



**OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
01 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE İNCELEME RAPORU**

Ostim Endüstriyel Yatırımlar Ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar Ve İşletme A.Ş.'nin ("Grup" veya "Şirket") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.'nin 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunun, aynı tarihte finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

19.08.2022, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

A Member Firm of HLB International



Fatma Zehra KOŞ, YMM
Sorumlu Denetçi

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Ankara: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi No: 102/A Beycanoğlu İş Merkezi B2 Blok D:8 06520 Balgat / ANKARA Tel: 0 312 473 57 57 (pbx) Fax: 0 312 473 95 96
www.vezin.com.tr info@vezin.com.tr Mersis No: 0925 0494 9580 0016

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş. is a member of International A world-wide network of independent accounting firms and business advisers



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2022 - 30.06.2022

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI.....	4
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ.....	4
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI.....	4
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ.....	4
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ.....	5
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI.....	6
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI.....	7
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI.....	7
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR.....	8
YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	8
OSTİM PRESTİJ PROJESİ.....	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR.....	8
OSTİM TEKNOKENT.....	9
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ.....	9
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ.....	9
GAYRİMENKULLERİMİZİN ÇATILARINA GES KURULMASI.....	10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KURULMASI.....	11
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL TAKASI.....	11
HALKBANK İPOTEKLERİNİN KALDIRILMASI.....	12
GÜNHAN OSTİM A.Ş. ALÜMİNYUM ENJEKSİYON TESİSİNİN TEKNOLOJİK OLARAK GÜÇLENDİRİLMESİ.....	12
2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	12
10. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	12
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL TAKASI.....	12
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	13
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	13
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ.....	13
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	13
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI....	13
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ.....	13
İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME.....	14
SANAYİ ÜRETİM ENDEKSİ.....	15
EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ.....	15
ALÜMİNYUM SEKTÖRÜ.....	16
KALIP İMALAT SEKTÖRÜ.....	16

İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ	16
ISI KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ	17
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	17
TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	18
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	19
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.....	19
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	20
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	20
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....	21
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMIYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLARIN TOPLAM TUTARLARI...21	21
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.....21	21
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....21	21
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	22
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	22
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ	22
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	22
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER22	22
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....23	23
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....23	23
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER..23	23
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....23	23
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	23
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKÎ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKÎ İŞLEMDE	

- UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ24
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....24
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 GEREKÇESİ24
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....24

1. Hazırlanma Esasları

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

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

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

Şirketimizin İletişim Bilgileri:

- Web adresi: www.ostimyatirim.com.tr
- Adres: 100.Yıl Bulvarı No:99/90 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 Dündar 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 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	30 Haziran 2022			31 Aralık 2021		
	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	4,91	7.728.209,64
	B	0	3,10	B	0	3,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,63	5.714.148,77	A	3,63	5.714.148,77
	B	1,62	2.549.421,85	B	1,62	2.549.421,85
Diğer ⁽¹⁾	A	2,59	4.074.209,55	A	2,59	4.074.209,55
	B	87,25	137.351.022,09	B	87,25	137.351.022,09
Toplam	A	11,13	17.516.567,96	A	11,13	17.516.567,96
	B	88,87	139.900.447,04	B	88,87	139.900.447,04
		100,00	157.417.015,00		100,00	157.417.015,00

⁽¹⁾ Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 20.325 ve henüz payları kaydıleşmemiş ortak sayısı 191'dir.

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

Raporun Dönemi 01.01.2022 – 30.06.2022

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 üyelerden oluşmaktadır:

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

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

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

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

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

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

Yatırım Politikası: Şirketimiz, aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Bağlı ortaklıklar ve 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 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 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

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. 2021 yılı ilk yarısında 8,5 milyon TL olan ihracat tutarı, 2022 ilk yarısında 27,0 Milyon TL'ye çıkmıştır. (Bu artış konsolidasyona giren bağlı ortaklığımızın da etkisiyle yüksek miktarda gerçekleşmiştir.) 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 Pandemi sürecinden 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 bulunan gayrimenkullerin tamamına yakınının satışı gerçekleştirilmiştir.

Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

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

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

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

Ostim Teknokent

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

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

Ostim 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 veren Üniversite, özel üniversiteler içinde tercih edilen bir konuma gelmiştir.

Bölgemize ve özellikle Ostim Prestij Projesi’ne katkı sağladığımızı 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.

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, fabrika binasının hafriyat ve çevre taş duvarlarının yapımı, soket imalatı, temel izolasyonu ve dolgu imalatı tamamlanmıştır. Prekast imalatlarına devam edilmektedir.

Yenimahalle İlçesinde yer alan 42798 Ada 7 Parselde bulunan arsada zemin etüt raporu hazırlanarak ilgili Belediyeye teslim edilmiş ve prekast sistem planlarının çizimine başlanmıştır. Bu proje sözleşme çerçevesinde fabrika binasının tamamlanması ve arsa üzerinde bulunan inşaatın yıkımı sonrası ruhsata bağlanacaktır.

Projeye ilişkin gelişmeler KAP'ta duyurulmaktadır.

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 OSTİM OSB Bölge Müdürlüğünden çağrı mektubu ön izin yazısı alınmıştır. Gayrimenkulün çatısına, ön izin yazısı çerçevesinde GES yatırımı gerçekleştirilmeden önce, OSTİM OSB Altyapı ve İmar Müdürlüğü'nün şart koştuğu ve ön onay verdiği proje esas alınarak gayrimenkulün güçlendirilmesi gerekmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 28.02.2022 tarihli kararıyla uygun bulunduğu güçlendirme çalışmaları Mart 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Panel montaj işlemleri Nisan 2022 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup TEDAŞ nezdinde kabul işlemleri 06.06.2022 tarihinde tamamlanarak enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

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

- 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 tamamlanmıştır. GES projemizin kabul işlemleri 28.04.2022 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiş ve enerji üretimine başlanmıştır. Söz konusu GES projesi ile ilgili bilgi aşağıda verilmiştir:

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

- OSTİM OSB 100. Yıl Bulvarı 17147 Ada 1 Parselde yer alan gayrimenkulün (OFİM Ostim Finans ve İş Merkezi) çatısına ve uygun alanlarına GES (OFİM GES) kurulması ile ilgili olarak çağrı mektubu ön izin yazısı alınmış olup projenin gerçekleştirilmesi öncesi yapının mimari projesini hazırlayan mimarın ve OSTİM OSB Müdürlüğü'nün izinlerini müteakip proje TEDAŞ onayına sunulmuştur. OFİM GES projesinin TEDAŞ onayı 29.07.2022 tarihinde tamamlanmış olup, projenin gerçekleştirilmesi için uygulama işlemlerine Eylül

2022 tarihi itibariyle başlanması planlanmaktadır. TEDAŞ tarafından onaylanan OFİM GES projesine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir:

GAYRİMENKUL	ÇAĞRI MEKTUBUNUN ve TEDAŞ ONAY YAZISININ TARİH ve SAYISI	GES KURULU GÜÇ (kWp, DC)
OFİM Ostim Finans ve İş Merkezi, 17147 Ada 1 Parsel	- OSTİM OSB - 13.08.2021- 3100 - TEDAŞ. – 29.07.2022 - 430908	397

Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu 25.11.2021 tarihli 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. ise 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.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından kurulan OSTİM Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na (OSTİM GSYF) şirketimiz nitelikli yatırımcı olarak 10 Milyon TL yatırım yapmıştır.

OSTİM GSYF Yatırım Komitesi oluşturulmuş olup ilk toplantısını 27.05.2022 tarihinde yapmıştır. Fonun tanıtım lansmanı çok sayıda davetli ve basın katılımıyla 21.06.2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Fonun kurucusu olan Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. yetkilileri, yıl sonuna kadar OSTİM GSYF'den 4 firmaya fonlama yapılmasının planlandığını ifade etmişlerdir.

Fonun yatırım yapma ve yaptığı yatırımın değer kazanması uzun vadeli bir süreç olarak değerlendirilmelidir. Albaraka Portföy Yönetim A.Ş.'nin bu konudaki tecrübesinin OSTİM GSYF'nin başarısına olumlu olarak yansıtacağı düşünülmektedir.

OSTİM GSYF ile ilgili süreç devam etmekte olup, gelişmelerle ilgili gerekli duyurular KAP'ta yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

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 değerleme raporları esas alınarak takas edilmesine karar verilmiştir.

Ostim Teknik Üniversitesi tarafından takas işleminin gerçekleştirilmesi için Yükseköğretim Kurulu'na yapılan izin başvurusu olumlu karşılanarak onaylanmış olup takas işlemlerinin yapılması için sözleşme ve tapu işlemlerinin hazırlığına başlanmıştır.

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.

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

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 28.02.2022 tarih, 2022/06 sayılı kararı ile bağlı ortaklığımız GÜNHAN OSTİM A.Ş. alüminyum enjeksiyon tesisinde kalite ve kapasite artışı sağlamak amacıyla teknolojik olarak iyileştirilme yapılması uygun bulunmuştur. Bu amaçla makine teçhizat alımı, montajı ve sisteme entegrasyonunun sağlanması işlemleri Nisan 2022 itibariyle tamamlanmıştır.

2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı

Şirketimiz Yönetim Kurulu 20.04.2022 tarih, 2022/17 sayılı kararı ile 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının 17.05.2022 Salı günü saat 14:00'de OSTİM OSB Bölge Müdürlüğü, 100. Yıl Bulvarı, No:101/A Ostim Ankara adresinde yapılmasını kararlaştırmıştır. Genel kurulla ilgili hususlar, 20.04.2022 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

Şirketimizin 17.05.2022 tarihli 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, TTK 418'nci maddesi gereği ve ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olmadığına anlaşıldığına üzerine yapılamamıştır.

Yönetim Kurulumuz 17.05.2022 tarih ve 2022/24 sayılı kararıyla; 17.05.2022 tarihli 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, asgari toplantı nisabının mevcut olmaması nedeniyle yapılamamasından dolayı Genel Kurul toplantısının aynı usul ve çağrı yöntemiyle ve aynı gündem maddelerini görüşmek üzere 14.06.2022 Salı günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA, adresinde yapılmasına karar vermiştir.

Şirketimizin 14.06.2022 tarihinde gerçekleşen 2.Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararlar Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilerek 28.06.2022 tarih ve 10608 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Bu husus ayrıca 28.06.2022 tarihinde KAP'ta da yayımlanarak kamuoyuna duyurulmuştur.

10. 1 Ocak–30 Haziran 2022 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

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

Ostim Teknik Üniversitesi Gayrimenkul Takası

Ostim Teknik Üniversitesi tarafından gayrimenkullerin takasına ilişkin alınan izinler çerçevesinde "Gayrimenkul Takas Sözleşmesi" 15.08.2022 tarihinde imza altına alınmıştır.

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'nde (II-17.1) Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün kurulması öngörülmüş olup Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 10.06.2022 tarih, 2022/26 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 11. Maddesi uyarınca Sn. Oktay ÇİLENGER Şirketimize Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi ve Görevlendirme Tarihi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Bünyamin KANDAZOĞLU	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Direktör (Gayrimenkul-İdarî ve Malî İşler) - 29.05.2014	0312 385 34 09 bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Muhasebe Müdürü - 01.07.2015	0312 385 34 09 isagocer@ostimyatirim.com.tr	-
Oktay ÇİLENGER	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi -10.06.2022	0312 385 34 09 oktaycilenker@ostimyatirim.com.tr	SPL Düzey 3

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 19 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde bu kapsamda bir değişiklik olmamıştır.

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

Dönem içerisinde, sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

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

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.

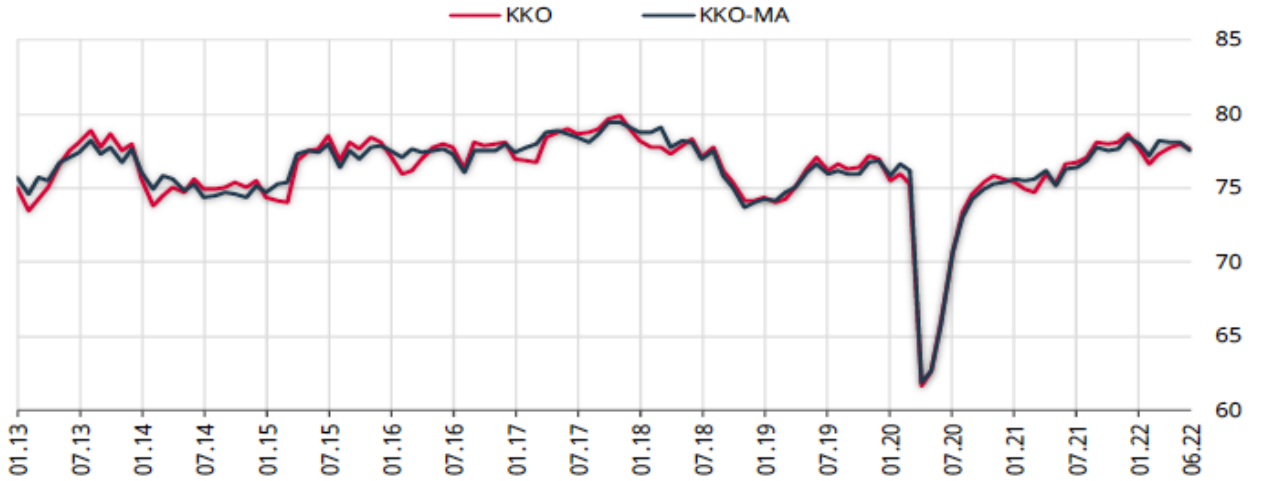
İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

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.

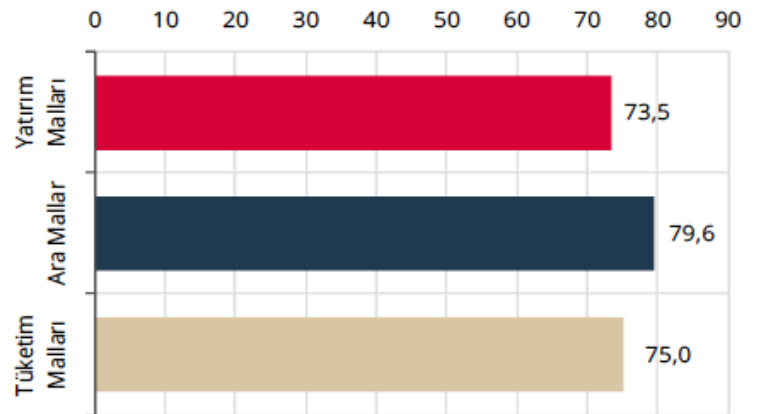
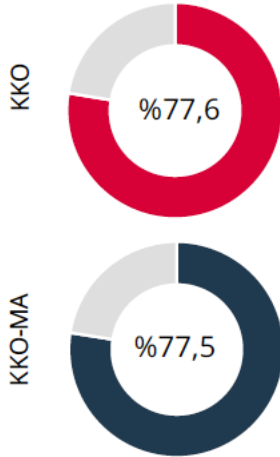
2022 Haziran ayı itibariyle imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı (KKO), bir önceki aya göre 0,4 puan azalarak yüzde 77,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel etkilerden arındırılmış kapasite kullanım oranı (KKO-MA), bir önceki aya göre 0,6 puan azalarak yüzde 77,5 seviyesinde gerçekleşmiştir.

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

Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO ve Mevsimsel Etkilerden Arındırılmış KKO
(TCMB, %, Haziran 2022)



Mal Grupları İtibariyle KKO (%)

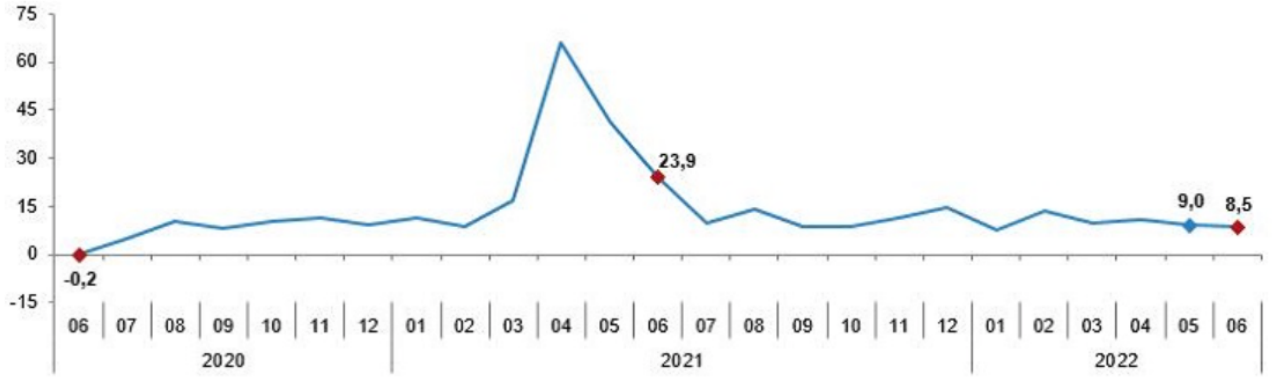


Sanayi Üretim Endeksi

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 Haziran 2022 verilerini dikkate alarak yayınladığı istatistiklere göre sanayi üretimi yıllık bazda %8,5 artış göstermiştir. Aynı dönem itibariyle sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %7,1 azalırken, imalat sanayi sektörü endeksi %10,0 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %0,6 artmıştır.

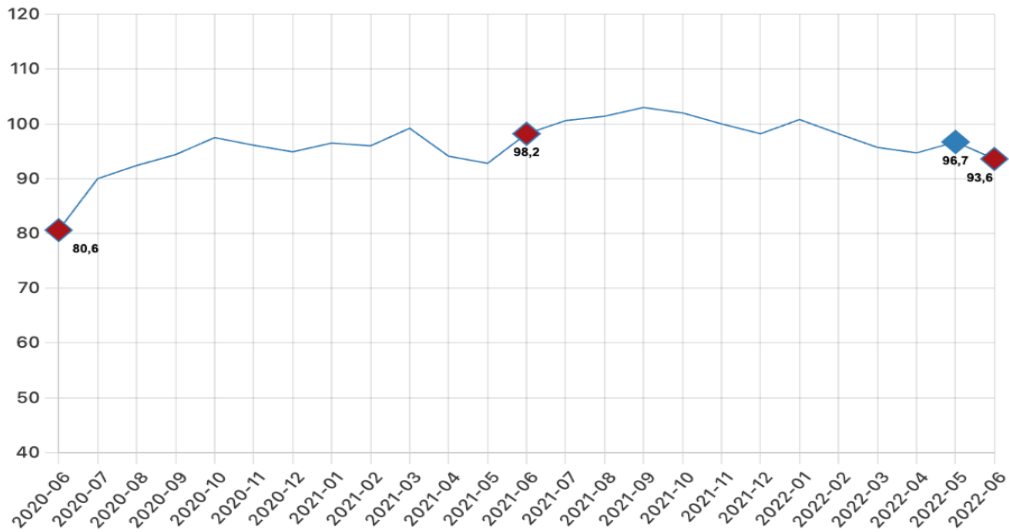
Sanayi Üretim Endeksi Değişim Grafiği (TÜİK, %, Haziran 2022)



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 Haziran ayında 93,6 değerine düşmüştür. Ekonomik güven endeksindeki düşüş, tüketici ve reel kesim (imalat sanayi) güven endekslerindeki düşüşlerden kaynaklanmıştır.

Ekonomik Güven Endeksi Değişim Grafiği (TÜİK, Haziran 2022)



2022 Haziran ayında tüketici güven endeksi 63,4 değerini, reel kesim güven endeksi 104,6 değerini almıştır. Hizmet sektörü güven endeksi 119,6 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi 118,7 değerini, inşaat sektörü güven endeksi ise 83,0 değerini almıştır.

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

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.

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 yaşantımızda 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 ürünlerin seri üretimini gerçekleştirmek için hazırlanan, dayanıklı metal malzemelerden (genellikle çelikten) yapılan, mekanik bir düzlemdir.

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

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

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

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

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	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.

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.

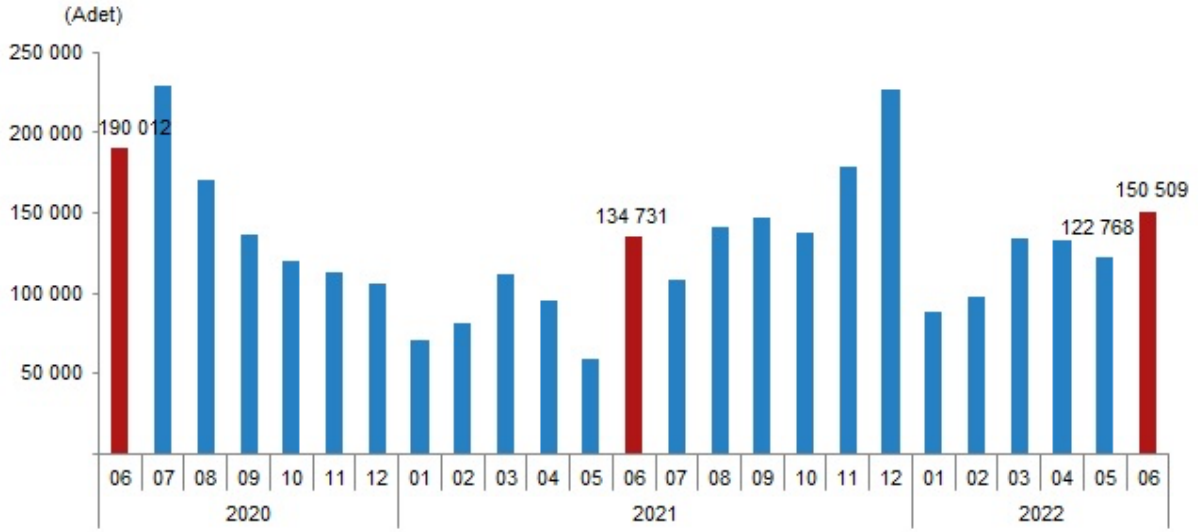
Gayrimenkuller ve Özellikleri İtibariyle Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m ²)
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	29.716
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.034
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	44.595
Toplam	102.419

TÜİK verilerine göre Türkiye genelinde konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,7 artarak 150 bin 509 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 27 bin 998 konut satışı ve %18,6 ile en yüksek paya sahip iken satış sayılarına göre İstanbul'u 13 bin 303 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 8 bin 243 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkâri, 44 konut ile Ardahan ve 90 konut ile Bayburt olmuştur.

Konut satışları Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,4 artışla 726 bin 398 olarak gerçekleşmiştir.

Konut Satış İstatistikleri (TÜİK, Haziran 2022)



Endeksa.com verilerine göre Türkiye genelinde Haziran ayı sonu itibarı ile konut satış fiyatlarında yıllık değer artışı %182 seviyesinde gerçekleşirken, Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 9 bin 979 TL, ortalama konut fiyatı 1 milyon 317 bin 228 TL ve konut yatırımının geri dönüş süresi 17 yıl olarak tespit edilmiştir. Haziran ayında yıllık değer artışı en yüksek olan iller İstanbul, Antalya ve Mersin olurken, ipotekli konut satışları Haziran ayında bir önceki aya göre %38 azalmış, bir önceki yılın aynı ayına göre %41 artış göstermiştir.

TÜİK verilerine göre, yabancılara yapılan konut satışı Haziran ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 81,8 artarak 8 bin 630 olarak gerçekleşmiştir. Yabancıya konut satışı toplam konut satışları içerisindeki payını %5,7'ye çıkarmış olup, bu rakam tüm zamanların en yüksek aylık verisi olarak kayıtlara geçmiştir. Ocak-Haziran döneminde yabancılara yapılan konut satışları yüzde 72,7 artarak 35 bin 383 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde tüm zamanların en yüksek Ocak-Haziran rakamına ulaşılmıştır.

Yabancılara konut satışının başladığı 2013'ten bu yana vatandaşları Türkiye'den en çok konut alan ülkeler sıralamasında zirveyi Irak ya da İran almıştı. Rusya-Ukrayna savaşından sonra Ruslar ilk kez birinci sıraya yükselmiştir. 2022 yılı ilk 6 ayında Türkiye'den en çok konutu 5 bin 849 adetle Ruslar almıştır. Söz konusu rakam 2021 genelinde 5 bin 379 adet olarak gerçekleşmişti. 2022 yılı ilk yarısında Rusya vatandaşlarının Türkiye'deki konut yatırımında yüzde 232,5 artış yaşanmıştır. Ocak-Haziran 2022 döneminde Rusları 4 bin 884 ile İranlılar, 4 bin 25 adetle Irak vatandaşları izlemiş olup Kazakistan, Almanya, Afganistan, Ukrayna, Yemen, Çin ve Filistin vatandaşları da ilk 10'da yer almıştır.

Ticari Gayrimenkul Sektörü

Uluslararası ticari gayrimenkul danışmanlık şirketi Cushman & Wakefield tarafından hazırlanan Türkiye Gayrimenkul Pazarı Görünümü Yarıyıl 2022 Raporuna göre, talep tarafında pandemi sonrası ofis kiralama işlemlerinde yaşanan artış eğilimi sürekliliğini korumuştur.

Raporda, birincil kiralardan kısa ve orta vadede Türk lirası cinsinden artması beklenirken, birincil getiri oranlarının orta vadede sabit kalması beklentisi yer almıştır. Arz tarafında planlanan ofis projeleri sınırlı olmakla beraber arz tarafına eklenecek en büyük proje İstanbul Uluslararası Finans Merkezi olmaya devam edecek bilgisine yer verilmiştir.

Raporda, talep tarafında pandemi sonrası ofis kiralama işlemlerinde yaşanan artış eğiliminin sürekliliğini koruduğu belirtilirken, 2022 yılının ilk yarısında boşluk oranının yüzde 20,20'den yüzde 19'a düştüğü kaydedilmiştir. Raporda, mevcutta nitelikli depo arzının kısıtlı olduğu ve nitelikli depo talebinin fazla olduğu bilgisi de yer almıştır.

Raporda ayrıca Rusya –Ukrayna savaşı sırasında Türkiye'nin konumu ve bu süreçte izlediği diplomatik tutum ile birçok yabancı şirketin merceği altına girdiği belirtilmiş, yabancı şirketlerin bilhassa operasyon yönetimi amacıyla gösterdikleri talebin önümüzdeki dönemde de devam etmesinin beklendiğine dikkat çekilmiştir.

2022 yılı Haziran ayı itibariyle bölgelere göre tespit edilen ofis kiralaları TL ve USD bazında aşağıda verilmiştir:

BÖLGE	Birincil Ofis Kiraları (m ² / ay)	
	TL	USD
İstanbul (Levent)	360	23
İstanbul (Esentepe – Gayrettepe)	190	12
İstanbul (Maslak)	235	15
İstanbul (Anadolu Yakası)	250	16
İzmir	205	13
Ankara	157	10

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 itibariyle 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

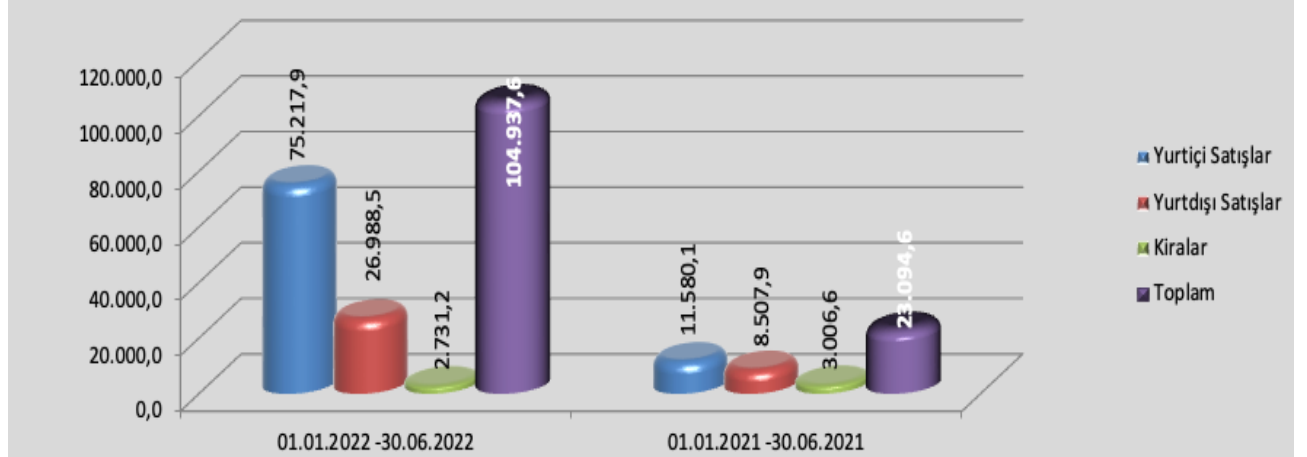
Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim A.Ş. yüksek basınçlı alüminyum enjeksiyon sektöründe imalat yapmaktadır. Şirketimizin son iki yıl KKO değerleri aşağıda verilmiştir:

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. 30.06.2022 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl aynı dönem gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2021 yılı ilk altı aylık dönemde 23,1 Milyon TL olan satışlarımız, 2022 yılı aynı döneminde 104,9 Milyon TL'ye çıkmıştır. 2022 yılı ilk yarısında satışlarımız önceki dönemle kıyaslandığında 4,54 kat artmıştır. 2021 yılı ilk altı aylık dönemde 6,5 Milyon TL, 2022 yılı aynı döneminde ise 28,3 Milyon TL gayrimenkul satışı gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımız ise 2021 ilk altı aylık dönemde 8,5 Milyon TL iken 2022 yılı aynı dönemde 26,9 Milyon TL seviyesine çıkmıştır. Yapılan bu ihracatın 2,7 Milyon TL'si Günhan Ostim A.Ş.'nin, 13,7 Milyon TL'si ise Meksis A.Ş.'nin ihracat tutarlarından gelmiştir. İhracat rakamlarındaki artış mevcut ihracat rakamlarının artmasının yanı sıra 2022 yılında Meksis A.Ş.'nin konsolidasyona girmesinden kaynaklanmıştır. Tablodan görüleceği üzere kira gelirlerimiz 2021 yılı ilk altı aylık dönemde 3,0 Milyon TL, 2022 yılı aynı döneminde ise 2,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer taraftan yurtiçi satışlarına Meksis A.Ş.'nin 31,5 Milyon TL, diğer iştiraklerimizin ise 11,3 Milyon TL katkısı olmuştur.

Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı olarak temel rasyolar aşağıda verilmiştir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	30.06.2022	30.06.2021
Cari Oran (x100)	293,1	456,6
Likidite Oranı (x100)	211,6	354,7
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	70,4	76,1
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14,9	7,1
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14,7	16,8

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

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. 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 personelimize ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, 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 eğitime 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 – 30 Haziran 2022 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 630.656 TL'dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktöre (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 Resmî Gazete'de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır. 2022 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 18.08.2023 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yaptırılmıştır.

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

İlgili dönem, unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Bölüm	30.06.2022	31.12.2021
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	4	5
Müdür	4	4

Uzman Personel	7	5
Destek Personel	4	4
Şirket Toplam Çalışanı	21	20
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	95	83
Genel Toplam	116	103

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 taktir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.06.2022	31.12.2021
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihaî hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.06.2022	31.12.2021
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.	Metal, plastik ve kauçuk ürünlerin üretilmesinde kullanılan kalıpların imalatını yapmaktadır.	100,00%	100,00%
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar, sergi, daimî sergi, tüketici günleri düzenleme ve bunlarla ilgili reklam, tanıtım, yayıncılık, pazarlama organizasyonu vb. konularda faaliyet göstermektedir. Not: Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	80,95%	80,95%

Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	OSTİM’de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim’de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerin yürütmektedir. Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul A.Ş. ile anlaşma imzalamıştır.	73,50%	73,50%
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	66,53%	66,53%
MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat Mühendislik San. Tic. A.Ş.	Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır	50,00%	50,00%

30. Şirketin İktisap Ettiği Paylarına İlişkin Bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkeme / İcra Dosya No	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	- Ostim Yatırım A.Ş. (İki ayrı davanın birleşmesi sonucu şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı haline gelmiştir).	- Taşyapı A.Ş. - Ostim Yatırım A.Ş.	- İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013 / 452	- Şirketimiz aleyhine alacak davası: 807.145,42 TL, 120.000 USD - Şirketimizin Taşyapı aleyhine karşı alacak davası: 1.315.712,87 TL	- Şirketimizin daha önce alt taşeron olarak Taşyapı A.Ş.’ne yapılan işler ile ilgili olarak teminat mektubu iadesi ve alacak talebi ile ilgili açılan davada Mahkeme süreci halen devam etmektedir.
2	- Ostim Yatırım A.Ş.	- Turgut Çalışkan	- Ankara 36.İş Mahkemesi 2013/1390 2016/252 - Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesinde dava açılmıştır. 2013/125316 2017/176 E	- Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı saklı tutulmak üzere 1.000.000 TL’dir. - Şirketimizde yaptığı usulsüzlük ile 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 halen devam etmektedir. Emniyeti suistimal, bilişim alanında suç, zimmete para geçirme, dolandırıcılık davasıdır. Dosya Ağır Ceza Mahkemesi’nde görülmeye başlanmıştır. Bu olay kapsamında İDARİ 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 Uğratıp 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	30.06.2022		31.12.2021	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Fırat Tahin Ve Susam Sanayi A.Ş.	13.272.795	-		
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	137.538	-	54.546	-
Ostim Ortadoğu San. ve Tic. Merkezi Arş. Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	-	1.313	-
S. S. Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Koop.	64.497	-	22.620	-
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	465	-	465
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	2.976	31.888	2.976
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.*	1.500	-	1.500	-
Toplam	13.477.643	3.441	111.867	3.441

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	30.06.2022	31.12.2021
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	10.276.730	11.442.523
Toplam	10.276.730	11.442.523

İlişkili Taraflara Borçlar	30.06.2022		31.12.2021	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	227.306	-	227.306
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	152.326	3.490	123.815	3.058
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	935.890	-	569.658
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	61.111	-	57.918	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	26.012	57.234	-	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Dan. Hiz. A.Ş.	-	-	-	-
Ods Danışmanlık Ltd. Şti.	-	74.080	-	74.080
Ostim Prestij İş Merkezi Yönetimi	-	-	-	-
Toplam	239.449	1.298.000	181.733	895.102

İlişkili Taraflardan Gelirler	01.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 30.06.2021
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	11.996
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	6.163	903
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	16.556	4.404
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	10.042	3.988
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	37.790	6.374
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	134.154	108.886
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	581	-
Toplam	205.286	136.551

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 30.06.2021
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	366.877	44.088
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	-	582
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	391.753	153.769
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	1.096.605	230.666
Toplam	1.855.235	429.105