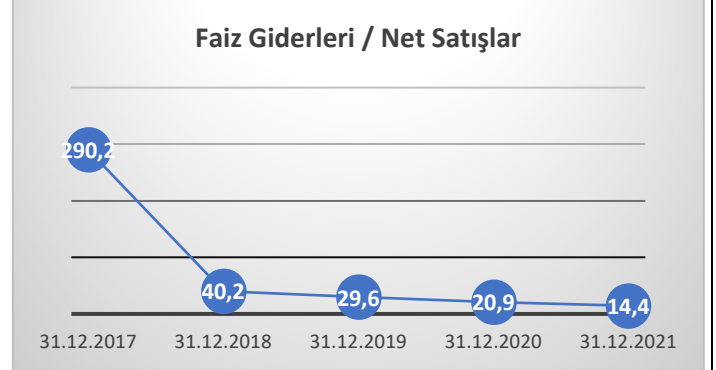
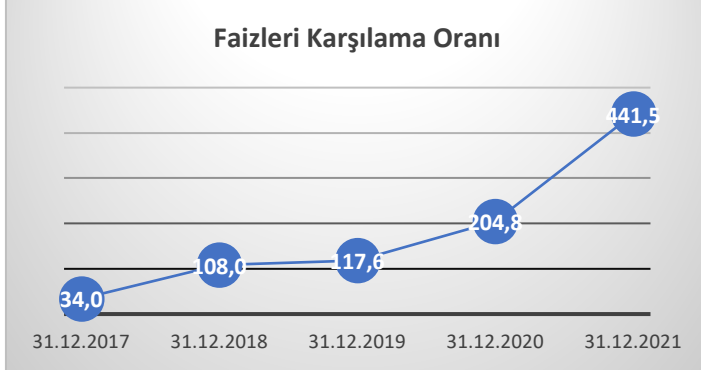
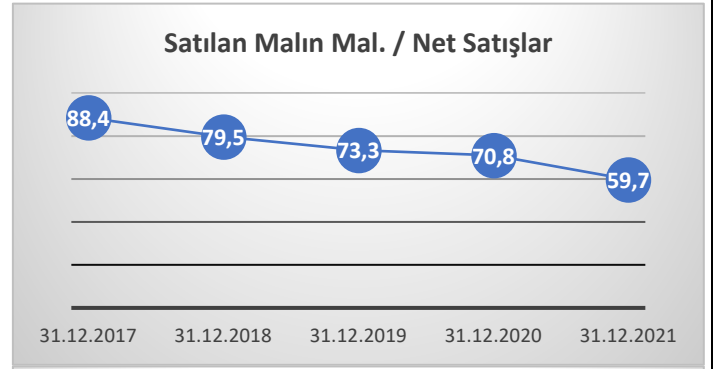
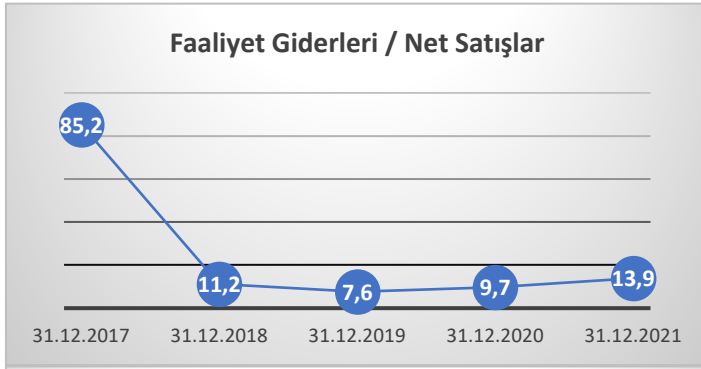
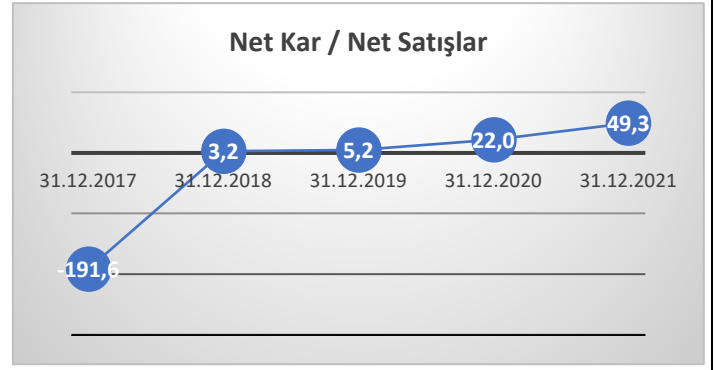
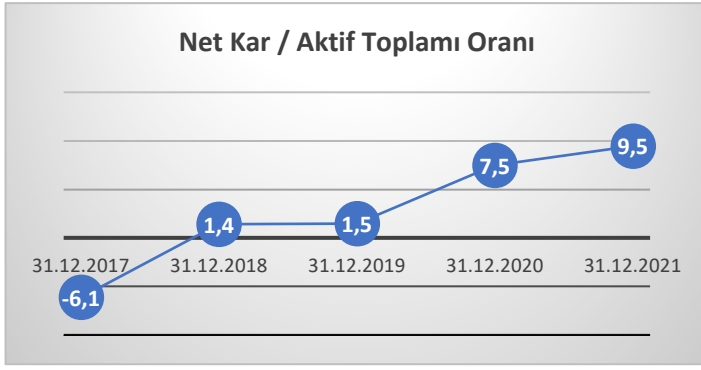


Vergi Öncesi Kar / Özkaynak Oranı



Brüt Satış Karı / Net Satışlar





20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimiz ekonomik konjonktürden, pandemiden ve uluslararası olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde olumlu gelişmelerle birlikte boş olan dükkanlarımızın kiraya verilmesi ümit edilmektedir. Geçtiğimiz dönemde gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat kredi ödemelerinde kullanılmış olup finansman giderlerinde önemli miktarda düşüş sağlanmıştır. Buna paralel olarak kira gelirlerimizde önemli bir artış gerçekleşmemiştir.

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'de, dönem içerisinde alınan makinelerle yapılacak üretim dikkate alınarak bağlı ortaklığımızın gelir ve kârlılık düzeyinde artış beklenmektedir.

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Elde edilen kira gelirlerimiz ile kredi taksitleri fazlasıyla ödenebilir hale getirilmiştir. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilecektir. 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 içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İDARİ ve MALİ İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine devam etmektedir.		
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, Kâr Payı gibi malî menfaatlerin toplam tutarları

1 Ocak – 31 Aralık 2021 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.114.361 TL'dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdarî ve Malî İşler) net ödenen malî menfaatlerden oluşmaktadır.

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 Resmi Gazete'de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl 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	31.12.2021	31.12.2020
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	5	5
Müdür	4	4
Uzman Personel	5	4
Destek Personel	4	3
Şirket Toplam Çalışanı	20	18
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	83	34
Genel Toplam	103	52

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tâbi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim birimi ve ortaklık bünyesi dışından 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 malî durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren tahrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2021	31.12.2020
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağılı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağılı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31.12.2021	31.12.2020
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	Kalıpcılık İmalatı	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 -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,	73,50%	73,50%

	-2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.		
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	66,53%	66,53%
MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-Isı cihazları ve modüler su tankları imalatı yapmaktadır	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

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

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 İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratarıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

İlişkili Taraflardan Alacaklar	31.12.2021		31.12.2020	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	54.546	-	99.680	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	-	1.312	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	22.620	-	47.800	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	31.888	2.976	-	2.976
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.*	1.500	-	1.500	-
Toplam	111.867	3.441	150.292	3.441

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31.12.2021	31.12.2020
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	11.442.523	13.987.246
Toplam	11.442.523	13.987.246

İlişkili Taraflara Borçlar	31.12.2021		31.12.2020	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	227.306	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	123.815	3.058	72.021	1.711
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	569.658	-	252.570
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	57.918	-	11.233	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	21.000	10.163	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	-	-	2.560.659
Ods Danışmanlık Ltd. Şti.	-	74.080		
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	-	-	1.528
Toplam	181.733	895.102	93.417	3.519.885

İlişkili Taraflardan Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	24.029
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	-	5.797
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	8.593	-
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	22.100	34.494
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	220.729	264.539
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	-
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	3.618	7.186
Toplam	255.040	336.045

İlişkili Taraflara Giderler	31.12.2021	31.12.2020
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	395.432	(121.154)
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	17.686	(600)
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	395.931	(359.978)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	253.147	(375.127)
Toplam	1.062.197	(856.859)

39. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

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

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

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

Bunun üzerine, Şirketimiz 2021 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formunu 11/03/2022 tarihinde KAP’da duyurmuştur. Söz konusu URF ve KYBF detaylarına Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”) İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)’den ulaşılması mümkündür.

A. Menfaat sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz menfaat sahipleri ile ilgili olarak; gerek şirket faaliyetleri ve gerekse kamuyu aydınlatma süreçlerinde Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve ilgili diğer kanunlar çerçevesinde Özel Durum Açıklamaları ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Şirketimizin internet sitesinden, telefon ya da e-posta yoluyla veya şirketimize bizzat gelerek Yatırımcı İlişkileri Birimi ile görüşmek suretiyle şirketimizin faaliyetleri ile ilgili her türlü bilgi alınabilmektedir. Şirketimiz, menfaat sahiplerini bilgilendirmede dürüstlük, güvenilirlik ve açık olmayı ilke edinmiştir.

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

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

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

B. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

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

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

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

C. İnsan Kaynakları Politikası

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

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri katılımcı bir anlayışla yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır.

Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve insan kaynakları politikalarını oluşturan yukarıda belirtilen kıstaslara dikkat edilmektedir.

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

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

Yılsonu itibarıyla şirketimizde çalışan personel sayısı onsekiz olup, personelimizin beşi lise, onu lisans ve üçü lisansüstü eğitime sahiptir. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve az sayıda personelin çalışması nedeniyle temsilci atanmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

D. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

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

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

E. Şirketin Stratejik Hedefleri

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

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