

# FAALİYET RAPORU

01.01.2024 – 30.09.2024



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU  
01.01.2024 - 30.09.2024

## 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
YURTİÇİ VE YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA FAALİYETLERİ VE TİCARİ FAALİYETLER.....	8
GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	8
ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR.....	8
OSTİM TEKNOKENT.....	9
KAT KARŞILIGI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ.....	9
ÖZTÜKETİME YÖNELİK GES YATIRIMLARI.....	10
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'NDAKİ GELİŞMELER.....	10
GÜNHAN OSTİM A.Ş. ALÜMİNYUM ENJEKSİYON TESİSİNİN TEKNOLOJİK OLARAK GÜÇLENDİRİLMESİ.....	11
MEKSİS A.Ş.'YE DAHA ÖNCE VERİLEN KEFALETİN SONA ERMESİ VE ŞİRKETİN EXİMBANK İHRACAT KREDİSİNE KEFALET VERİLMESİ....	11
GÜNHAN OSTİM A.Ş.'DEKİ PAYLARIN SATIN ALINMASI.....	12
HALKBANKASI LEHİNE VERİLEN İPOTEKLERİMİZİN KALDIRILMASINA YÖNELİK GELİŞME.....	12
2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	12
TÜRK EXİMBANK'TAN KREDİ KULLANILMASI.....	12
GÜNHAN OSTİM A.Ş. VE OSTİM KALIP A.Ş.'DEKİ PAYLARIMIZA İLİŞKİN GELİŞME.....	12
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTE'NE BAĞIŞ YAPILMASI.....	13
10. 1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	13
KAT KARŞILIGI İNŞAAT TAAHHÜT PROJESİ GAYRİMENKUL PAYLAŞIMI.....	13
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER.....	13
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	13
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ.....	14
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ.....	14
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI....	14
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ.....	14
İMALAT SANAYİ GENEL DEĞERLENDİRME.....	14
EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ.....	15
ALÜMİNYUM DÖKÜM SEKTÖRÜ.....	15
KALIP İMALAT SEKTÖRÜ.....	18
İŞ MAKİNALARI YEDEK PARÇA SEKTÖRÜ.....	18

ISI KAZANLARI VE SU DEPOLARI İMALAT SEKTÖRÜ .....	19
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ .....	20
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ .....	23
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 .....	24
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 .....	24
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	25
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ .....	26
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMIYE, KÂR PAYI GİBİ MALÎ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI...	26
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKÂNLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	26
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	26
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	27
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ .....	27
27. KONSOLİDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ .....	27
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 .....	27
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	27
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	28
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	28
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALÎ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER..	28
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	28
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 HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HÂKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER .....	28
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UGRATIP UGRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UGRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ .....	28

36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ.....28
37. BİR SERMAYE ŞİRKETİNİN SERMAYESİNİN, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK, YÜZDE BEŞİNİ, ONUNU, YİRMİSİNİ, YİRMİ BEŞİNİ, OTUZ ÜÇÜNÜ, ELLİSİNİ, ALTMİŞ YEDİSİNİ VEYA YÜZDE YÜZÜNÜ TEMSİL EDEN MİKTARDA PAYLARINA SAHİP OLUNDUĞU VEYA PAYLARI BU YÜZDELERİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE BU DURUM VE GEREKÇESİ .....29
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER.....29

## 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 Dünder Cad. No: 68-70 Ostim, Yenimahalle - ANKARA
- Telefon : +90 (312) 385 67 00
- Faks : +90 (312) 385 24 19

## 3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

Şirketin sermayesi 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) TL olup, her biri 1 TL değerinde 157.417.015 (Yüzelliyedi milyon dörtyüzonyedi bin onbeş) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 17.516.569 (onyedi milyon beşyüzonaltı bin beşyüzaltmışdokuz) adet hamiline yazılı A Grubu ve 139.900.446 (yüztuzdokuz milyon dokuzyüzbin dörtyüzkırkaltı) 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	30 Eylül 2024			31 Aralık 2023		
	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Grubu	Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim Araştırma Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,46	7.030.486,86	A	4,46	7.030.486,86
	B	0,48	750.003,10	B	0,48	750.003,10
Ostim Proje ve Teknoloji Gelişim Eğitim Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	4,11	6.471.316,52	A	4,11	6.464.148,77
	B	1,14	1.799.421,85	B	1,14	1.799.421,85
Diğer <sup>(1)</sup>	A	2,56	4.014.765,62	A	2,56	4.021.933,37
	B	87,25	137.351.021,05	B	87,25	137.351.021,05
<b>Toplam</b>	A	<b>11,13</b>	<b>17.516.569,00</b>	A	<b>11,13</b>	<b>17.516.569,00</b>
	B	<b>88,87</b>	<b>139.900.446,00</b>	B	<b>88,87</b>	<b>139.900.446,00</b>
		<b>100,00</b>	<b>157.417.015,00</b>		<b>100,00</b>	<b>157.417.015,00</b>

<sup>(1)</sup> Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 27.189 ve henüz payları kayıtlı ortak sayısı 185'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: 01.01.2024 – 30.09.2024

25.07.2021 tarihli Genel Kurulumuzda yapılan seçim sonucu Yönetim Kurulumuz 3 yıl süre ile göreve seçilmiştir.

2023 yılı faaliyetlerimizin görüşüldüğü ve 25.07.2024 tarihinde yapılan Genel Kurulumuzda da Yönetim Kuruluna aynı kişiler 1 yıl süreyle seçilmiş olup Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı aşağıda verilmiştir:

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Turan EROL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer ARIAK	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Oktay ÇİLENGER	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

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 itibarıyla belirli bir alanda faaliyet göstermemektedir. Faaliyet gösterdiğimiz konuların farklı ve geniş olması, Şirketimizin kuruluş amacı ve misyonu gereği proje ortaklarımızın aldıkları işlerin ya da yurtiçi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak Şirketimiz son yıllarda proje ortaklığı modeliyle yeni projelere girmek yerine kendi bünyesinde ya da edindiği iştirak ve bağlı ortaklıklarla ilgili alanlarda faaliyetlerini yoğunlaştırmaktadır. 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 1,3 MWe kurulu güce sahip çatı GES (Güneş Enerji Santrali) yatırımlarımız elektrik üretmekte olup, yine öztüketimimiz çerçevesinde GES tesisi satın alınması ve/veya yeni proje geliştirilmesi hususlarında arayış ve görüşmelerimiz devam etmektedir. Bu çerçevede Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Ovakent Beldesinde halen faaliyette olan 990 kWe kapasiteli arazi GES tesisinin satın alınması işlemleri Temmuz 2024 itibarıyla tamamlanmış olup enerji üretim kapasitemiz 2,3 MWe kurulu güç seviyesine ulaşmıştır.

**Yatırım Politikası:** Şirketimiz, önemli oranda aktifinde bulunan arsaları değerlendirerek yüksek katma değerli projelere dönüştürmüştür. Kalan arsalarla 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 tebliği doğrultusunda genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

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

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

## **7. İşletmenin Finansal Kaynakları**

Şirketimiz, 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.

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 nakdi ve gayrinakdi teminat alınmaktadır. Yurtdışı satışlarda tüm müşteriler için Eximbank sigortası talep edilmektedir. Eximbank'ın sigorta politikası sayesinde ülke ve

müşteri riski proaktif olarak takip edilebilmektedir. İhracatın teslim ve ödeme şartlarına bağlı olarak sevkiyat bazında nakliye sigortası kullanılmaktadır.

Şirketimiz finansal yapısını kuvvetlendirmiş ve iştirak portföyünü geliştirmiştir. Önceki yıllarda 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, ağırlıklı olarak iş makineleri yedek parçaları olmak üzere çeşitli ürün ihracatı yapılmakta, teklifler verilmekte, görüşmeler yürütülmektedir. İhracatı artırmak için insan kaynakları ile birlikte diğer organizasyonel ve kurumsal çalışmalar yürütülmektedir.

Dünyada ve ülkemizde büyük bir etki gösteren salgın hastalık sürecinde dış ticaret ekibimizin azalan seyahatleri ve firmamıza yapılan ziyaretler ve fuar katılımları, normalleşme sürecine girilmesi ile birlikte yeniden canlanmaya başlamıştır. Geçtiğimiz yıl tekrar başlatılan ticari ziyaretler ve fuar katılımlarına bu yıl da devam edilmesi yönünde alınan karar çerçevesinde yurtiçi ve yurtdışı fuarlara katılım gerçekleştirilmekte, ihracatımızı artıracak çalışmalar yürütülmeye devam edilmektedir. Yönetim Kurulumuz 7-13 Nisan 2025 tarihinde yapılacak olan sektörün en büyük fuarı olan Bauma 2025 Uluslararası İnşaat, Madencilik Makinaları ve Malzemeleri Fuarı'na katılım kararı almıştır.

Şirketimiz, tanıtım, pazarlama ve ticari faaliyetler kapsamında 30 Ekim – 1 Kasım 2024 tarihlerinde ATO CONGRESIUM Ankara'da düzenlenen MIS İş – İnşaat Makine ve Ekipmanları Fuarı'na standlı olarak katılım sağlamıştır.

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

Bağlı ortaklıklarımız gerek şirket gerekse bayiler vasıtasıyla yurtiçi ve yurtdışı fuarlara katılmakta, pazarlama ve tanıtım faaliyetlerinde bulunmaktadır. Bu kapsamda Şubat 2024 tarihinde Irak'a, Nisan 2024 tarihinde Libya Build Fuarına katılım, Irak Erbil'de ve diğer şehirlerde müşteri ziyaretleri, Gürcistan pazar araştırması ve müşteri ziyaretleri amacıyla yurtdışı seyahatlerini kapsayan bir program gerçekleştirilmiştir.

### *Gayrimenkul Yönetimi*

Şirket 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 bu sınıfta 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.

### *Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar*

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

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

Nakit ve Çek Tahsilatı	610.000 TL
Mülkiyeti Alınan Gayrimenkuller (Gayrimenkul değerleme 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 adli süreçlerin aksamaması için iade edildiğinden dolayı bu başlıktan çıkarılmıştır.)	850.000 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>3.245.148 TL</b>

### *Ostim Teknokent*

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

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

### *Kat Karşılığı İnşaat Taahhüt Projesi*

Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kat karşılığı ve hasılat paylaşımli inşaat sözleşmesi kapsamında, projenin ilk etabı olan ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesindeki fabrika binası inşaatı tamamlanmış ve Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

Ankara İli Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 ada 7 Parselde kain bulunan arsa üzerindeki işyeri arsasının projeleri tamamlanarak ilgili belediyeden yapı ruhsatı alınmış inşaat faaliyetlerine 2023 yılı ilk çeyreğinde başlamıştır.



Projenin, A Blok cephe montaj işlemleri dışında bütün imalat işleri tamamlanmıştır.





Yönetim Kurulumuz inşaatın tamamlanma aşamasına gelmesi üzerine, arsa sahibi ile şirketimiz arasında gayrimenkul paylaşımının yapılmasına karar vermiş olup bu konudaki işlemleri yürütmek üzere Genel Müdürlüğümüz yetkilendirilmiştir.

### *Öztüketime Yönelik GES Yatırımları*

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

Bu kapsamda uygun gayrimenkullerimizin çatı ve otopark vb. alanlarına toplam 1,3 MWe kurulu güç kapasitesine sahip çatı GES yatırımlarımız gerçekleştirilmiştir.

Yönetim Kurulumuzca Genel Müdürlüğe 2 MWe'a kadar hazır kurulu tesis satın alınması amacıyla görüşmelere başlanması ve iyi niyet protokolü imzalanması için yetki verilmiş olup bu husus 19.03.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.



Bu çerçevede, Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Ovakent Beldesinde halen faaliyette olan 990 kWe kapasiteli arazi GES tesisinin satın alınması işlemleri Temmuz 2024 itibariyle tamamlanmış olup bu yatırımımızla birlikte yenilenebilir enerji kaynaklarından enerji üretim kapasitemiz 2,3 MWe kurulu güç seviyesine ulaşmıştır.

### *Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndaki Gelişmeler*

Şirketimiz Yönetim Kurulu Şirket kaynaklarının Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na yatırım yapılarak değerlendirilmesinin Şirketimize olumlu katkı sağlayacağını kararlaştırmış, bu çerçevede Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile bir sözleşme imzalanmıştır.

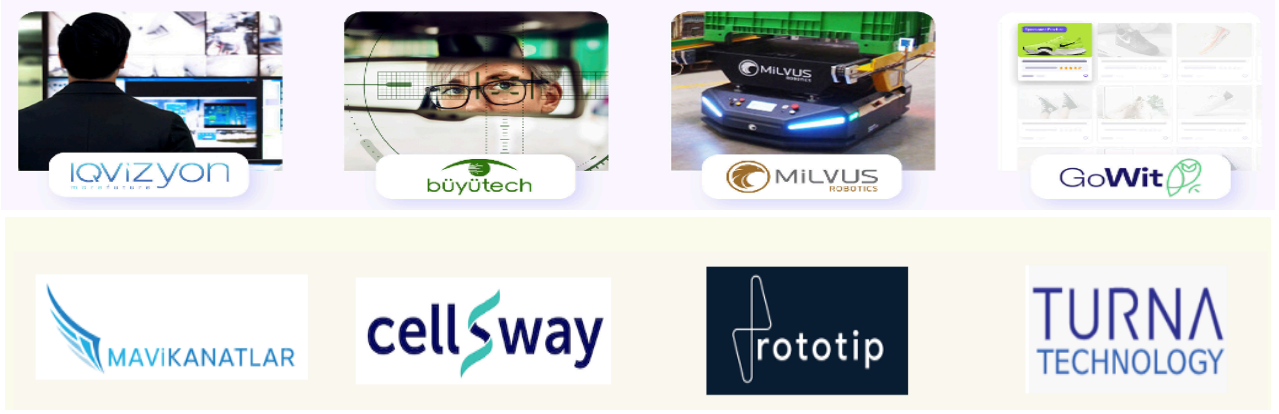
OSTİM'de farklı modellerle ve kurumlarla KOBİ'lere verdiğimiz desteği farklı finansal araçlarla çeşitlendirmek amacıyla imzalanan sözleşme çerçevesinde Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. ile iş birliği yapılarak Ostim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (OSTİM GSYF) kurulmuştur. Özellikle büyüme ve katma değer 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 bu hususta 2022 ve 2023 yıllarında firmalarımıza Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden %2 yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda yardımcı olmuştur. Şirketimizin bu kapsamda sağladığı 10 Milyon TL tutarındaki kaynak ile Ostim GSYF'nin ihraç edeceği yeni fonların alınmasına karar verilmiş olup bu işlem 08.03.2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz Kurumlar Vergisi Kazanç İstisna Tutarı üzerinden %3 olarak uygulanacak yatırım yapma zorunluluğunu yerine getirmeleri konusunda firmalarımıza yardımcı olmaya 2024 yılında da devam etmektedir.

OSTİM GSYF, Yatırım Değerlendirme Komitesinin uygun bulduğu teknoloji ve Ar-Ge firmalarına yatırım yapılarak, ülkemizin gelişmesine ve rekabet gücünün artırılmasına katkı sağlanmaya çalışılmaktadır.

#### OSTİM GSYF'nin Yatırım Yaptığı Firmalar



Girişimciler, OSTİM GSYF ile ilgili bilgilerin bulunduğu [www.ostimgsyf.com.tr](http://www.ostimgsyf.com.tr) web adresinden online başvuru yapabilmektedir.

Fonun faaliyetlerine ilişkin gelişmeler, Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da duyurulmaktadır.

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

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı "2022.03 – İmalat Sanayinde Faaliyet Gösteren KOBİ'lerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması" çağrısı kapsamında hazırladığımız "Üretimde Verimlilik Artırma ve Üretim Maliyetlerini Düşürme Amacıyla Mevcut İmalat Süreçlerinin İyileştirilmesi" projemizin KOSGEB tarafından yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunduğu bildirilmiştir. Destekten faydalanabilmek için KOSGEB'e verilmesi gereken teminat mektubuna Şirketimiz limitleri çerçevesinde kefalet imkânı sağlanmıştır. KOSGEB Kurul Kararı doğrultusunda bir kısmı hibe, geriye kalan kısmı faizsiz geri ödemeli olarak sağlanan 1,5 Milyon TL limitli destek kapsamında alınacak makine teçhizatların temini için sözleşmeler imzalanmıştır.

KOSGEB KOBİGEL Destek Programı kapsamında satın alınan Tünel Kurutma Makinası tesise gelmiş, Eylül 2023 itibariyle üretim hattına dahil edilmiştir. Program kapsamında alımı planlanan CMM Koordinat Ölçüm Makinası, çevre şartlarından etkilenmemesi amacıyla özel olarak hazırlanan platforma yerleştirilerek, titreşimsiz – klimatize oda niteliğinde izole edilen kapalı alanda Aralık 2023'de işletmeye alınmıştır.

KOBİGEL Destek Programı kapsamındaki yatırımlarımız tamamlanmış olup, proje kapsamında gerçekleştirilen yatırımlarımızın yerinde tespiti KOSGEB uzmanlarınca Mayıs 2024 tarihinde yapılmıştır. KOSGEB'den alınan 11.09.2024 tarihli yazıda da yapılan değerlendirmeler sonucunda projenin başarıyla tamamlandığına karar verildiği bilgisi yer almaktadır.

#### *Meksis A.Ş.'ye Daha Önce Verilen Kefaletin Sona Ermesi ve Şirketin EXİMBANK İhracat Kredisine Kefalet Verilmesi*

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş., gayrimenkul alımı yapmak üzere likit teminat karşılığı Şirketimizin kefaleti ile kullandığı 60.000.000 TL banka kredisini kapattığını Şirketimize bildirmiştir. Şirketimizin kullanılan kredi nedeni ile herhangi bir kefalet riski kalmamıştır.

Bağlı ortaklığımız Meksis Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi A.Ş.'nin 5.000.000 TL tutarında ihracat kredisi kullanabilmesi için EXİMBANK tarafından kredinin şartı olarak talep edilen Şirketimiz kefaletinin verilmesine karar verilmiştir.

#### *Günhan Ostim A.Ş. 'deki Payların Satın Alınması*

Şirketimizin bağlı ortaklıklarından;

- Ana faaliyet konusu alüminyum döküm ve talaşlı imalat olan ve sermayesinin %66,53'lük kısmı Şirketimize ait Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki diğer ortakların paylarının satın alınması için görüşmeler yapılması ve yaptırılan şirket değerlemesi dikkate alınarak işlemlerin sonuçlandırılması,
- Paylarının tamamı şirketimize ait olan bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş.'nin şirket değerlemesinin yaptırılması,
- Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. 'deki paylarımızın satılması konusunda araştırma yapılması, potansiyel alıcılarla görüşmenin ve gerekli çalışmaların yapılması,

kararlaştırılmıştır.

Bağlı ortaklığımız Günhan Ostim Alüminyum Döküm, Dövme Makine İmalat San. ve Tic. A.Ş.'de Güngör Yıldız'ın (%31,74) ve Turhan Yıldız'ın (%1,73) payları yapılan görüşmeler sonucunda toplam 11.500.000 TL bedel mukabilinde 07.03.2024 tarihli devir sözleşmeleri ile devralınmış olup bu gelişme ile Şirketin paylarının tamamı Şirketimize ait olmuştur.

#### *Halkbankası Lehine Verilen İpoteklerimizin Kaldırılmasına Yönelik Gelişme*

Şirketimizin OFİM İş Merkezi projesi için kullanmış olduğu kredi karşılığında Halkbankası lehine verilen 88 adet gayrimenkul üzerindeki ipoteklerden 86 adedi 23.03.2024 tarihinde fek edilmiş olup OFİM İş Merkezindeki gayrimenkullerimizden 2 adedi üzerindeki ipotek halen devam etmektedir.

#### *2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı*

28.06.2024 tarihinde toplanan, ancak yasal nisap sağlanamaması nedeniyle ertelenen 2023 Yılı Olağan Genel Kurul ikinci toplantısı 25.07.2024 Perşembe günü saat 14:00'da OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 100. Yıl Bulvarı No:101/A Ostim, Yenimahalle, ANKARA, adresinde toplanmış ve gündemdeki konular görüşülerek gerekli kararlar alınmıştır.

Genel kurul sonuçları 25.07.2024 tarihli KAP duyurusuyla kamuoyu ile paylaşılmıştır.

#### *Türk Eximbank'tan Kredi Kullanılması*

Şirketimiz işletme sermayesinin uygun finansman imkanlarıyla güçlendirilerek özellikle dış ticaret faaliyetlerimizin artırılmasını sağlamak amacıyla, Türk Eximbank tarafından Şirketimize tahsis edilen uygun vade ve koşullardaki 590.000 USD tutarlı işletme kredisinin kullanılmasına karar verilmiştir.

#### *Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş. 'deki Paylarımıza İlişkin Gelişme*

Yönetim Kurulumuzun Şirketimiz bağlı ortaklıkları, Günhan Ostim Alüminyum Döküm ve Dövme Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Günhan Ostim A.Ş.) ve Ostim Kalıp Yatırım Sanayi A.Ş. (Ostim Kalıp A.Ş.)'deki paylarımızın satılması konusunda araştırma yapılması, potansiyel alıcılarla görüşmenin ve gerekli çalışmaların yapılmasının hususundaki kararı 21.02.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştı.

Yönetim Kurulumuz gelen satınalma taleplerinin yetersiz bulunması nedeniyle Günhan Ostim A.Ş. ve Ostim Kalıp A.Ş.'deki paylarımızın satışına ilişkin çalışmaların sonlandırılmasına ve bağlı ortaklıklarımızın şirketimiz bünyesinde geliştirilmesine karar vermiştir. Yönetim Kurulumuzun bu kararı 11.09.2024 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.



## *Ostim Teknik Üniversite'ne Bağış Yapılması*

Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun 2024 yılı için onayladığı Bağış ve Yardım Limiti dahilinde, ihtiyaç sahibi Ostim Teknik Üniversitesi öğrencilerinin ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sağlamak amacıyla, Üniversiteye 500.000 TL bağış yapılmasına karar vermiş olup sözkonusu bağış tutarı 04.09.2024 tarihinde Üniversitenin bağış hesabına aktarılmıştır.

### **10. 1 Ocak - 30 Eylül 2024 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihinə Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar**

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

#### *Kat Karşılığ İnaaat Taahhüt Projesi Gayrimenkul Paylaşımı*

Yönetim Kurulu'muzun 08.01.2021 tarihinde almış olduğu kararla Şirketimiz ile Ceceli Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emek Boru Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Arsa Sahipleri) arasında imzalanan Kat Karşılığ İnaaat Sözleşmesi kapsamında Yenimahalle İlçesi Ergazi Mahallesi 42978 Ada 7 Parseldeki iş merkezi inşaatında sona gelmiştir.

Sözleşme çerçevesinde, Arsa Sahipleri ile yapılan görüşmeler ve proje üzerinde yapılan çalışmalar neticesinde, 42978 Ada 7 Parseldeki iş merkezinde paylaşımına konu gayrimenkuller, SPK onaylı değerlendirme şirketi tarafından yapılan proje değerlemesi esas alınarak paylaşılmıştır. Paylaşım sonrası şirketimize 12 adet bağımsız bölüm kalmış olup, 2023 yılında yaptırılan gayrimenkul değerlemesine göre değeri 106.560.000 TL'dir.

Projenin iskanının alınması için hazırlıklara başlanmıştır.

### **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 Ostim 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 olup Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri 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.

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 25 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

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 Mali İşler) - 29.05.2014	0312 385 34 09 <a href="mailto:bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr">bunyaminkandazoglu@ostimyatirim.com.tr</a>	-
İsa GÖÇER	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi - Muhasebe Müdürü - 01.07.2015	0312 385 34 09 <a href="mailto:isagocer@ostimyatirim.com.tr">isagocer@ostimyatirim.com.tr</a>	-
Oktaç ÇİLENGER	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi - 10.06.2022	0312 385 34 09 <a href="mailto:oktaycilenger@ostimyatirim.com.tr">oktaycilenger@ostimyatirim.com.tr</a>	SPF Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

### 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 şirkettir.

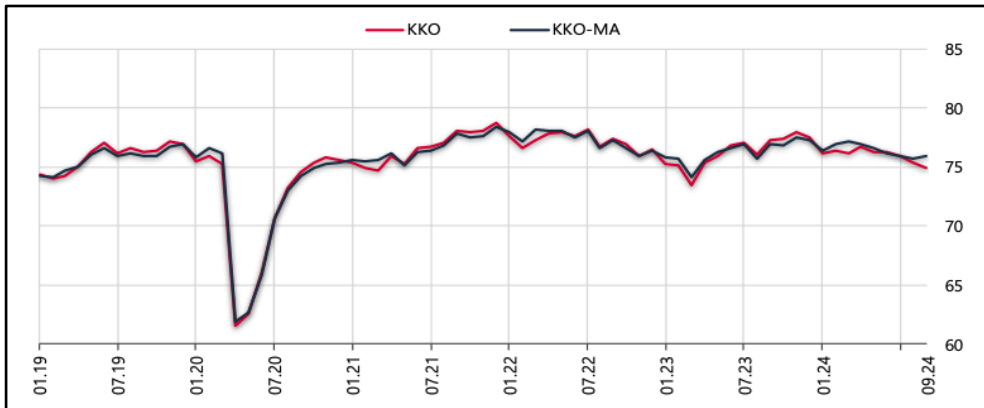
Bu genel misyon çerçevesinde Şirketimiz imalat, inşaat ve ihracat ağırlıklı olmak üzere ticaret alanlarında faaliyet göstermekte, bu faaliyetlerinin yanı sıra portföyündeki iştirak ve bağlı ortaklıklarını da yönetmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör Holding ve Yatırım Şirketi'dir.

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

#### İmalat Sanayi Genel Değerlendirme

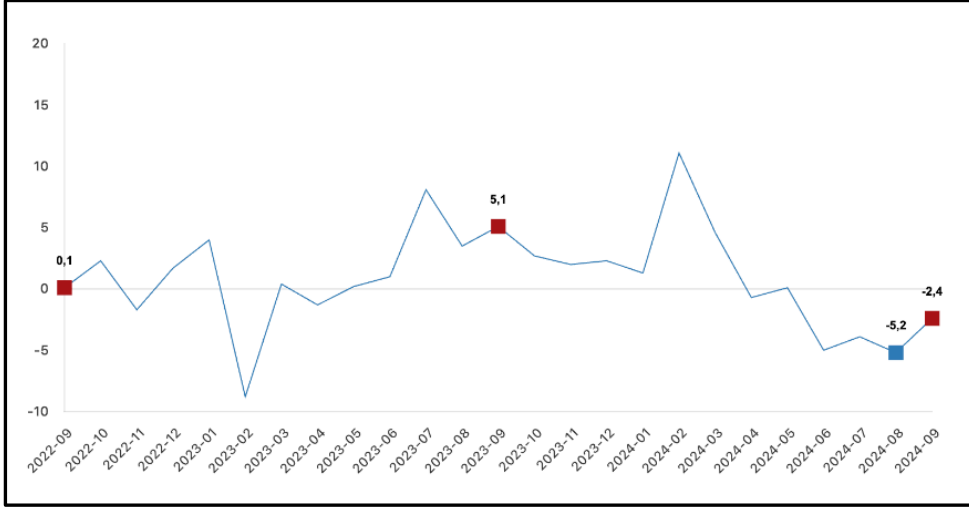
TCMB verilerine göre 2024 yılı Eylül ayında, imalat sanayi genelinde mevsimsel etkilerden arındırılmış Kapasite Kullanım Oranı (KKO-MA), bir önceki aya göre 0,2 puan artarak %75,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsel etkilerden arındırılmamış Kapasite Kullanım Oranı (KKO), bir önceki aya göre 0,5 puan azalarak %74,9 seviyesinde gerçekleşmiştir.

#### Yıllar İtibariyle İmalat Sanayi KKO ve Mevsimsel Etkilerden Arındırılmış KKO (%, TCMB, Eylül 2024)



Sanayi Üretim Endeksi, sanayi sektöründe yer alan kuruluşların üretimlerindeki değişimi gösteren bir endekstir. TÜİK tarafından açıklanan son verilere göre, 2024 yılı Eylül ayında sanayi üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre yıllık %2,4 oranında azalmıştır. Sanayinin alt sektörleri bir önceki yılın aynı ayına göre incelendiğinde, 2024 yılı Eylül ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi %5,3, imalat sanayi sektörü endeksi %2,5 azalmış, elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %1,1 oranında artış göstermiştir.

**Sanayi Üretim Endeksi Yıllık Değişim Oranları (%) (TÜİK, Ağustos 2024)**



### *Ekonomik Güven Endeksi*

TÜİK verilerine göre ekonomik güven endeksi Ağustos ayında 93,1 iken, Eylül ayında %2,0 oranında artarak 95,0 değerini almıştır.

Bir önceki aya göre Eylül ayında tüketici güven endeksi %2,4 oranında artarak 78,2 değerini, reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %1,2 oranında artarak 99,2 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %0,6 oranında artarak 112,6 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %2,5 oranında artarak 110,6 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %0,2 oranında azalarak 87,8 değerini almıştır.

**Ekonomik Güven Endeksi, Güven Endeksleri ve Değişim Oranları (TÜİK, Eylül 2024)**

	Endeks		Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	Ağustos	Eylül	Ağustos	Eylül
<b>Ekonomik güven endeksi</b>	93,1	95,0	-1,3	2,0
Tüketici güven endeksi	76,4	78,2	0,6	2,4
Reel kesim güven endeksi	98,0	99,2	-0,7	1,2
Hizmet sektörü güven endeksi	111,8	112,6	-2,0	0,6
Perakende ticaret sektörü güven endeksi	107,9	110,6	0,8	2,5
İnşaat sektörü güven endeksi	88,0	87,8	1,1	-0,2

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

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

### *Alüminyum Döküm Sektörü*

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı olan Günhan Ostim A.Ş. 2004 yılında kurulmuş olup, Ankara, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde, 1.400 m<sup>2</sup> kapalı alanda hizmet vermektedir. 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 sektörlere yönelik üretim yapılmaktadır.

Demir ve demir dışı metaller sektörü; makro ekonomik büyüklük, dışa açıklık, yatırımlar, rekabet edilebilirlik, istihdam, net döviz girdisi, ihracat, imalat sanayi üretimindeki pay gibi faktörler göz önüne alındığında ülkemizin en önemli ilk beş sektöründen birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Demir ve demir dışı metaller sektörü, içinde bulunduğumuz küreselleşme sürecinde üretim, pazarlama, ihracat ve ticaret gibi alanlarda diğer ülkelerle olan entegrasyonunu da büyük ölçüde tamamlamış bir sektördür.

Zorlu talep koşulları ve maliyet baskısı altında geçen 2023 yılı, demir ve demir dışı metaller sektöründe de kayıplara yol açmıştır. Sektörün ihracatı 2023 yılında bir önceki yıla göre değer bazında %13,3 azalarak 12,7 milyar dolara, miktar bazında da %10,5 azalarak 2,84 milyon tona düşmüştür.

Alüminyum sektörü, Türk sanayisine mamül ve ara mamül olarak girdi sağlamakta ve ekonomi için süreklilik arz eden bir sektör olmaktadır. Sektör, son 10 yılda %10 oranında büyüme sağlamış olup 2023 yılında Demir ve Demir Dışı Metaller sektörü ihracatı içerisinde %43 pay ile ilk sırada yer almıştır. Sektör; Almanya, ABD, Polonya, İtalya ve Irak ilk beşte yer almak üzere 193 ülkeye ihracat yapmaktadır .

Avrupa da kişi başına alüminyum tüketimi 25-30 kg iken, ülkemizde bu değer 10-15 kg arasında olduğu düşünülürse ülkemizde bu sektörün büyüme potansiyelinin yüksek olduğu görülmektedir. Teknolojinin ve endüstrinin ilerlemesiyle birlikte alüminyumun gelişimi, kullanımı ve tercih edilebilirliği artmaktadır. Alüminyumun diğer metallerle göre avantajlı olmasını sağlayan birçok özelliği mevcuttur. Dayanıklı, kolay şekil verilebilen, hafif, elektrik ve ısı iletkenliği yüksek, oksijen bariyeri yüksek, yüzde yüz geri dönüştürülebilir ve çevreye duyarlı bir ürün olması sayesinde günlük hayatın birçok alanında karşımıza çıkan ve kullanılan bir üründür. Alüminyumun bu özellikleri, kullanım alanlarının genişlemesinde ve tüketiminin artmasında büyük önem taşımaktadır. İnşaattan otomotive, dayanıklı tüketimden gıda ambalajına, havacılığa ve uzay sanayiine kadar birçok sektör çeşitli kullanım alanlarında kullanılmaktadır.

Başta elektrikli araçlar olmak üzere aydınlatma, elektrik-elektronik gibi birçok sektörde alüminyum kullanımı hızla artmaktadır. 2023 yılında 110 milyon ton olan küresel alüminyum talebinin 2050'de 335 milyon tona çıkması beklenirken bu metalin alternatifi olarak tercih edilmeye başlaması, sektöre olan yatırımları da çekmektedir.

Hammaddeyi %90-95 oranında ithal edip katma değerli hale getirerek mamul ve yarı mamul olarak dünya pazarına sunan Türkiye alüminyum sanayi de üretim ve ihracatta cıta yükseltmektedir.

Sektörün son 5 yıl içindeki üretim artışı yaklaşık %7,8 olmuştur. Her ne kadar küresel resesyon nedeniyle son bir yıllık veriler ihracatta düşüş olarak kayıtlara yansısı da demir ve demir dışı metaller ihracatı içinde alüminyumun yıldızı parlamaya devam etmektedir. İstanbul Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçıları Birliği (İDDMİB) verilerine göre, bu yılın haziran ayında alt sektörler arasında, en fazla ihracat 376,6 milyar dolarla alüminyum ürün grubunda gerçekleşmiştir.

Döküm sektörü otomotivden havacılığa, makine aksamlarından sağlık ürünlerine kadar günlük hayatın ve imalat sanayinin vazgeçilmez paydaşlarındandır. Ağır sanayinin itici güçlerinden olan döküm sektörü hem ağır sanayinin ihtiyaçlarını karşılamasıyla hem de sektörün sağladığı gerek döviz gerekse istihdam olanaklarıyla ülke ekonomisi için kritik önem arz etmektedir.

Ticaret Bakanlığının açıkladığı geçici verilere göre 2024 yılı Eylül ayında geçen yılın aynı ayına göre; ihracat, %1,8 oranında azalarak 22,0 milyar dolar, ithalat, %1,4 oranında azalarak 27,1 milyar dolar, dış ticaret hacmi, %1,6 oranında azalarak 49,1 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde ise, ihracat %3,2 oranında artışla 192,8 milyar dolar, ithalat %7,9 oranında azalışla 252,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

**En Fazla İhracat Yapılan 20 Fasil (Milyon Dolar)**

Sıra No	Fasil No	Fasil Açıklaması	Yıllık			Ocak-Eylül			Eylül		
			2022	2023	Değişim %	2023	2024	Değişim %	2023	2024	Değişim %
12	76	Alüminyum ve alüminyumdan eşya	6.708	5.317	-20,7	4.073	3.906	-4,1	437	441	0,8
.	.	20 Fasil Toplamı	184.557	186.432	1,0	135.849	140.855	3,7	16.426	16.052	-2,3
.	.	Diğer	69.612	69.195	-0,6	51.016	51.953	1,8	5.985	5.956	-0,5
.	.	Toplam	254.170	255.627	0,6	186.864	192.808	3,2	22.411	22.007	-1,8

**En Fazla İthalat Yapılan 20 Fasil (Milyon Dolar)**

Sıra No	Fasil No	Fasil Açıklaması	Yıllık			Ocak-Eylül			Eylül		
			2022	2023	Değişim %	2023	2024	Değişim %	2023	2024	Değişim %
12	76	Alüminyum ve alüminyumdan eşya	7.683	6.293	-18,1	4.711	4.406	-6,5	508	489	-3,7
.	.	20 Fasil Toplamı	302.153	303.472	0,4	229.187	211.037	-7,9	23.298	22.785	-2,2
.	.	Diğer	61.557	58.495	-5,0	45.341	41.831	-7,7	4.208	4.344	3,2
.	.	Toplam	363.711	361.967	-0,5	274.528	252.868	-7,9	27.506	27.129	-1,4

Elektrikli ve hibrit araçlara geçiş neticesinde, araç karoserlerinin parça parça üretilerek perçin, kaynak veya diğer yöntemlerle birleştirilmesi yerine; yüksek basınçlı alüminyum döküm tekniği ile daha az sayıda bileşenle üretilmesi ve nihayetinde yekpare olarak üretilmesi hedefi, dünya imalat sanayilerine önemli tasarruf sağlayacak radikal bir çözüm sunmaktadır. Bu çalışmalar alüminyum metal döküm alanı için bir büyüme potansiyeli oluşturmaktadır.

Diğer yandan, özellikle Avrupa Birliği başta olmak üzere 2023 yılında uygulamaya konulan iklim değişikliği ve sınırda karbon düzenlemesi kurallarının yükü, sektörün eleman ihtiyacı, pahalı enerji ve finansmandaki sıkıntılar gibi birçok konu sektörün önündeki zorluklar olarak ön plana çıkmaktadır.

Bu noktada, sektörün geleceği açısından söz konusu sıkıntılara ilişkin olarak metal dökümhanelerinin, döküm alıcılarının ve dökümhane tedarikçilerinin ortak çözüm yolları geliştirmesi ve dökümhanelerin üretim maliyetlerindeki artışların satış fiyatlarına yansıtılabilmesi, karlılık ve dolayısıyla sürdürülebilirlik açısından çok büyük önem taşımaktadır.

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**  
(GTİP No: 761699-Alüminyumdan diğer mamuller, TÜİK)

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2021	45.621.098	7.309.455	320.161.126	81.615.618	7,02	11,17
2022	45.325.426	8.513.619	342.461.320	99.874.173	7,56	11,73
2023	47.860.141	10.762.154	380.430.414	126.061.694	7,95	11,71

Şirketimiz Günhan Ostim A.Ş.'nin son üç yıl ihracat tutarları yaklaşık olarak 2021 yılında 740.000 USD, 2022 yılında 425.000 USD, 2023 yılında ise 590.000 USD olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılı ilk dokuz aylık dönem itibarıyla 543.000 USD ihracat yapılmış olup ortalama ihracat fiyatımız 12,60 USD/kg olarak, sektör ortalamasının oldukça üzerindedir.

## 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, kauçuk 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.

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

### Türkiye'nin Son Üç Yıl İtibarıyla Kalıp Dış Ticareti Verileri (TÜİK)

Yıllar	GTİP Kodu	GTİP Adı	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2021	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	7.549.275	924.052	70.294.688	13.434.455	9,31	14,54
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.119.571	8.031.837	64.496.667	138.170.950	15,66	17,20
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.205.724	1.937.564	52.571.022	42.878.741	12,50	22,13
	<b>TOPLAM</b>		<b>15.874.570</b>	<b>10.893.453</b>	<b>187.362.377</b>	<b>194.484.146</b>	<b>11,80</b>	<b>17,85</b>
2022	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	6.499.251	1.030.075	69.289.287	11.868.114	10,66	11,52
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.417.599	10.560.524	68.052.025	200.423.561	15,40	18,98
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.247.982	2.376.753	55.905.966	46.034.991	13,16	19,37
	<b>TOPLAM</b>		<b>15.164.832</b>	<b>13.967.352</b>	<b>193.247.278</b>	<b>258.326.666</b>	<b>12,74</b>	<b>18,50</b>
2023	848049	Metaller veya metal karbürler için diğer kalıplar	5.917.083	1.823.996	76.422.526	13.316.437	12,92	7,30
	848071	Kauçuk veya plastik maddelerin enjeksiyon veya basınç dökümü için kalıplar	4.804.100	12.780.957	95.385.505	235.156.561	19,86	18,40
	848079	Kauçuk veya plastik maddeler için diğer kalıplar	4.920.618	3.412.804	68.950.909	57.510.184	14,01	16,85
	<b>TOPLAM</b>		<b>15.641.801</b>	<b>18.017.757</b>	<b>240.758.940</b>	<b>305.983.182</b>	<b>15,39</b>	<b>16,98</b>

Tablo verileri, her üç ürün grubu için birlikte değerlendirildiğinde, toplamda ülkemizin kalıp dış ticaretinde açık oluştuğu, bu açığın 2023 yılında yaklaşık 65,2 Milyon USD olarak gerçekleştiği görülmektedir.

## 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 itibarıyla dış ticaret verileri aşağıda tablo olarak verilmiştir.



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

Yıllar	İhracat (kg)	İthalat (kg)	İhracat (USD)	İthalat (USD)	İhracat (USD/kg)	İthalat (USD/kg)
2021	100.911.009	26.891.518	364.989.818	118.683.144	3,62	4,41
2022	106.499.927	27.499.344	431.843.168	125.447.050	4,05	4,56
2023	112.783.691	33.499.299	526.182.315	152.765.674	4,67	4,56

Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) kayıtları dikkate alındığında, Türkiye'nin toplam ihracatı, makine ve aksesuarları sektörü, inşaat ve madencilikte kullanılan makineler aksesuar ve parçaları sektörü ortalama birim fiyatları aşağıda tablo olarak verilmiştir.

### Türkiye'nin 2023 Yılı İhracat Birim Fiyatları (TİM)

Sektör	İhracat Birim Fiyatı (USD/kg)
Toplam İhracat	1,48
Toplam Makine ve Aksesuarları Sektörü	7,09
İnşaat ve Madencilikte Kullanılan Makineler Aksesuar ve Parçaları Sektörü	4,88

Şirketimizin OSP markasıyla 2023 yılında gerçekleştirdiği ihracatın toplam tutarı yaklaşık 1,02 Milyon USD'dir. 2024 yılı ilk dokuz aylık dönem ihracat tutarı yaklaşık 756.000 USD olup, ortalama ihracat fiyatımız 9,57 USD/kg olarak sektör ortalamasının çok üzerinde gerçekleşmiştir.

### Isı Kazanları ve Su Depoları İmalat Sektörü

2021 yılında iştirak ettiğimiz MEKSİS A.Ş., farklı ebat ve özelliklerdeki profil, boru veya sac malzemelerden, siparişe göre ısı kazanları, su depoları ve bunlara yönelik özel ürünlerin üretimini gerçekleştirmektedir. Üretimde kullandığı demir çelik ağırlıklı metal malzemelerden oluşan hammaddeleri piyasadan temin etmekte, tasarıma bağlı olarak keserek boyutlandırma, kaynakla birleştirme vb. fiziksel işlemlere tabi tutarak ısı kazanı veya su deposu üretmektedir.

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)
2021	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	74.208.393	33.452.494
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	189.985.703	25.907.477
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	58.952.840	218.563.271
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksesuar ve parçaları	621.629.573	109.876.424
	<b>Yıl Toplamı</b>		<b>944.776.509</b>	<b>387.799.666</b>
2022	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.148.011	89.605.851
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	248.898.209	25.490.866
	8402	Buhar kazanları (aynı zamanda alçak basınçlı su buharı da üretebilen merkezi ısıtma için sıcak su kazanları hariç)	40.516.029	71.381.311
	8403	Merkezi ısıtma kazanları (84.02 pozisyonundakiler hariç) ve bunların aksesuar ve parçaları	585.229.683	111.288.915
	<b>Yıl Toplamı</b>		<b>974.791.932</b>	<b>297.766.943</b>
2023	7309	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	100.749.172	44.412.860
	7310	Demir/çelikten depo, sarnıç, küvler vb. kaplar (sıkıştırılmış/sıvılaştırılmış gaz için olanlar hariç)	260.862.493	33.908.661
	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 aksesuar ve parçaları	641.035.184	155.823.006
	<b>Yıl Toplamı</b>		<b>1.054.407.019</b>	<b>276.682.559</b>

Son üç yıl verileri esas alınarak bir değerlendirme yapıldığında 8402 GTİP kodu altında üretimi gerçekleştirilen buhar kazanları dış ticaretinde geçtiğimiz yıllarda önemli miktarda dış ticaret açığı bulunmakta iken 2023 yılında bu açığın kapanarak dış ticaret fazlası oluşmaya başladığı gözlenmiştir.

Şirketimiz MEKSİS A.Ş.'nin 2023 yılı doğrudan ve ihraç kayıtlı olmak üzere toplam ihracat tutarı yaklaşık 1,6 Milyon USD'dır. 2024 yılı ilk 9 aylık dönem ihracat tutarı ise yaklaşık 508.000 USD olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde su deposu grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 3,39 USD/kg, ısı sistemleri grubunda ortalama ihracat birim fiyatı 5,45 USD/kg olmuştur.

TİM verilerine göre Türkiye'nin 2023 yılı ortalama ihracat birim fiyatının 1,48 USD/kg olduğu dikkate alındığında, MEKSİS A.Ş. ihracat faaliyetlerinde katma değer Türkiye ortalamasının çok üzerinde olduğu görülmektedir.

## Gayrimenkul Sektörü

### a. Konut Sektörü

TÜİK verilerine göre, konut satışları, Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,2 oranında artarak 947 bin 236 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,3 oranında artarak 140 bin 919 olmuştur. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 21 bin 314 ile İstanbul, 13 bin 205 ile Ankara ve 7 bin 612 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 74 ile Hakkari, 82 ile Ardahan ve 106 ile Bayburt olmuştur.

Konut satış sayısı, Eylül 2024	Eylül			Ocak-Eylül		
	2024	2023	Değişim (%)	2024	2023	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	140 919	102 656	37,3	947 236	900 074	5,2
İpotekli satış	15 825	8 446	87,4	92 310	160 884	-42,6
Diğer satış	125 094	94 210	32,8	854 926	739 190	15,7
Satış durumuna göre toplam satış	140 919	102 656	37,3	947 236	900 074	5,2
İlk el satış	44 858	30 488	47,1	300 879	268 597	12,0
İkinci el satış	96 061	72 168	33,1	646 357	631 477	2,4

Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla TCMB tarafından hesaplanan Konut Fiyat Endeksi (KFE), 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %1,0 oranında, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %27,4 oranında artmış, reel olarak ise %14,7 oranında azalmıştır.

### TCMB Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	148,0	139,4	153,7	142,5
Yıllık Değişim	%27,4	%23,4	%30,4	%23,1
Aylık Değişim	%1,0	%1,2	%2,2	%0,8

İstanbul, Ankara ve İzmir'in konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre, sırasıyla %1,2, 2,2 ve 0,8 oranlarında artış gözlenmiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla % 23,4, 30,4 ve 23,1 oranlarında artış göstermiştir.

Enflasyon ve inşaat maliyetleri düşmedikçe konut fiyatlarındaki artışın devam edeceği düşünülmektedir. 2024 yılı konut satış istatistikleri ve konut fiyatlarındaki değişim birlikte değerlendirildiğinde konut piyasasında değer artışının devam ettiği, fiyatların nominal olarak hala yükselişte olduğu, ancak reel olarak düşüş gösterdiği dikkat çekmektedir.

Konut pazarındaki reel düşüşün bu şekilde devam etmesi halinde, 2022 yılında meydana gelen anormal fiyat artışlarıyla oluşan köpüğün önümüzdeki 2 yıllık süreçte ineceği ve muhtemelen fiyatların nominal olarak da düşeceği beklenmektedir.

#### b. Ticari Gayrimenkul Sektörü





Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), gayrimenkul fiyatlarına ilişkin yeni bir gösterge olarak 26 Şubat 2024 tarihinden itibaren Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksini (TGFE) yayınlamaya başlamıştır.

Ticari gayrimenkul, genel olarak gelir sağlama amacıyla edinilen mülk olarak tanımlansa da uluslararası alanda kabul edilen ortak bir tanımı bulunmamaktadır. Konut sektörüne göre daha heterojen yapıda olması ve alım-satım sıklığının görece az olması nedeniyle de fiyat değişimlerinin ölçülmesi oldukça güçtür. Küresel finansal kriz döneminde ticari gayrimenkul fiyatları konut fiyatlarına göre daha sert düşüş ve yüksek oynaklık göstermiştir.

TCMB tarafından Türkiye için oluşturulan ilk TGFE hesabında, veri kaynağı olarak gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından bankalar için düzenlenen değerlendirme raporları kullanılmıştır. Ticari gayrimenkul sınıflaması altında arsa, dükkân, ofis, tarla, sanayi tesisi ve benzeri birçok türde gayrimenkul yer almakla birlikte, TGFE hesaplamasında uluslararası örnekler takip edilerek sadece dükkân ve ofis değerlendirme raporları kullanılmıştır.

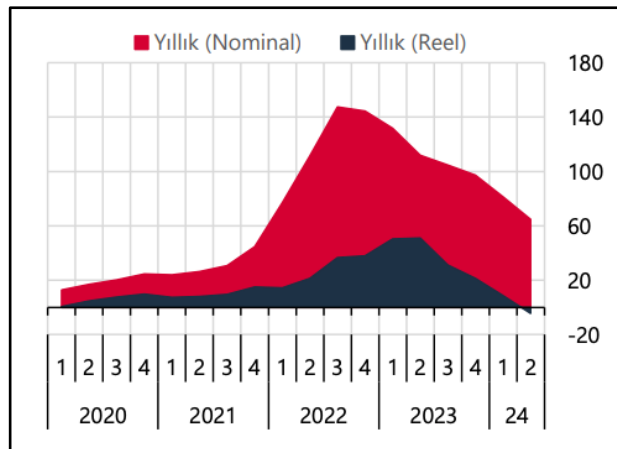
2024 yılı ikinci çeyreğinde Türkiye genelinde, bir önceki çeyreğe göre %7,3 oranında artan TGFE, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %64,7 oranında artmış, reel olarak ise %4,4 oranında azalmıştır.

#### Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksleri (TGFE) (2023=100)

	Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE)	Dükkan Fiyat Endeksi (DFE)	Ofis Fiyat Endeksi (OFE)
 TÜRKİYE	148,4 (%64,7)	149,9 (%66,7)	140,8 (%54,2)
 İSTANBUL	137,6 (%51,5)	140,4 (%54,8)	129,3 (%42,1)
 ANKARA	157,5 (%72,1)	160,4 (%75,7)	149,3 (%62,1)
 ESKİŞEHİR	146,1 (%62,0)	146,6 (%62,7)	142,9 (%57,7)

\* Parantez içindeki değerler yıllık yüzde değişimleri göstermektedir.

#### TGFE (Değişimler, %)



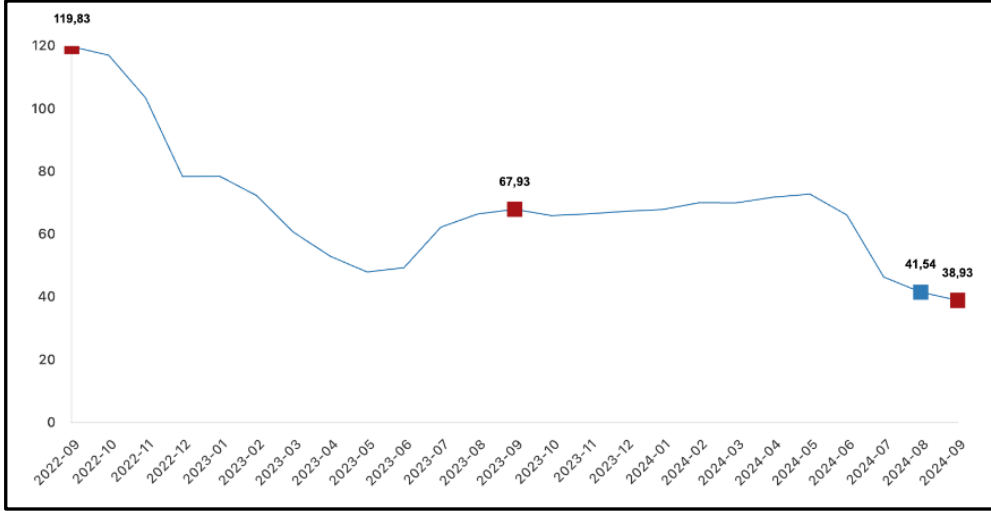
Türkiye genelinde, 2024 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %8,0 oranında artan Dükkan Fiyat Endeksi, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %66,7 oranında artmış, reel olarak ise %3,2 oranında azalmıştır. Aynı çeyrekte, bir önceki çeyreğe göre %3,8 oranında artan Ofis Fiyat

Endeksi bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %54,2 oranında artmış, reel olarak ise %10,5 oranında azalmıştır.

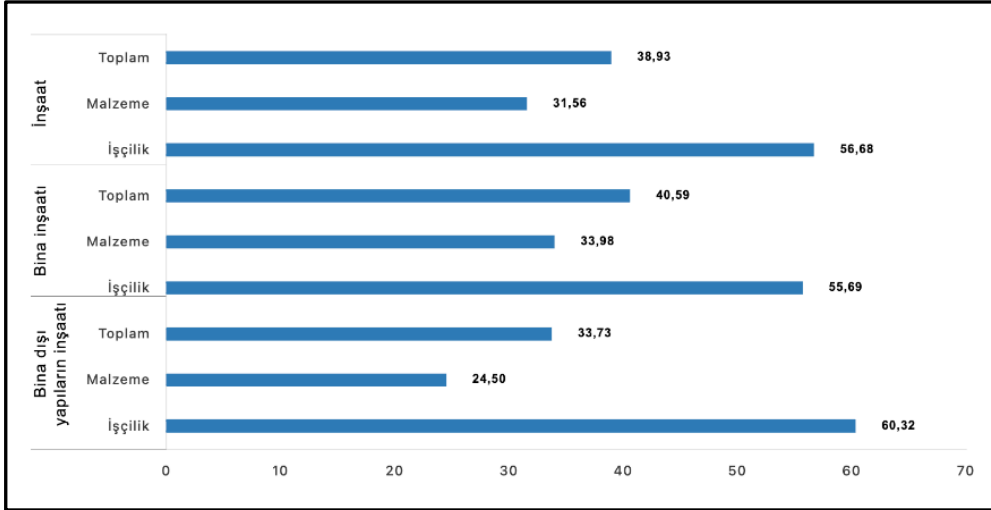
#### c. İnşaat Maliyet Endeksi

İşçilik ve malzeme ayırımında inşaat maliyetlerindeki değişimleri ölçen bir fiyat endeksi olan İnşaat Maliyet Endeksi, TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,57, bir önceki yılın aynı ayına göre %38,93 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,77, işçilik endeksi %0,18 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %31,56, işçilik endeksi %56,68 artmıştır.

**İnşaat Maliyet Endeksi Son Üç Yıl İtibariyle Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Eylül 2024)**



**İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranları (TÜİK, %, Eylül 2024)**



#### d. Şirketimiz Gayrimenkullerine İlişkin Bilgiler

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

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

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

### Şirketimiz Gayrimenkulleri ve Özellikleri İtibariyle Dağılımı

Gayrimenkullerin Dağılımı	Alan (m <sup>2</sup> )
İş ve Ticaret Merkezi Alanı	27.466
Üretim ve İmalat Merkezi Alanı	24.034
İdari ve Sosyal Tesisler	4.074
Arsa ve Arazi	62.863
Arazi GES Tesisi Arsası	25.953
<b>Toplam</b>	<b>144.390</b>

#### 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 A.Ş., Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden, kalıp imalat tesisi komple yeni yatırımında kullanılmak üzere 04.01.2021 tarih 518782 Numaralı yatırım teşvik belgesini almıştır.

Şirket, teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarının finansmanı için imzaladığı finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde makine alımlarını tamamlayarak 28.05.2021 tarihi itibarıyla üretime başlamıştır. Finansal kiralama geri ödemelerinde dört puanlık faiz desteğinden yararlanılmaktadır. Ayrıca teşvik belgesi kapsamındaki inşaat yatırımlarında KDV istisnası desteğinden yararlanılmıştır. Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırımlarımız tamamlanmış olup kapatma vizesinin yapılması için 20.11.2023 tarihinde Bakanlığa müracaatımız bulunmaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı uzmanlarınca kapatma talebimize yönelik olarak 18.10.2024 tarihinde yerinde tespit yapılmış olup işlemlerin Bakanlıkça tamamlanması beklenmektedir.

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

2023 yılında KOSGEB KOBİGEL “İmalat Sanayi Sektöründe Faaliyet Gösteren Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Rekabet Güçlerinin ve Verimliliğinin Artırılması Destek Programı” tarafından da desteklenen projemiz kapsamında alınan tünel kurutma makinası tesisimize gelmiş montaj çalışmaları tamamlanarak üretim hattına dahil edilmiştir. Proje kapsamında yer alan CMM koordinat ölçüm makinasının gümrükleme çalışmaları tamamlanmış, makine ölçümleri için önem arz eden titreşimsiz – klimatize oda hazırlanmış, gerekli eğitim ve kalibrasyonların tamamlanmasını müteakip Aralık 2023 ayında hizmete alınmıştır.



KOBİGEL programı ile ilgili olarak Mayıs 2024 tarihinde gerçekleştirilen KOSGEB incelemesinde programın başarı ile gerçekleştirildiği tespit edilerek program kapsamındaki destek ödemesi yapılmıştır. KOSGEB’den alınan 11.09.2024 tarihli yazıda da yapılan değerlendirmeler sonucunda projenin başarıyla tamamlandığına karar verildiği bilgisi yer almaktadır.

## 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 sektörlerle ilişkin genel bilgiler Madde 16'da ayrıntılı olarak verilmiştir. Bu bölümde imalat sanayinde faaliyet gösteren tesislerimize ilişkin bilgi verilecektir.

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 sektörlerle 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. 2024 yılı ilk dokuz aylık dönem önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslandığında faaliyet hacminin ve alüminyum enjeksiyon imalatı kapasite kullanım oranının aynı seviyede olduğu gözlenmiştir.

	2024 (9 ay)	2023 (9 ay)	2023
KKO (%)	44	44	47

2. Bağlı ortaklığımız Ostim Kalıp A.Ş. kalıp imalat tesisinde alüminyum enjeksiyon, plastik enjeksiyon ve kauçuk presler için kalıp imalatı yapılmaktadır. Alüminyum enjeksiyon presleri için kalıp imalatı diğerlerine göre daha kaliteli çelik kullanımı, daha hassas işçilik ve imalat gerektirmekte bu sebeple imalatı daha uzun sürede gerçekleşmekte, daha yoğun teknoloji ve emek sarf edilmektedir. Bu ürünlerin katma değeri de diğer kalıp türlerine oranla daha yüksek olmaktadır. Tesiste bir vardiya çalışılmakta olup siparişin yoğunlaştığı ve süre kısıtının olduğu dönemlerde fazla mesai uygulanmaktadır. Kalıp imalat tesisi 2024 yılı ilk dokuz aylık dönem kapasite kullanım oranı, önceki yılın aynı dönemiyle kıyaslandığında düşüş gözlemlendiği belirlenmiştir.

	2024 (9 ay)	2023 (9 ay)	2023 Yılı
KKO (%)	50	67	104

3. 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 son iki yıl ilk dokuz aylık dönemler itibarıyla karşılaştırıldığında, 2024 yılının ilk dokuz aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine oranla artış meydana geldiği gözlenmiştir.

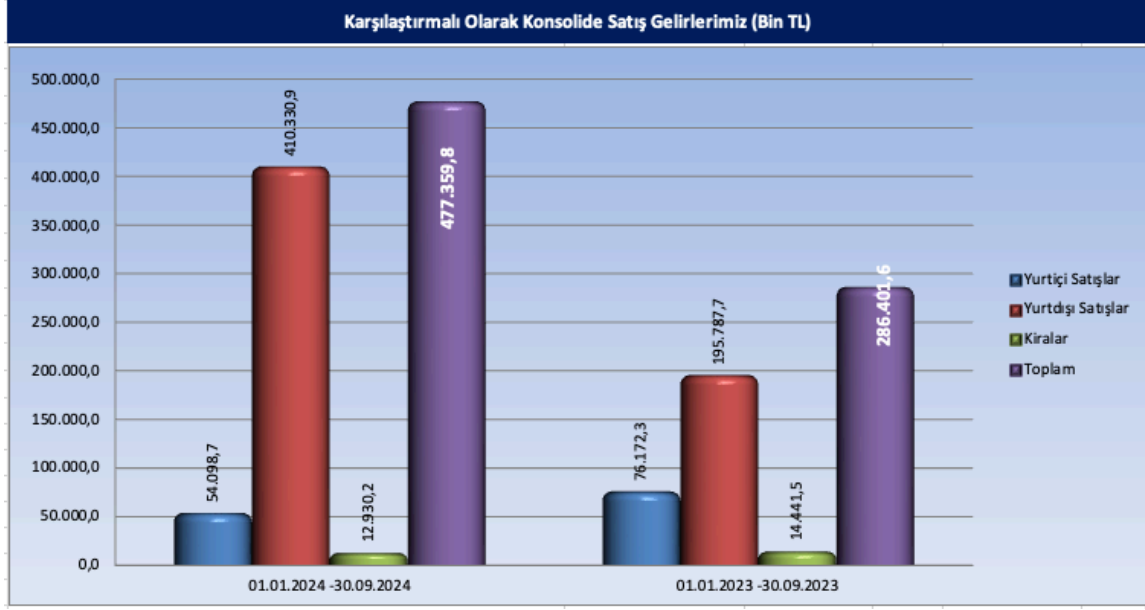
	2024 (9 ay)	2023 (9 ay)	2023 Yılı
KKO (%)	33	26	28

## 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. 30.09.2024 tarihi itibarıyla konsolide gelirlerimizin detayı, TL bazında önceki yıl aynı dönem gelirleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2023 yılı ilk dokuz aylık dönemde 286,4 Milyon TL olan satışlarımız, 2024 yılının aynı döneminde 477,4 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Grafikten görüleceği üzere bu artış esas olarak yurtiçi satışlarımızdan kaynaklanmıştır. Yurtiçi satışlarımızda enflasyon oranının çok üzerinde yaklaşık iki kat artış oluşmuştur. 2024 yılı ilk dokuz aylık dönemde gerçekleşen toplam hasılatın 196,4 Milyon TL'lik kısmı müşteri (inşaat) sözleşmesi hasılatından kaynaklanmıştır. İhracat rakamlarımız 2023 yılı ilk dokuz aylık dönemde 76,1 Milyon TL iken 2024 yılı aynı dönemde 54,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat rakamlarımızdaki düşüş ihracat konusu ürünlerimize olan yurtdışı talepteki düşüşten kaynaklanmıştır. Talepteki düşüşte TL'nin değerli olmasının etkili olduğu söylenebilir. Kira ve diğer gelirlerimiz ise 2023 yılı ilk dokuz aylık dönemde 14,4 Milyon TL iken 2024 yılı aynı dönemde 12,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İhracat ve kira gelirlerindeki düşüşte enflasyon muhasebesi uygulanmasının negatif etkisi bulunmaktadır.

Bazı temel rasyolar, önceki yıl sonu ile karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	30.09.2024	31.12.2023
Cari Oran (x100)	345,8	271,8
Likidite Oranı (x100)	249,9	185,9
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	87,3	91,0
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	4,8	5,3
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	7,9	3,7

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

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimizi ekonomik konjonktür ve uluslararası olumsuz gelişmeler önemli ölçüde etkilemektedir. Pandemi döneminde düşüş gösteren kira gelirlerimiz ve doluluk oranı geçtiğimiz yıl ile birlikte artma eğilimine girmiştir. Diğer taraftan, Şirketimizin yatırımcı olduğu Ostim Teknopark Projesi'nden elde edilen gelirler, şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlamaktadır. Önümüzdeki dönemde doluluk oranımızı muhafaza etmeyi ve kira gelirlerimizin düzenli olarak artmasını beklemekteyiz.

Kat karşılığı inşaat ve hasılat paylaşımı yöntemi ile yapımını gerçekleştirmekte olduğumuz iş merkezi projesinden de önümüzdeki dönemde önemli finansal kaynak girişi olacağını tahmin etmekteyiz.

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

Şirketimizin finansman maliyetleri önemli ölçüde azaltılmıştır. Kredi riski önemli ölçüde düşürülmüştür. İhracat gelirlerimizin artırılması için pazar ve ürün geliştirmeye devam edilmesi planlanmaktadır. Şirket likiditesini dengede tutmak, özkaynaklarımızla iş fırsatları ve yeni yatırımlar yapabilmek amacı ile mevcut gayrimenkullerimizin satışı ve kiralanması yolu ile finansman sağlanması için çalışmalar devam ettirilecektir.

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

Şirketimiz üst yönetimini oluşturan personelimize ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir:

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Gayrimenkul yönetimi ve kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır. Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine devam etmektedir.		
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 2024 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 7.540.108 TL’dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 30 Eylül 2023: 4.725.508 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. 2024 yılı Yönetici Sorumluluk Sigortası 14.09.2025 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	30.09.2024	31.12.2023
Genel Müdür	1	1
Direktör	4	4
Müdür	3	3
Uzman Personel	5	6
Destek Personel	6	6
<b>Şirket Toplam Çalışanı</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	108	100
<b>Genel Toplam</b>	<b>127</b>	<b>120</b>

## 25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun 2024 yılı için onayladığı Bağış ve Yardım Limiti dahilinde, ihtiyaç sahibi Ostim Teknik Üniversitesi öğrencilerinin ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sağlamak amacıyla, Üniversiteye 500.000 TL bağış yapılmasına karar vermiş olup sözkonusu bağış tutarı 04.09.2024 tarihinde Üniversitenin bağış hesabına aktarılmıştır.

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 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 taktir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 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	
		30.09.2024	31.12.2023
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	Devre mülk, sağlık tesisi konularında faaliyet göstermektedir.	%34,19	%34,19

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıda verilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		30.09.2024	31.12.2023
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji A.Ş.	İnşaat, gayrimenkul, enerji ve elektrik üretimi konularında faaliyet göstermektedir.	100,00%	100,00%
Ostim Kalıp A.Ş.	Metal, plastik ve kauçuk ürünlerin üretilmesinde kullanılan kalıpların imalatını yapmaktadır.	100,00%	100,00%
Günhan Ostim A.Ş.	Alüminyum enjeksiyon döküm parçaların üretimini yapmaktadır.	100,00%	66,53%
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar, sergi, 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%
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

Sıra No	Davacı / Alacaklı	Davalı / Borçlu	Mahkeme / İcra Dosya No	Risk Tutarı	Konusu / Durumu
1	Ostim Yatırım A.Ş. (İki davanın birleşmesi ile şirketimiz aynı davada davacı ve karşı davalı olmuştur).	- 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 2016/252  - Aynı olayla ilgili 11. Ağır Ceza Mahkemesinde dava açılmıştır. 2017/176 E	-Şirketimiz tarafından açılan davada talep edilen tutar fazlaya dair talep hakkı saklı tutulmak üzere 1.000.000 TL'dir.  -Şirketimizce yaptırılan özel denetim çalışması sonucu hazırlanan rapora göre, yapılan usulsüzlük sonucu Şirket kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir. İdari çabalar sonucu 3.245.148 TL tahsil edilmiştir.	- Zimmet ve vazifeyi suistimalden alacak davasıdır. Bilirkişi raporu hazırlanmış olup Ağır Ceza Mahkemesinde görülen davanın kesinleşmesi beklenmektedir. Mahkeme halen devam etmektedir. - Dava sonuçlanmış olup, Mahkeme kararına göre; "İstinaf yolu açık olmak üzere eski muhasebe müdürü dolandırıcılık ve resmî belgede sahtecilik eylemi yönünden, eşi ise dolandırıcılık eylemi yönünden hapis ve çeşitli adli para cezaları ile cezalandırılmışlardır." - Dava, eksik ceza verildiği gerekçesi ile "tarafımızdan" istinaf edilmiş olup istinaf mahkemesinde 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 İşleminde 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.



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.



+90 312 385 34 09



info@ostimyatirim.com.tr



100. Yıl Bulvarı No: 99/90, Ofim İş Merkezi,  
9.Kat, OSTİM, ANKARA

