# FAALİYET RAPORU

**01.01.2026 – 30.09.2026**



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

**SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ**
**YÖNETİM KURULU**
**FAALİYET RAPORU**
**01.01.2026 - 30.09.2026**

**İÇİNDEKİLER**


**1. HAZIRLANMA ESASLARI ..... 5**

**2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ ..... 5**

**3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI ..... 5**

**4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ ..... 5**

**5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ .. 6**

**6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI ..... 7**

**7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI ..... 8**

**8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI ..... 9**

**9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR ..... 9**

YURTİÇİ VE YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER ..... 9
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ ..... 9
OSTİM TEKNOKENT ..... 10
ÖZTÜKETİME YÖNELİK GES YATIRIMLARI ..... 10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'NDAKİ GELİŞMELER ..... 10
OSTİM VAKFI TARAFINDAN KURULMASI PLANLANAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI'NA ŞİRKETİMİZİN KATILMASI ..... 11

**10. 1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR ..... 12**

**11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER ..... 12**

**12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ ..... 12**

**13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ ..... 12**

**14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ ..... 13**

**15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI .... 13**

**16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ ..... 13**

16.1. İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME ..... 13
16.2. ENFLASYONDAKİ GELİŞMELER ..... 14
16.3. EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ ..... 14
16.4. ALÜMİNYUM DÖKÜM SEKTÖRÜ ..... 15
16.5. İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ ..... 16
16.6. ISI KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ ..... 17
16.7. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ ..... 18
16.8. İNŞAAT MALİYET ENDEKSİ ..... 20
16.9. ŞİRKETİMİZ GAYRİMENKULLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER ..... 21

**17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ ..... 21**

**18. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER, GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR ..... 21**

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 ..... 22
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER ..... 23
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ ..... 24
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMİYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI ..... 24
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 ..... 24
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER ..... 24
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER ..... 25
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ ..... 25
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ ..... 25
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 ..... 25
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 25
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 26
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR ..... 26
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER ..... 26
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARÎ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR ..... 26
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 ..... 26
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKÎ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNEN HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKÎ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ ..... 26
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ ..... 26
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMIŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ ..... 26
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER ..... 26

## 1. Hazırlanma Esasları

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Eylül 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:99/110 Kat:9 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon : +90 (312) 385 34 09
- Faks : +90 (312) 385 24 19

**Irak Şubesi İletişim Bilgileri:**

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

**İhracat Sevk Merkezi İletişim Bilgileri:**

- Web adresi : www.osp.com.tr
- Adres : Cevat 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 796.500.000 (Yediyüzdoksanaltımilyonbeşyüzbin) TL olup, her biri 1 TL değerinde 796.500.000 (Yediyüzdoksanaltımilyonbeşyüzbin) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 88.630.490,22 adet hamiline yazılı A Grubu ve 707.869.509,78 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul başlıklı 11.Maddesi'ne göre "olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin bir hisseye karşılık 15 (Onbeş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir hisseye karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. (A) grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı her bir gerçek ve tüzel kişi pay sahibinin sadece (A) grubu hisse toplamının %40'ına (Kırk) kadar geçerlidir. Bundan fazla (A) grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisseler için oyda imtiyaz yoktur; her bir hissenin 1 (Bir) oy hakkı vardır."

Şirketimizin 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

| Ortağın Adı Soyadı/Unvanı | 30.Eyl.26 | | | 31.Ara.25 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Grubu | Pay Oranı (%) | Sermaye Tutarı (TL) | Grubu | Pay Oranı (%) | Sermaye Tutarı (TL) |
| Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı) | A | 4,47 | 35.572.919,08 | A | 4,47 | 26.350.310,43 |
| | B | 0,48 | 3.794.872,25 | B | 0,48 | 2.811.016,48 |
| Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | A | 4,15 | 33.060.057,73 | A | 4,15 | 24.477.737,40 |
| | B | 1,10 | 8.752.040,38 | B | 1,10 | 6.494.186,88 |
| Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu | B | 4,95 | 39.466.508,45 | - | - | - |
| Kuveyt Türk Portföy Kam Katılım Serbest (Tl) Özel Fon | B | 4,95 | 39.458.574,66 | - | - | - |
| Ali Murat Korkmaz | B | 7,09 | 56.507.044,09 | - | - | - |
| Diğer (1) | A | 2,51 | 19.997.513,40 | A | 2,51 | 14.824.167,15 |
| | B | 70,3 | 559.890.469,96 | B | 87,3 | 515.042.581,66 |
| **Toplam** | A | **11,13** | **88.630.490,22** | A | **11,13** | **65.652.214,98** |
| | B | **88,87** | **707.869.509,78** | B | **88,87** | **524.347.785,02** |
| | **100** | | **796.500.000,00** | **100** | | **590.000.000,00** |

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

Raporun Dönemi: 01.01.2026 – 30.09.2026

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

| Yönetim Kurulu | Görevi |
|---|---|
| Orhan AYDIN<br>Sıtkı ÖZTUNA<br>Murat Ali YÜLEK<br>Turan EROL | Yön. Krl. Bşk.<br>Yön. Krl. Bşk. Yrd.<br>Yön. Krl. Üyesi<br>Yön. Krl. Üyesi |
| Güzin TAŞKIN<br>Yakup AKPINAR | Bağımsız Yön. Krl. Üyesi<br>Bağımsız Yön. Krl. Üyesi |

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

| | | |
|---|---|---|
| Güzin TAŞKIN | Başkan | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Yakup AKPINAR | Üye | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

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

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

Şirketimiz kuruluş amacı itibarıyla geniş bir alanda faaliyet göstermektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. Şirketimiz kendi bünyesinde gayrimenkul işletme (kira, satış) ve ihracat faaliyetleri yürütmekle birlikte son dönemde iştirak ve bağlı ortaklıklarla belirli faaliyetlerde uzmanlaşması, Borsa İstanbul'da şirketimizin tanımlandığı "Mali Kuruluşlar/Holdingler ve Yatırım Şirketleri" Sektör sınıflandırılmasıyla da uyum göstermektedir.

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

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

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

Yatırım Politikası: Şirketimiz, önemli oranda aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Kalan arsalara uygun modelle yatırım yapılmasının yanı sıra bağlı ortaklıklar ve iştiraklerimizde yapılan sabit kıymet, altyapı ve yenilenebilir enerji (GES) yatırımları ile faaliyetlerin geliştirilmesi, üretim kapasitesi ve verimliliğin artırılması, maliyetlerin düşürülmesi amaçlanmaktadır.

Şirketimizin finansal yatırımı olan Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) ile başta teknoparklarda faaliyet gösterenler olmak üzere yeni ve özellikli girişimlere yatırım yapılması amaçlanmıştır.

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

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek şekilde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda belirlenmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına; intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No:19.1 Kâr Payı Tebliği'ne göre ortaklıklar, 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 dağıtımı yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dâhil genel 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 varlıklarını önemli oranda özkaynaklarla finanse etmektedir. Bununla birlikte yeni yatırım alanlarına girmek için gerekli finansman farklı kaynaklardan karşılanmaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından biridir. Kira gelirlerimiz dışında, ihtiyaç duyulması halinde, proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullanılan kredilerin vade yapısının projenin öngörülen getirisiyle uyumlu olmasına özen gösterilmektedir.

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

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

## 8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

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

Şirketimiz kredi riskini dış satışlarını artırarak, satış faaliyetlerini daha geniş bir alana yayarak ve farklı sektörlerde firmalara iştirak ederek yönetmeye çalışmaktadır. Ayrıca gerekli görülen durumlarda ve mümkün olduğu ölçüde müşterilerden nakdî ve gayrinakdi teminat alınmaktadır. Yurtdışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

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

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

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

*Yurtiçi ve Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama Faaliyetleri ve Ticari Faaliyetler*

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

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

Yurt içi ve yurt dışı ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına ağırlık verilmekte olup ihracatımızı ve satışlarımızı artıracak çalışmalar yürütülmeye devam edilmektedir.

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

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

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

*Gayrimenkul Yönetimi*

Şirketimiz gayrimenkulleri; faaliyet gösterilen alanlar, arsalar ve kira getirisi sağlanan alanlar olarak sınıflanmaktadır. Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızın faaliyet gösterdiği fabrika ve üretim merkezleri ile Şirket merkezimiz faaliyet gösterilen alanlar sınıfında yer almaktadır.

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

Kira gelirleri şirketimizin gelir kalemleri içinde önemli bir yere sahip olup kiracılarımızla olan işlemler güncel olarak takip edilmektedir. Ayrıca, Şirketimiz tarafından piyasada uygun nitelikte geliştirilebilecek gayrimenkul projeleri de yakından takip edilmektedir.

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

*Ostim Teknokent*

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

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

*Öztüketime Yönelik GES Yatırımları*

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

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





*Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndaki Gelişmeler*

Şirketimiz kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağı düşüncesiyle, KOBİ'lere verdiğimiz desteği farklı finansal araçlarla çeşitlendirmek amacıyla, Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile iş birliği yapılarak Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) kurulmuştur. Özellikle büyüme ve katma değer üretme potansiyeli yüksek olan şirketlere yatırım yapma stratejisi ile kurulan OSTİM GSYF, teknoloji yoğun şirketlere yatırım yapmaktadır.

Kurumsal ve bireysel nitelikli yatırımcıların dahil olabildiği OSTİM GSYF, teknoloji geliştirme bölgelerinde faaliyet gösteren firmalar ile Ar-Ge ve tasarım merkezlerinin 7263 sayılı kanun ile hak kazandıkları istisna üzerinden yatırım yapma zorunluluklarını da yerine getirmeleri için alternatif bir yatırım aracı görevi de görmektedir.

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

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

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

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

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

Bu çerçevede Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat tarihindeki değerlendirmeler esas alınarak, OSTİM GYO kuruluşuna 204.490.000 TL nakdi ve 131.160.000 TL ayni olmak üzere 335.650.000 TL tutar ile katılım sağlayacak olup mevcut değerlemelere göre yapılan hesaplama çerçevesinde OSTİM GYO'da %6,99 oranında pay sahibi olacaktır.

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

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

*2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Yapılması*

Şirketimizin 27.04.2026 tarihlinde yapılması planlanan ve anasözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olmaması nedeniyle yapılamayan olağan genel kurul toplantısı 21.05.2026 Perşembe günü saat 14:00'de OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle/ANKARA, adresinde yapılmıştır.

Şirketimizin 21.05.2026 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararlar Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilerek 25.05.2026 tarih ve 11589 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

*Bağımsız Denetim Firması Seçilmesi*

Şirketimizin 21.05.2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2026 yılı hesap döneminin finansal raporlarının denetlenmesi için bağımsız denetim kuruluşu olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin seçilmesine karar verilmiştir.

Bağımsız Denetim Firması seçimi, Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 22.05.2026 tarihinde tescil edilmiş olup, 25.05.2026 tarih ve 11589 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

*Bedelsiz Sermaye Artırımı*

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

Sermaye artırımı ve esas sözleşme değişikliğine ilişkin başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup, Kurul'un 17.06.2026 tarih ve 2026/39 sayılı Bülteni'nde yayınlanmıştır.

Şirketimiz ana sözleşmesinin, sermaye artırımına ilişkin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadil metni Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünce tescil edilerek 24.06.2026 tarih ve 11608 sayılı Türkiye Ticaret Sicil

Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirketimizin bedelsiz sermaye artırımına ilişkin pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihi 24.06.2026 olarak belirlenmiştir.

## 10. 1 Ocak – 30 Eylül 2026 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Dönem sonrası meydana gelen önemli bir olay ve yeni gelişme bulunmamaktadır.

## 11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

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

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

## 12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Yönetim Kurulumuzun kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 11. Maddesi uyarınca Sn. Oktay ÇİLENGER, Şirketimize Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır. Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

| Adı Soyadı | Görevi ve Görevlendirme Tarihi | Telefon, E-Posta Adresi | Lisans Belgesi Türü |
|---|---|---|---|
| Bünyamin KANDAZOĞLU | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Direktör (Gayrimenkul, İdarî ve Malî İşler) - 29.05.2014 | 0312 385 34 09<br>bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr | - |
| İsa GÖÇER | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Muhasebe Müdürü - 01.07.2015 | 0312 385 34 09<br>isagocer@ostimyatirim.com.tr | - |
| Oktay ÇİLENGER | Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi - 10.06.2022 | 0312 385 34 09<br>oktaycilenger@ostimyatirim.com.tr | SPF Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı |

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 15 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

## 13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

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

Bağlı ortaklığımız MEKSİS A.Ş. su depoları ve ısı kazanları imalat tesisinde bulunan makine teçhizatın imkân, kapasite ve özellikleri dikkate alındığında her türlü metal ürünlerin imalatının yapılması mümkündür. Tesisin bu niteliği dikkate alınarak daha etkin kullanılması amacıyla araştırma, ürün geliştirme faaliyetleri sürdürülmektedir. Bu çerçevede, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) tarafından yerlileştirme programı kapsamında ilan edilen Elektronik Yeraltı Pompası (Electronic

Submersible Pump-ESP) ürünü prototip üretimi için sözleşme imzalanmış olup çalışmalar devam etmektedir.

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

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

Şirketimizin, bedelsiz sermaye artırımına yönelik olarak, esas sözleşmemizin sermaye artırımına ilişkin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadil metni Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünce tescil edilerek 24.06.2026 tarih 11608 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## 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, gayrimenkul yönetimi ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir. Şirketimizin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet konuları itibarıyla sektörel bilgiler, ana başlıklar itibarıyla aşağıda verilmiştir.

### *16.1. İmalat Sanayi Genel Değerlendirme*

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

**2026 İLK DOKUZ AY İMALAT SANAYİ GÖSTERGELERİ**

| Dönem | KKO (%) | PMI | Öne Çıkan Gelişme / Notlar |
|---|---|---|---|
| Ocak | 74,1 | 48,5 | Yıla temkinli başlangıç. |
| Şubat | 73,5 | 49,3 | Siparişlerde toparlanma. |
| Mart | 73,3 | 47,9 | İvme kaybı başladı. |
| Nisan | 73,8 | 45,7 | Yılın dip seviyesi. |
| Mayıs | 74,2 | 49,8 | Toparlanma sinyali. |
| Haziran | 74,5 | 47,1 | Küresel talep baskısı. |
| Temmuz | 73,8 | 47,2 | Üçüncü çeyreğe zayıf giriş. |
| Ağustos | 73,5 | 48,1 | Kısmi toparlanma. |
| Eylül | 74,2 | 47,9 | Talep baskısı sürüyor. |







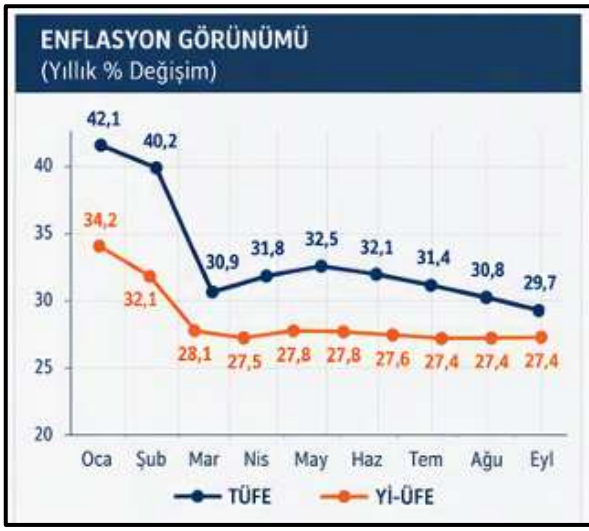
İstanbul Sanayi Odası (İSO) Türkiye İmalat PMI verileri, 2026 yılının üçüncü çeyreğinde de imalat sektöründeki faaliyet koşullarının eşik değer olan 50'nin altında kaldığını göstermektedir. Eylül ayında PMI endeksi 47,9 seviyesine gerileyerek sektördeki daralma eğiliminin devam ettiğine işaret etmiştir. Yeni siparişlerdeki zayıflama, dış pazarlardaki talep daralması ve Orta Doğu kaynaklı jeopolitik riskler sektörel görünüm üzerinde baskı yaratmaya devam etmektedir.

Buna karşın imalat sanayi kapasite kullanım oranı (KKO), üçüncü çeyrekteki dalgalı seyrin ardından Eylül ayında yeniden toparlanarak %74,2 seviyesine ulaşmıştır. Böylece yılın ikinci çeyreğinde görülen dirençli yapı korunmuş ve üretim altyapısının sağlamlığı teyit edilmiştir.

Sektörel talepteki yavaşlamaya rağmen şirketimiz, maliyet yönetimi ve verimlilik odaklı stratejileriyle operasyonel direncini korumaya odaklanmıştır.

### *16.2. Enflasyondaki Gelişmeler*

2026 yılının üçüncü çeyreğinde dezenflasyon süreci yeniden güç kazanmıştır. Haziran sonunda %32,11 seviyesinde bulunan yıllık TÜFE, Eylül ayında %29,73 seviyesine gerileyerek yeniden %30 eşiğinin altına inmiştir. Aynı dönemde yıllık Yİ-ÜFE ise %27,38 olarak gerçekleşmiştir.




**ENFLASYON VERİLERİ**

| Dönem | TÜFE (%) | Yİ-ÜFE (%) |
|---|---|---|
| Ocak | 42,1 | 34,2 |
| Şubat | 40,2 | 32,1 |
| Mart | 30,87 | 28,10 |
| Nisan | 31,8 | 27,5 |
| Mayıs | 32,5 | 27,8 |
| Haziran | 32,11 | 27,83 |
| Temmuz | 31,4 | 27,6 |
| Ağustos | 30,8 | 27,4 |
| Eylül | 29,73 | 27,38 |

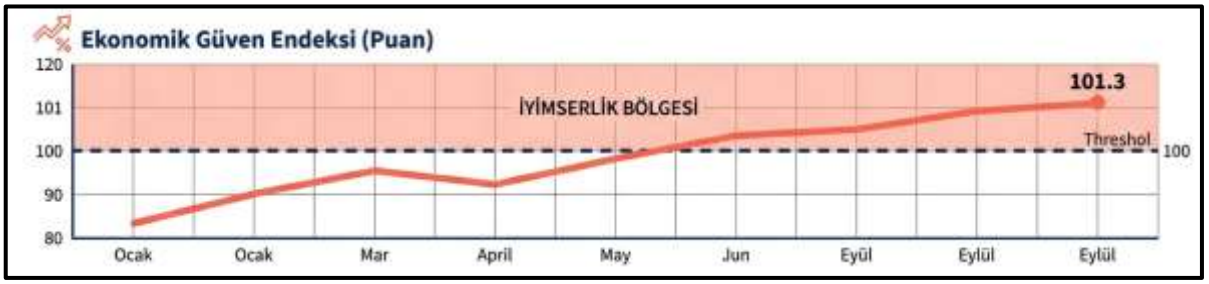
Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından uygulanan sıkı para politikası, iç talepte yavaşlama yaratırken fiyatlama davranışlarının dengelenmesine katkı sağlamıştır. Eylül döneminde yıllık enflasyondaki düşüş eğiliminin yeniden hız kazandığı gözlenmektedir.

Bu süreçte Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), yılın büyük bölümünde sıkı para politikası duruşunu korumuş ve politika faizini Haziran ile Eylül döneminde %37,00 seviyesinde sabit tutmuştur. Ancak enflasyondaki kademeli gerileme ve iç talepte gözlenen yavaşlamanın etkisiyle, TCMB Para Politikası Kurulu 22 Ekim 2026 tarihli toplantısında politika faizini 100 baz puan indirerek %37,00'den %36,00 seviyesine çekmiştir. Kurul ayrıca gecelik borç verme faiz oranını %40'tan %39'a, gecelik borçlanma faiz oranını ise %35,5'ten %34,5'e indirmiştir. TCMB, karar metninde dezenflasyon sürecindeki ilerlemeye vurgu yaparken, enerji fiyatları ve jeopolitik gelişmeler kaynaklı risklerin yakından izlenmeye devam edildiğini belirtmiştir.

TCMB'nin Mayıs ayında yayımladığı 2026-II Enflasyon Raporu'nda yıl sonu enflasyon tahmini %26 seviyesine revize edilmiş olup, Eylül ayı itibarıyla yıllık TÜFE'nin %29,73'e gerilemesi dezenflasyon sürecinin devam ettiğine işaret etmektedir.

### *16.3. Ekonomik Güven Endeksi*

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



Ekonomik güven endeksi yılın ikinci çeyreğinde görülen toparlanmayı üçüncü çeyrekte de sürdürmüştür. Haziran ayında 98,9 olan endeks, Temmuz ayında 99,8'e yükselmiş, Ağustos ayında ise 100,6 seviyesi ile 100 eşik değerini aşarak yeniden iyimserlik bölgesine geçmiştir. Eylül ayında 101,3 seviyesine ulaşan endeks, olumlu beklentilerin güçlendiğini teyit etmiştir.

| Gösterge | Değer | Durum |
|---|---|---|
| 🟢 Ekonomik Güven | 101,3 | İyimserlik Bölgesi |
| 🟢 Reel Kesim Güveni | 102,5 | İyimserlik Bölgesi |
| ✨ Hizmet Sektörü | 111,9 | Güçlü İyimserlik |
| ✨ Perakende Ticaret | 111,3 | Güçlü İyimserlik |
| 🟡 Tüketici Güveni | 91,9 | Temkinli |
| 🔴 İnşaat Sektörü | 83,0 | Zayıf |

Hizmet, perakende ticaret ve inşaat sektörlerinin tümünde senkronize bir büyüme yaşanmıştır. İnşaat sektörü her ne kadar 83,0 ile kötümserlik bölgesinde kalsa da, ilk çeyrek sonundaki sert kayıplarını telafi etmeyi başarmıştır.

Yukarıdaki verileri topluca değerlendirmek gerekirse; 2026 yılının ilk dokuz ayı itibarıyla Türkiye ekonomisi, sıkı para politikasının getirdiği iç talep yavaşlamasını ve yüksek finansman maliyetlerini göğüslemiş; sanayi üretimi ve kapasite kullanımı tarafında dirençli, güven endeksleri bazında ise 100 eşik değerinin aşılmasıyla dipten dönüşü teyit eden dengeli bir profil ortaya koymuştur.

Yılın son çeyreğinde dezenflasyon sürecinin %30 eşiğinin altındaki seyrini koruyarak güç kazanması ve dış talep koşullarındaki iyileşme, büyüme ile makroekonomik istikrar dengesinin sürdürülmesinde birincil belirleyici olacaktır.

### *16.4. Alüminyum Döküm Sektörü*

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Günhan Ostim A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, yaklaşık 1.400 $m^2$ kapalı alanda hizmet vermektedir. Alüminyum parçaların yüksek basınçlı enjeksiyon dökümünün yapılmakta olduğu tesiste, başta hırdavat, iş makinası ve otomotiv sektörüne yedek parça imalatı olmak üzere, savunma, medikal, aydınlatma, enerji, yedek parça, inşaat, mobilya gibi sektörlere yönelik üretim yapılmaktadır. Alüminyum, plastik ve kauçuk parçaların üretiminde kullanılan metal kalıpları üreten bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp Yatırım A.Ş.'nin 2025 yılında kolaylaştırılmış birleşme yöntemiyle bünyesine katılmasıyla Günhan Ostim A.Ş. imalat gücü daha da güçlenmiştir.

1. Küresel Pazar Dinamikleri ve Talep Dönüşümü

- Pazar Hacmi: Küresel yüksek basınçlı alüminyum enjeksiyon döküm pazarı, %4,6 - %6,4 aralığındaki yıllık bileşik büyüme oranı (CAGR) trendini koruyarak büyümesini sürdürmektedir.
- İtici Güçler: Otomotiv sektöründeki hafifletme (lightweighting) trendleri ve elektrikli araç (EV) dönüşümü talep patlamasının ana merkezidir. Havacılık, savunma sanayisi, yeni nesil aydınlatma ve elektrik-elektronik bileşenleri sektörel büyümeyi yukarı yönlü tetiklemektedir.

2. Türkiye'nin Stratejik Konumu: Fırsatlar ve Potansiyel

- Lojistik ve Altyapı: Türkiye, gelişmiş sanayi altyapısı, kalifiye iş gücü ve coğrafi yakınlık avantajıyla özellikle Avrupa pazarının en güçlü tedarik üslerinden biridir.

- Yüksek Katma Değer: Sektör, hammaddeyi %90-95 oranında ithalatla karşılamasına rağmen; ileri mühendislik, hassas döküm ve yüksek katma değerli mamul/yarı mamul işleme gücüyle net ihracatçı pozisyonunu güçlendirmekte ve sanayi üretim endeksini doğrudan desteklemektedir.

3. Sektörün Önündeki Kritik Zorluklar ve Riskler

- Sınırda Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM): Avrupa Birliği'nin Yeşil Mutabakat kapsamında hayata geçirdiği karbon vergileri ve emisyon takipleri, yüksek enerji tüketen döküm sektörü üzerinde doğrudan bir maliyet baskısı yaratmaktadır.
- Operasyonel Sıkışma: Nitelikli iş gücü (mavi ve altın yakalı eleman) tedariki, yüksek seyreden yurt içi enerji maliyetleri ve sıkı para politikasının getirdiği finansmana erişim/yüksek borçlanma maliyetleri, üreticilerin işletme sermayesini baskılamaktadır.

4. Geleceğe Yönelik Stratejik Yol Haritası

- Teknolojik Modernizasyon: Yapay zeka destekli otomasyon sistemlerine, robotik döküm hatlarına ve Ar-Ge çalışmalarına yönelik yatırımlar hızlandırılmalıdır.
- Yeşil Dönüşüm: SKDM risklerini bertaraf etmek amacıyla yenilenebilir enerji kaynaklarına (GES/RES) yatırım yapılmalı ve geri dönüştürülmüş alüminyum kullanımı artırılmalıdır.
- Pazar Çeşitlendirmesi: Avrupa pazarındaki daralma riskine karşı, Kuzey Amerika ve Orta Doğu gibi alternatif pazarlara odaklanılarak pazar portföyü dengelenmelidir.

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

**Türkiye'nin Son Üç Yıl Dış Ticaret Verileri** (TÜİK)

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

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.'nin son üç yıl ihracatı yaklaşık olarak 2023 yılında 590.000 USD, 2024 yılında 676.000 USD, 2025 yılında ise 552.000 UD olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk dokuz aylık ihracat tutarı yaklaşık 350.000 USD'dir.

Ortalama ihracat birim fiyatı 2024 yılında 12,30 USD/kg, 2025 yılında 11,79 USD/kg, 2026 yılı ilk dokuz aylık dönemde 11,97 USD/kg olup sektör ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir.

### *16.5. İş Makinaları Yedek Parça Sektörü*

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

İş makinaları aksam ve parçaları (GTİP 8431 ana grubu), Türkiye'nin makine ihracatında katma değeri en yüksek kalemlerden biridir. Bu gruptaki veriler, sektörün sadece hacimsel değil, aynı zamanda niteliksel gelişimini (kg başına değer) göstermesi açısından kritiktir. Şirketimizin OSP dış ticaret faaliyetleri de bu grupta yer almakta olup ağırlıklı olarak 8431.10, 8431.41, 8431.42, 8431.43 ve 8431.49 GTİP koduyla ihracat yapılmaktadır.

Küresel tedarik hatlarındaki navlun dalgalanmaları ve yurt içi operasyonel maliyetler, kar marjlarını korumak adına akıllı lojistik yönetimini zorunlu kılmaktadır. 2026 yılında imalat sanayindeki genel yavaşlama ve Orta Doğu'daki jeopolitik gerilimler, yeni siparişler üzerinde baskı oluşturmaya devam etmektedir.

Yukarıda belirtilen GTİP numaraları ve TÜİK verileri esas alınarak ihracatını yapmakta olduğumuz iş makineleri aksam/parçaları ile ilgili olarak, ülkemizin son üç yıl itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

| **Türkiye'nin Son Üç Yıl İtibariyle İş Makinaları Yedek Parça Sektörü Dış Ticaret Verileri (**TÜİK) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yıllar** | **İhracat (kg)** | **İthalat (kg)** | **İhracat (USD)** | **İthalat (USD)** | **İhracat (USD/kg)** | **İthalat (USD/kg)** |
| 2023 | 134.329.939 | 43.740.088 | 676.294.135 | 248.804.685 | 5,03 | 5,69 |
| 2024 | 115.532.185 | 41.162.593 | 587.652.347 | 242.115.172 | 5,09 | 5,88 |
| 2025 | 109.425.936 | 47.009.648 | 575.153.795 | 275.645.215 | 5,26 | 5,86 |

Şirketimizin OSP markasıyla gerçekleştirdiği ihracatın toplam tutarı 2024 yılında yaklaşık 911.000 USD, 2025 yılında yaklaşık 1.009.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk dokuz aylık ihracat tutarı yaklaşık 543.000 USD'dir. Ortalama ihracat fiyatımız 2024 yılı için 9,55 USD/kg, 2025 yılı için 9,19 USD/kg, 2026 yılı ilk dokuz aylık dönemde 9,43 USD/kg olarak sektör ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir.

### *16.6. Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü*

2021 yılında iştirak ettiğimiz MEKSİS A.Ş., farklı ebat ve özelliklerdeki profil, boru veya sac malzemeleri işleyerek projeye özel ısı kazanları, su depoları ve yüksek mühendislik gerektiren tamamlayıcı ürünler üretmekte ve ürün geliştirmektedir.

Temel girdisi demir-çelik olan hammadde tedarikini optimize eden şirket; hassas tasarım, boyutsal kesim ve ileri kaynak teknolojileriyle fiziksel dönüşüm süreçlerini yüksek kalite standartlarında yönetmektedir.

Isı kazanları grubu, Türkiye iklimlendirme sektörünün küresel ihracat artış trendinden doğrudan beslenmektedir. Sektör, makine imalatındaki genel toparlanma ve yeni nesil yüksek verimli (yoğuşmalı/hibrit) merkezi ısıtma sistemlerine olan talep ile büyümesini sürdürmektedir.

Su depoları alt grubu ise küresel kuraklık riskleri, su yönetimi bilincinin artması ve endüstriyel tesislerin depolama ihtiyaçları ile desteklenmektedir. İnşaat sektörü güven endeksinin ilk çeyrekteki dipten sonra 83,0 seviyesine toparlanması ve yurt içi kentsel dönüşüm projeleri iç pazar talebini canlı tutmaktadır.

Sektörde demir-çelik piyasalarındaki dalgalanmalar ve kaynak gibi yoğun enerji gerektiren süreçlerdeki yüksek girdi maliyetleri, brüt kar marjları üzerinde baskı oluşturmaktadır. Sektör genelinde kaynak otomasyonu ve sertifikalı metal işleme uzmanı tedarikindeki yapısal zorluklar devam etmektedir.

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

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

Gelecek beklentileri, küresel ekonomik toparlanma sinyalleri ve sürdürülebilirlik odaklı yatırımlarla şekillenmektedir. Sektörün, teknolojik adaptasyon ve çevresel sorumluluk bilinciyle hareket ederek 2026 ve sonrası için güçlü bir büyüme ivmesi yakalaması mümkündür.

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

| **Türkiye'nin Su Depoları ve Buhar – Isı Kazanları Sektöründe Son Üç Yıl Dış Ticaret Verileri** (TÜİK) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Yıllar** | **GTİP Kodu** | **GTİP Adı** | **İhracat (USD)** | **İthalat (USD)** |
| 2023 | 7309 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 100.748.572 | 44.412.860 |
| | 7310 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 260.841.500 | 33.908.615 |
| | 8402 | Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç) | 51.760.170 | 42.538.032 |
| | 8403 | Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları | 641.035.298 | 155.823.095 |
| | **Toplam** | | **1.054.385.540** | **276.682.602** |
| 2024 | 7309 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 97.616.878 | 60.541.164 |
| | 7310 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 244.727.844 | 29.270.406 |
| | 8402 | Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç) | 66.970.235 | 133.790.294 |
| | 8403 | Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları | 534.861.839 | 114.370.354 |
| | **Toplam** | | **944.176.796** | **337.972.218** |
| 2025 | 7309 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 86.021.744 | 30.661.880 |
| | 7310 | Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç) | 236.612.908 | 27.619.980 |
| | 8402 | Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç) | 45.050.216 | 47.498.242 |
| | 8403 | Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksam ve parçaları | 511.479.611 | 121.587.408 |
| | **Toplam** | | **968.425.718** | **248.087.727** |

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin doğrudan ve ihraç kayıtlı olmak üzere toplam ihracat tutarı 2024 ve 2025 yıllarında 1,1 Milyon USD olarak yaklaşık aynı düzeyde gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk dokuz aylık ihracat tutarı yaklaşık 2,1 Milyon USD olarak önemli ölçüde artış göstermiştir.

Şirketimizin 2026 yılı ilk dokuz aylık dönemde su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 3,40 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 5,49 USD/kg olarak gerçekleşmiştir.

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

### *16.7. Gayrimenkul Sektörü*

2026 yılının ilk dokuz ayında Türkiye gayrimenkul piyasasında satış hacmi gerilerken ipotekli işlemler artmış, konut fiyatlarındaki reel düzeltme devam etmiştir. Ankara'da yeni konutlar görece dirençli bir performans sergilerken, OSTİM ve çevresindeki sanayi gayrimenkulleri, yüksek bölgesel doluluk oranlarıyla yatırım açısından önemini korumuştur.



2026 Ocak–Eylül döneminde Türkiye genelinde 1.092.919 konut satılmış, satışlar yıllık %7,2 azalmıştır. İlk el konutlar toplamın %32,9'unu, ikinci el konutlar %67,1'ini oluşturmuştur. İpotekli satışlardaki %24,7'lik artış, kredi kullanımında kısmi toparlanmaya işaret etmektedir.

**Konut Fiyat Endeksi (KFE)**

TCMB'nin Eylül 2026 verilerine göre Türkiye genelinde Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %1,2 artarak 239,4 seviyesine ulaşmıştır. Yıllık nominal fiyat artışı %22,3 olarak gerçekleşirken, enflasyondan arındırılmış reel değişim −%5,7 olmuştur.




Bu gelişme, konut fiyatlarının Türk lirası cinsinden yükselmeye devam etmesine rağmen satın alma gücü açısından değer kaybettiğini göstermektedir. Özellikle yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinde nominal fiyat artışından ziyade reel getiri, kira verimliliği ve alternatif yatırım araçlarının fırsat maliyeti daha belirleyici hâle gelmiştir.

Eylül 2026 itibarıyla konut fiyatlarındaki yıllık nominal artış İstanbul'da %26,8, Ankara'da %22 ve İzmir'de %21 olmuştur. Ankara, önceki dönemlerdeki güçlü fiyat artış performansına karşın Eylül ayında İstanbul'un gerisinde kalmış ve Türkiye ortalamasına yakın bir seyir izlemiştir.

Ankara'daki nitelikli konut projeleri açısından Çankaya, İncek ve batı gelişme aksındaki lokasyonlar önemini korumakla birlikte, proje bazında talep ve fiyat performansının ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir. Özellikle erişilebilirlik, yapı kalitesi, deprem güvenliği, enerji verimliliği ve sosyal donatılar konutların rekabet gücünde belirleyici unsurlardır

**Kira piyasası**

TCMB'nin Yeni Kiracı Kira Endeksi, Eylül 2026'da Türkiye genelinde yıllık %26,6 artmış, reel olarak ise %2,4 gerilemiştir. Ankara'daki yıllık yeni kiracı kira artışı %25,1 düzeyindedir. Böylece Ankara'da kira artışlarının konut satış fiyatlarındaki artışın üzerinde seyretmesi, belirli konut segmentlerinde kira getirisi açısından görece iyileşmeye işaret etmektedir.

Bununla birlikte, amortisman süresi hesaplamalarının ilçe, mahalle, konut yaşı ve gerçek kira sözleşmesi verileri üzerinden yapılması gerekmektedir.




Ofis ve perakende piyasasında konum, kiracı kalitesi ve enerji verimliliği önemini korumuştur. TCMB verilerine göre ofis fiyatları yıllık nominal %30,3, dükkan fiyatları %31,2 artmıştır. Reel değer artışları ise oldukça sınırlı kalmıştır.

**OSTİM ve Sanayi Gayrimenkulleri**

Şirketimizin faaliyetlerinin odağında yer alan OSTİM Organize Sanayi Bölgesi, Ankara'nın köklü üretim, tedarik ve sanayi ticareti merkezlerinden biri olma özelliğini 2026 yılının ilk dokuz ayında da korumuştur. Bölgenin imalat, makine, metal işleme, savunma sanayi tedarikçiliği ve teknik hizmetler alanındaki sektörel çeşitliliği, sanayi gayrimenkullerinin ekonomik kullanım değerini destekleyen önemli bir yapısal avantajdır.

Ankara Ticaret Odasının 2026 tarihli Rakamlarla Ankara çalışmasında, 9 Nisan 2026 itibarıyla OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nin doluluk oranı %100 olarak gösterilmektedir. Aynı kaynakta İvedik OSB'nin de %100 doluluk oranına sahip olması, Ankara'nın yerleşik sanayi bölgelerindeki alan kullanımının yüksek seviyede bulunduğunu göstermektedir.

Yatırım malları üretimindeki kapasite kullanımının Ağustos ayındaki %69,7 seviyesinden Eylül ayında %73,1'e yükselmesi, sanayi faaliyetlerinin bazı alt segmentlerinde toparlanma sinyali vermektedir. Bu gelişmelerin OSTİM gayrimenkul piyasasına etkileri şu çerçevede değerlendirilmektedir:

- Üretim ve depolama alanları: Yerleşik sanayi bölgelerindeki yüksek doluluk, mevcut imalathane ve depo alanlarının stratejik önemini desteklemektedir.
- Küçük ve orta ölçekli sanayi iş yerleri: Üretim, servis, depolama ve ticaret faaliyetlerinin bir arada yürütülebildiği esnek kullanımlı taşınmazlar, farklı kiracı gruplarına hitap edebilmektedir.
- Batıkent ve Çakırlar gelişme aksı: Ticaret, ofis ve hizmet fonksiyonlarını bir araya getiren karma kullanım projeleri açısından değerlendirme potansiyeli bulunmaktadır.
- Nitelikli sanayi yapıları: Yüksek elektrik kapasitesi, yükleme-boşaltma imkânları, yangın güvenliği, uygun kat yüksekliği ve enerji verimliliği gibi özellikler kiralanabilirliği ve yatırım değerini etkileyebilmektedir.

**Genel Sonuç**

2026 yılının ilk dokuz ayında Türkiye gayrimenkul sektörü, nominal fiyat artışlarının sürdüğü ancak reel getirilerin baskı altında kaldığı, satış hacminin gerilediği ve yatırımcı davranışlarının daha seçici hâle geldiği bir dönem geçirmiştir. Konut satışlarının yıllık %7,2 azalmasına karşılık ipotekli satışların %24,7 artması, finansman kompozisyonunda dikkat çekici bir değişime işaret etmektedir.

Ankara gayrimenkul piyasasında konut fiyatları Türkiye ortalamasına yakın bir seyir izlerken, yeni konut segmentinin ikinci el piyasasına göre daha dirençli olduğu görülmektedir. Ticari gayrimenkullerde ise satış hacmindeki gerilemeye rağmen sanayi bölgelerinin yüksek doluluk oranları, özellikle üretim ve ticaret fonksiyonlu taşınmazların stratejik önemini desteklemektedir.

OSTİM YATIRIM açısından 2026 yılının son çeyreğinde temel öncelik; mevcut gayrimenkul portföyünün kira getirisi ve değerleme performansını korumak, sanayi odaklı yatırım fırsatlarını seçici biçimde değerlendirmek ve enerji verimliliği ile dijital altyapı yatırımlarını uzun vadeli rekabet gücünün bir parçası olarak ele almak olacaktır.

### *16.8. İnşaat Maliyet Endeksi*

İnşaat maliyetlerindeki değişimleri işçilik ve malzeme ayrımında ölçen bir fiyat endeksi olan İnşaat Maliyet Endeksi, TÜİK tarafından yayınlanan son veri olan Ağustos 2026 verilerine göre, yükseliş eğilimini sürdürerek yıllık bazda %29,59 artış kaydetmiştir. Sıkı para politikasına ve talep dengelenmesine rağmen, özellikle işçilik maliyetlerindeki artışlar endeksi yukarı yönlü baskılamaya devam etmektedir.



İşçilik ve malzeme maliyetlerindeki artışlar, yeni sanayi tesisi, ticari yapı ve gayrimenkul geliştirme projelerinde bütçe güncellemelerini gerekli kılmaktadır. Özellikle uzun süreli projelerde maliyet eskalasyonu, yüklenici sözleşmeleri ve beklenen kira getirileri birlikte değerlendirilmelidir.

*16.9. Şirketimiz Gayrimenkullerine İlişkin Bilgiler*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | 2026 (İlk 9 Ay) | 2025 (İlk 9 Ay) |
|---|---|---|
| KKO (%) | 30 | 31 |

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

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

   İmalatta kullanılan ana girdiler dikkate alınarak hesaplanan kapasite kullanım oranları 2025 ve 2026 yılları ilk dokuz aylık dönem için karşılaştırıldığında, 2026 yılında yaklaşık %20 artış olduğu gözlenmiştir.

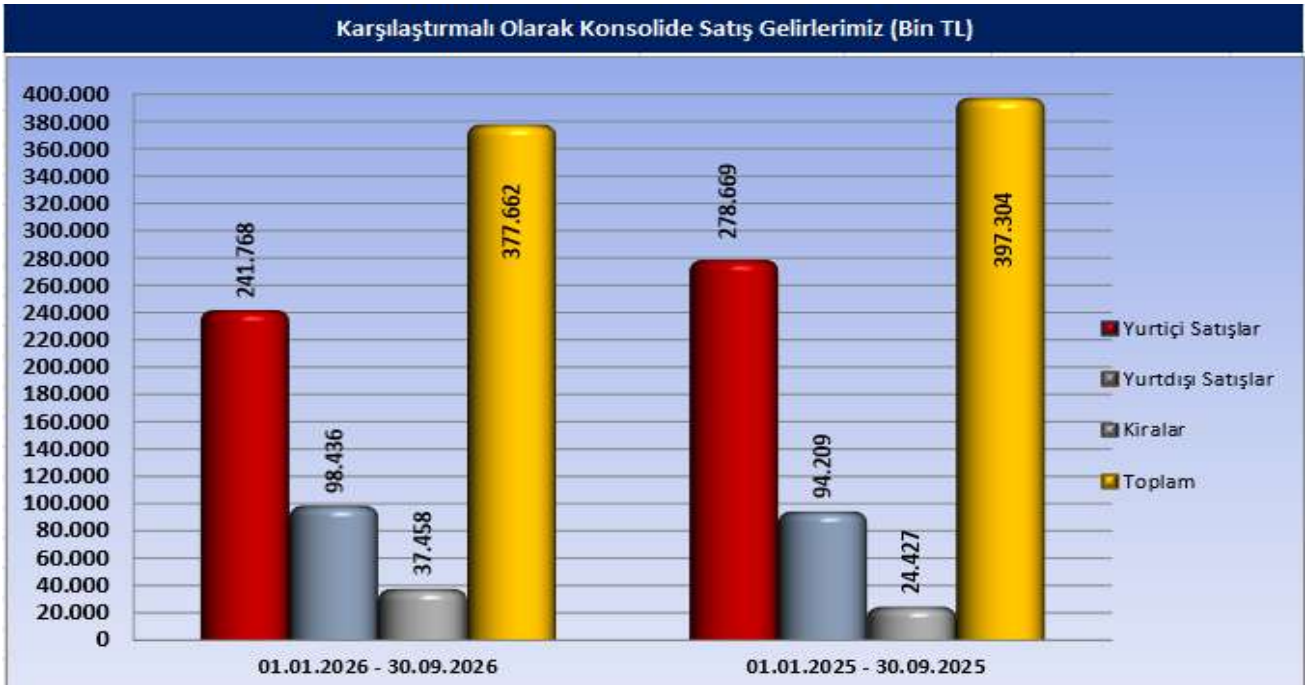
| | 2026 (İlk 9 Ay) | 2025 (İlk 9 Ay) |
|---|---|---|
| KKO (%) | 41 | 34 |

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

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

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

| Satış Gelirleri Dağılımı (TL) | 1 Ocak - 30 Eylül 2026 | 1 Ocak - 30 Eylül 2025 | Değişim (%) |
|---|---|---|---|
| Yurtiçi Satışlar | 241.768 | 278.669 | -10,4 |
| Yurtdışı Satışlar (İhracat) | 98.436 | 94.209 | 4,5 |
| Kiralar | 37.458 | 24.427 | 21,4 |
| **TOPLAM** | **377.662** | **397.304** | **-4,9** |



Şirketimiz 2026 yılının ilk dokuz ayında 377,7 Milyon TL tutarında konsolide satış geliri elde etmiştir. İç pazardaki sıkı para politikası ve talep yavaşlamasına bağlı olarak yurtiçi satışlarımız %13,2 oranında daralırken, ihracat pazarlarındaki etkinliğimiz sayesinde yurtdışı satışlarımız artış göstererek 98,4 Milyon TL'ye ulaşmıştır. İhracattaki bu artış performansı, nispeten iç talepteki yavaşlamayı dengelemiştir.

Bazı temel rasyolar, 2025 yıl sonu ve 2026 yılı ilk dokuz ay itibarıyla karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

| Temel Rasyolar (Konsolide) (%) | 30.09.2026 | 31.12.2025 | Değerlendirme & Trend |
|---|---|---|---|
| Cari Oran (Dönen Var. / KVY) | 260,4 | 239,9 | Likidite Güçlü |
| Likidite Oranı (Asit-Test) | 82,2 | 81,7 | Kısa Vadeli Borç Ödeme Gücü Yüksek |
| Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar | 86,3 | 89,9 | Çok Güçlü Sermaye Yapısı |
| Kısa Vadeli Yük. / Toplam Kaynaklar | 4,3 | 4,9 | Kısa vadeli borç baskısı azaldı |
| Uzun Vadeli Yük. / Toplam Kaynaklar | 9,4 | 5,2 | Vade yapısı uzatıldı (Stratejik Borçlanma) |
| Toplam Finansal Kaldıraç (Borç/Kaynak) | 13,7 | 10,1 | Çok muhafazakâr ve düşük riskli finansal yapı |

Cari oran 239,9'dan 260,4'e yükselmiştir. Bu durum işletmenin kısa vadeli yükümlülüklerini karşılama kapasitesinin iyileştiğini göstermektedir. Likidite oranının da 81,7'den 82,2'ye yükselmesi, stoklar hariç tutulduğunda dahi kısa vadeli ödeme gücünün korunduğunu göstermektedir.

Finansal yapı açısından özkaynak oranı %89,9'dan %86,3'e gerilemiş olsa da hâlâ oldukça güçlü seviyededir. Buna karşılık uzun vadeli borçların toplam kaynaklar içindeki payı %5,2'den %9,4'e yükselmiştir. Bu artış, işletmenin büyüme veya yatırım amaçlı daha fazla uzun vadeli finansman kullanmayı tercih ettiğini göstermektedir. Bu durumda bile mevcut özkaynak yapısı nedeniyle finansal risk seviyesi hala düşük görünmektedir.

Genel değerlendirme, 2026 döneminde satış hacminde sınırlı bir daralma yaşanmasına rağmen likidite göstergeleri iyileşmiş, kısa vadeli borçluluk azalmış ve işletme güçlü özkaynak yapısını korumuştur. En dikkat çekici değişim, uzun vadeli yükümlülüklerdeki artıştır. Ancak özkaynakların toplam kaynaklar içindeki yüksek payı dikkate alındığında şirketin mali yapısı halen oldukça sağlam görünmektedir.

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

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimizi ekonomik konjonktür ve uluslararası olumsuz gelişmeler önemli ölçüde etkilemektedir. Pandemi döneminde yaşanan ekonomik gerileme ile düşen kira gelirlemiz, pandemi sonrasındaki yıllarla birlikte artma eğilimine girmiştir.

Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde doluluk oranımızı muhafaza etmeyi ve kira gelirlerimizin düzenli olarak artmasını beklemekteyiz.

Kat karşılığı inşaat ve hasılat paylaşımı yöntemi ile yapımını gerçekleştirdiğimiz Ceceli İş Merkezi projesinden de önümüzdeki dönemlerde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

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

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Kredi riski önemli ölçüde düşürülmüştür. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilmesi planlanmaktadır.

Şirket likiditesini dengede tutmak, özkaynaklarımızla iş fırsatları ve yeni yatırımlar yapabilmek amacı ile mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

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

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

| | | |
|---|---|---|
| **Abdullah ÇÖRTÜ** | **Genel Müdür** | **İşletme, Dış Ticaret** |
| A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır. | | |
| **Bünyamin KANDAZOĞLU** | **Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)** | **Kamu Yönetimi, İşletme** |
| Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. | | |
| **Dr. Mehmet TAMİRCİ** | **Direktör (Teknik İşler ve Planlama)** | **Kimya Yüksek Mühendisi** |
| A.Ü. Mühendislik Fakültesi'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarını Kimya Mühendisliği üzerine yapmıştır. Ayrıca Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'ni bitirmiştir. Kalkınma bankacılığı, proje değerlendirme ve yöneticilik konularında tecrübesi bulunmaktadır. | | |

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

1 Ocak – 30 Eylül 2026 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 17.970.243 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 30 Eylül 2025: 15.788.058 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini, genel müdür ve yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

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

SPK tarafından 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ekinde yer alan 4.2.8.Maddesi gereğince her yıl Yönetici Sorumluluk Sigortası yaptırılmaktadır. 2025 yılında yapılan ve 01.10.2026 tarihine kadar geçerli olan Yönetici Sorumluluk Sigortası, 01.10.2027 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yenilenmiştir.

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

İlgili dönem, unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

| Bölüm | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Genel Müdür | 1 | 1 |
| Direktör | 4 | 4 |
| Müdür | 3 | 3 |
| Uzman Personel | 3 | 5 |
| Destek Personel | 6 | 7 |
| **Şirket Toplam Çalışanı** | **17** | **20** |
| Bağlı Ortaklıklarda Çalışan | 104 | 101 |
| **Genel Toplam** | **121** | **121** |

## 25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

Dönem içinde herhangi bir bağış veya yardım yapılmamıştır.

## 26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

## 27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tâbi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ile ortaklık bünyesi dışından Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir. Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından malî durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren takrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

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

| İştirakler | Ana Faaliyet Konusu | Nihai Oran ve Oy Hakkı | |
|---|---|---|---|
| | | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
| Kızılcahamam Akasya Yatırım İnş. A.Ş. | Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir. | %34,19 | %34,19 |

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihaî hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

| Bağlı Ortaklıklar | Ana Faaliyet Konusu | Nihai Oran ve Oy Hakkı | |
|---|---|---|---|
| | | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
| Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji A.Ş. | İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir. | 100,00% | 100,00% |
| Günhan Ostim A.Ş. | Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır. | 100,00% | 100,00% |
| T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarcılık 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.<br>Not: Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF Fuarcılık 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.<br>Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve gayrimenkul alım-satım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul A.Ş. ile anlaşma imzalamıştır. | 73,50% | 73,50% |
| MEKSİS A.Ş. | Isı cihazları ve modüler su tankları ile bunlara yönelik özel ürünlerin imalatını yapmaktadır | 50,00% | 50,00% |

**30. Şirketin İktisap Ettiği Paylarına İlişkin Bilgiler**

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

Önceki faaliyet raporlarımızda açıklamalı bilgi verilen davalar devam etmektedir. Davalarda lehimize ya da aleyhimize karar verilmesi, Şirketimizin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte değildir. Şirketimizin devam eden kiralama faaliyetlerinden dolayı daha küçük tutarlarda icra takipleri ve tahliye davaları da her zaman olmakla birlikte, bunlar da mali durumumuzu ve faaliyetlerimizi etkileyebilecek büyüklükte değildir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

**35. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; 35. Başlıkta Bahsedilen Hukukî İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukukî İşlemde 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 taraf işlemlerine ilişkin bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda ayrıntılı olarak yer almaktadır.