

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 23 Şubat 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttakı şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

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

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

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

-Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

-Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,

-Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun Grup'un konsolide finansal durumu hakkında yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

23.02.2019, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International



Harun AKTAS

Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

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

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



OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

SERİ: II 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU
01.01.2018 - 31.12.2018

İÇİNDEKİLER

1. HAZIRLANMA ESASLARI	3
2. ŞİRKETİN TİCARET UNVANI, TİCARET SİCİL NUMARASI, MERKEZ VE ŞUBELERİ, İLETİŞİM BİLGİLERİ	3
3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI	3
4. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	3
5. RAPORUN DÖNEMİ, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİN SÜRELERİ	4
6. İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI	4
7. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI	6
8. İŞLETMENİN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI	6
9. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR	7
A. İRAK PAZARINDAKİ FAALİYETLER	7
B. YURTDIŞI TANITIM, PAZARLAMA VE TİCARİ FAALİYETLER	7
C. GAYRİMENKUL YÖNETİMİ	7
D. OSTİM PRESTİJ PROJESİ	8
E. ALACAKLARIMIZIN TAZMİNİNE İLİŞKİN ÇALIŞMALAR	8
F. KREDİ KULLANIMI, KREDİ YAPILANDIRMASI VE BANKA İLİŞKİLERİ	9
G. TEKNOKENT PROJESİ	9
H. OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	9
İ. 2017 YILI GENEL KURULU	10
J. 2017 YILI KAR DAĞITIM	10
K. BAĞIMSIZ DENETİM ŞİRKETİ	10
L. BAĞLI ORTAKLIKLARDAKİ SERMAYE ARTIRIMI/AZALTIMI	10
M. BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI	10
N. AYDINER İNŞAAT A.Ş. İLE CARİ HESAP VE GAYRİMENKUL DEVİR İŞLEMLERİNİN SONUÇLANDIRILMASI	11
O. GAYRİMENKUL SATIŞI VE İŞTİRAK GÖRÜŞMELERİNE BAŞLANMASI	11
10. 1 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ YÖNETİM KURULU TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR	11
A. OFİM A.Ş.'NİN SERMAYE AZALTIMI	11
11. İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER	11
12. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ	12
13. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	12
14. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	12
15. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI	13
16. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ	13
17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILDI İSE NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİĞİ	14
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	14

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	14
20. İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	15
21. ÜST YÖNETİMDE DÖNEM İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ.....	15
22. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HUZUR HAKKI, ÜCRET, PRİM VE İKRAMIYE, KAR PAYI GİBİ MALİ MENFAATLERİN TOPLAM TUTARLARI.....	16
23. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE VERİLEN ÖDENEKLER YOLCULUK, KONAKLAMA VE TEMSİL GİDERLERİ İLE AYNİ VE NAKDİ İMKANLAR, SİGORTALAR VE BENZERİ TEMİNATLARIN TOPLAM TUTARLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.	16
24. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	16
25. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER	16
26. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ.....	16
27. KONSOLIDASYONA TABİ İŞLETMELERİN ANA ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAYLARI HAKKINDA BİLGİ.....	16
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	16
29. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VE DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	17
30. ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	17
31. FAALİYET DÖNEMİ İÇİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
32. GRUP ALEYHİNE AÇILAN VE GRUP'UN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	18
33. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	18
34. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HAKİM ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HAKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HAKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER.....	19
35. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; 35. BAŞLIKTA BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ.....	19
36. ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ	19
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.....	19
38. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER	19
39. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	21

1. Hazırlanma Esasları

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

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

Şirketimizin ticaret unvanı Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş. olup ticaret sicil numarası 141436'dır. Şirket'in adresi 100.Yıl Bulvarı No 99/90 Kat:9 Ostim / Ankara'dır. Kerkük / IRAK'ta Şubesi ve Ostim / ANKARA'da deposu bulunmaktadır.

İnternet adresi www.ostimyatirim.com.tr

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

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

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

3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyon şeması web sayfamızda yayınlanmaktadır.

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

31.12.2018 itibarıyla Şirketin sermayesi 76.231.000 TL olup, her biri 1 TL değerinde 76.231.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 8.482.600 adet hamiline yazılı A Grubu ve 67.748.400 adet hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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

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

Ortağın Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	31 Aralık 2018		Grubu	31 Aralık 2017	
		Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)		Pay Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Ostim Eğitim, Araştırma, Geliştirme Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	A	4,04	3.083.763	A	2,85	1.541.882
	B	0,00	1	B	0,00	1
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	A	3,55	2.701.728	A	2,50	1.350.000
	B	8,26	6.298.302	B	21,85	11.798.301
Diğer ⁽¹⁾	A	3,54	2.697.109	A	4,65	2.508.118
	B	80,61	61.450.097	B	68,15	36.801.698
Toplam	A	11,13	8.482.600	A	10,00	5.400.000
	B	88,87	67.748.400	B	90,00	48.600.000
		100,00	76.231.000		100,00	54.000.000

(1) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir. MKK'dan alınan bilgiye göre; Borsa'da işlem görebilir ortak sayısı 6312, borsada işlem göremez ortak sayısı 1655 ve henüz payları kaydılaşmamış ortak sayısı 217'dir.

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

Raporun Dönemi 01.01.2018 – 31.12.2018

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

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

Yönetim Kurulumuzun kendi aralarında yapmış olduğu görev dağılımı yukarıdaki gibidir.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

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

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

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

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

Şirketimiz kuruluş amacı 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 yurt içi ve dışından gelen taleplerin farklı alanlarda olmasından kaynaklanmaktadır.

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

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

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

Temettü Politikası: Türk Ticaret Kanununun ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun seri II-19.1 sayılı “Kar Payı Tebliği ve diğer ilgili yasal Mevzuat hükümleri gereği hazırlanan 2013 ve izleyen yıllara ilişkin aşağıdaki Temettü Politikası 03.05.2014 tarihli Genel Kurulumuzda Pay Sahiplerinin onayına sunulmuş ve oybirliğiyle kabul edilmiştir. Temettü politikamız web sayfamızda yayınlanmıştır.

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II, No: 19.1 “Kar Payı Tebliği”ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili

tebliğleri doğrultusunda Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartı ile eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

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

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

7. İşletmenin Finansal Kaynakları

Şirketimiz, faaliyetlerini sürdürmek için gerekli finansmanı farklı kaynaklardan karşılamaktadır. Şirketimizin kuruluşundan beri aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirleri şirketimizin ana kaynaklarından bir tanesidir. Kira gelirlerimiz dışında proje bazlı kullandığımız krediler de şirketimizin diğer finansman kaynaklarını oluşturmaktadır. Kullandığımız kredilerin vade yapısı projenin niteliğine göre kısa vadeli ya da orta ve uzun vadeli olabilmektedir. Öz kaynaklarımızın güçlendirilmesi amacıyla hasılat paylaşımı modeliyle değerlendirilen Ostim Prestij Projesinden rapor döneminde elde edilen fonlar işletmemizin önemli kaynakları arasında yer almaktadır. Dönem içinde yapılan bedelli sermaye artırımından 22.231.218 TL nakit girişi sağlanmış olup sermaye artırımına ilişkin detaylı açıklama Bölüm 9.M.'de verilmiştir.

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

8. İşletmenin Risk Yönetim Politikaları

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

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

Mevcut şartlarda şirketimiz için likidite riski ile kredi ve faiz riski birbirini besleyerek kısır döngü oluşturmakta ve şirketimizin finansal riskini artırmaktadır. Bu riskleri ortadan kaldırmak için dönem içinde sermaye artırımı kararı alınmış, ayrıca gayrimenkul satışları için çalışmalara da devam edilmiştir. Sermaye artırımının istenen tutarda yapılamaması, gayrimenkul satışlarımızın da piyasa şartlarından dolayı öngörülen seviyede olmaması nedeniyle likidite riskimiz görece azalmakla birlikte belli ölçüde devam etmektedir.

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

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

A. Irak Pazarındaki Faaliyetler

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

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

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

B. Yurtdışı Tanıtım, Pazarlama ve Ticari Faaliyetler

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

Ayrıca Şirketimiz, 08-14 Nisan 2019 tarihleri arasında Almanya'nın Münih kentinde yapılacak olan Bauma Yapı İnşaat Fuarı'na stanlı olarak katılacaktır.

C. Gayrimenkul Yönetimi

Şirketimiz, mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kiralama ve satışı ile kaynak oluşturmaktadır. Ekonomik etkilerle risk iştihanının azalmış olması, satış ve kiralama faaliyetlerinin hedeflenen seviyelere gelmesine engel olmuştur. Mülkiyetimizde olan OFİM projesinde doluluk oranı % 90'lar seviyesine çıkmış, ancak diğer önemli projemiz olan Ostim Prestij projesinde satış ve kiralama çalışmalarında ilerleme kaydedilememiştir. Ekonomik iyileşmeye paralel olarak satış ve kiralama faaliyetlerinde artış olacağını ve finansal tablolarımızı olumlu yönde etkileyeceğini tahmin etmekteyiz.

D. Ostim Prestij Projesi

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

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

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

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

E. Alacaklarımızın Tazminine İlişkin Çalışmalar

Eski muhasebe müdürümüzün Şirketimizde yaptığı usulsüzlükle ilgili özel denetim çalışması Zirve Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim A.Ş. firması tarafından tamamlanmıştır. Hazırlanan rapora göre yapılan usulsüzlük sonucu Şirketimizin kaybının 5.103.572,92 TL olduğu tespit edilmiştir.

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

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

F. Kredi Kullanımı, Kredi Yapılandırması ve Banka İlişkileri

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

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

Şirketimizin ayrıca BCH niteliğinde nakit akışına göre artıp azalabilen kredi borçları bulunmaktadır. Bedelli sermaye artırımını sonucu elde edilen fonlarla BCH niteliğindeki kredilerimizin bir kısmı kapatılmıştır.

G. Teknokent Projesi

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

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

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

Binanın tesliminden itibaren ilk yıl;

1-6. Ay 50.000 TL/Ay + KDV

7-9. Ay 100.000 TL/Ay + KDV

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

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

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

İnşaatın yapı ruhsatı 20.04.2018 tarihinde alınmıştır. Teknokent inşaatı tamamlanmış olup 31.12.2018 tarihi itibari ile geçici kabulü yapılmıştır.

Ostim Teknokent A.Ş.'ne binanın tesliminin 2019 yılının ilk çeyreğinde yapılarak kira tahsilatına başlanması planlanmaktadır.

H. Ostim Teknik Üniversitesi

Şirketimizin ortaklarından Ostim-Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma, Geliştirme, Eğitim, Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından yürütülen üniversite kuruluşuna ilişkin çalışmalar sonuçlanmış; 01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7033 sayılı kanunun 22. maddesine göre Ankara'da Ostim Teknik Üniversitesi'nin kurulduğu ilan edilmiştir. 2019-2020 sezonunda öğrenci alımına başlanması planlanmaktadır. Ostim Teknik Üniversitesi'nin faaliyet göstereceği Ostim Prestij projesi içerisinde yer alan F bloktaki fiziki alanların projelendirme ve inşaat çalışmaları devam etmektedir.

İ. 2017 Yılı Genel Kurulu

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

J. 2017 Yılı Kar Dağıtım

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

K. Bağımsız Denetim Şirketi

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

L. Bağlı Ortaklıklardaki Sermaye Artırımı/Azaltımı

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

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

M. Bedelli Sermaye Artırımı

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

Şirketimiz tarafından hazırlanan taslak izahnameyle Sermaye Piyasası Kurulu'na 27.09.2018 tarihinde başvuruda bulunmuştur. İzahnamemiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.10.2018 tarih ve 52/1201 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli 1 lot pay için 1 TL olarak kullanılmıştır. Yeni pay alma hakları, izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak 24.10.2018 ile 07.11.2018 tarihleri arasında 15 günlük sürede tamamlanmıştır. Kullanılmayan payların 12.11.2018 – 13.11.2018 tarihleri arasında B grubu paylar Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, A grubu paylar ise Şirket merkezinde talep toplama yöntemi ile satışa sunulmuştur.

Şirket sermayesinin 108.000.000 TL'ye çıkarılmasında sermaye artırımının tamamına katılım sağlanamamıştır. Yeni pay alma hakkı kullanma süresi (24.10.2018 – 07.11.2018) içerisinde kullanılan rüçhan haklarından 7.186.922,887 TL, kalan payların 12.11.2018-13.11.2018 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışından 15.025.466,852 TL ve A grubu payların şirket merkezinde talep toplama yöntemiyle satışından 18.828,261 TL olmak üzere toplam 22.231.218 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Sürecin tamamlanması ile Şirket sermayesi 22.231.000 TL artırılarak toplam 76.231.000 TL olmuştur. Şirketimiz esas sözleşmesinin “Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi” başlıklı 6. maddesinin tadil edilmesine ilişkin başvurumuz 03.11.2018 tarihinde yapılmıştır. SPK'nın 07.12.2018 tarih ve E.13671 sayılı yazısıyla uygunluk görüşü alınarak, Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.12.2018 tarihinde tescil, 20.12.2018 tarih ve 9728 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

N. Aydın İnşaat A.Ş. ile Cari Hesap ve Gayrimenkul Devir İşlemlerinin Sonuçlandırılması

Şirketimizin eski iştiraklerinden olan Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerin (%24) Aydın İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.457.942 TL alacağı bulunmaktadır. Yapılan satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet iş yerinin devri ile alacağın kapatılması planlanmasına rağmen iş yerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapatılamamıştır. Sözleşme gereği devralınacak olan iki adet işyeri şirketimizin yönetiminde olup, kira gelirleri de Şirketimiz tarafından tahsil edilmektedir. Şirketimizin nakit akışını da dikkate alarak finansal planlama çerçevesinde devir işlemi tamamlanacaktır.

O. Gayrimenkul satışı ve İştirak Görüşmelerine Başlanması

Şirketimizin mali yapısının güçlendirilmesi ve gayrimenkul dışında stratejik alanlarda faaliyetlerinin genişletilebilmesi için Yönetim Kurulumuzca gayrimenkullerimizden 55 milyon TL tutarındaki kısmın satışının yapılmasına karar verilmiştir. Alınan bu karar doğrultusunda gayrimenkul pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir.

Yönetim Kurulumuz 06.09.2018 tarihinde sermaye artırımından öngörülen fonun elde edilmesi halinde değerlendirilmek üzere iştirak görüşmelerine başlanması kararı almıştı. Sermaye artırımından öngörülen fon elde edilmemekle birlikte uygun fon oluşturulduğu takdirde gerçekleştirilmek üzere iştirak araştırması sürdürülmektedir.

10. 1 Ocak - 31 Aralık 2018 Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Yönetim Kurulu Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

A. Ofim A.Ş.'nin sermaye azaltımı

Türk Ticaret Kanunu'nun 376. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a sunduğu 'İyileştirici Önlemler' kapsamında Şirket'imizin Bağlı Ortaklığı Ofim A.Ş.'nin önceki sermayesi olan 7.100.000 TL geçmiş yıl zararları kapsamında 6.850.000 TL azaltılarak her biri 100 TL kıymetinde 2.500 adet hisseye ayrılmış olup 250.000 TL olmuştur.

11. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler

Şirketin gelişimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Şirket yönetimi tarafından uygulanan genel prensipler aynen devam ettirilecektir.

12. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, 29.05.2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışanları belirlenmiş ve 18.03.2016 tarihinde aşağıdaki şekliyle revize edilmiştir.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

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

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

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler Özel Durum Açıklaması yapılarak Kamuya duyurulmaktadır. İlgili dönemde 39 adet Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

13. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Dönem içinde bu kapsamda projemiz bulunmamaktadır.

14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirket Yönetim Kurulu, 28.08.2018 tarih ve 33 sayılı toplantısında Şirketimizin mali yapısının düzenlenmesi, finansman maliyetlerinin düşürülmesi, yeni yatırım imkânlarının sağlanması amacıyla; Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 135.000.000 TL (Yüzotuzbeş milyon Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, bedelli sermaye artırımına karar vermiştir.

Sürecin tamamlanması ile Şirket sermayesi 22.231.000 TL artırılarak toplam 76.231.000 TL olmuştur. Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi ve Hisse Senetlerinin Nevi" başlıklı 6. maddesinin tadil edilmesine ilişkin başvurumuz 03.11.2018 tarihinde yapılmıştır. SPK'nın 07.12.2018 tarih ve E.13671 sayılı yazısıyla uygunluk görüşü alınarak, Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.12.2018 tarihinde tescil, 20.12.2018 tarih ve 9728 sayılı TTSG'de İlan edilmiştir.

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİLİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000,00 TL olup, her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 135.000.000 paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2020 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2020 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz. Yönetim kurulu, 2016-2020 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar Kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 54.000.000,00- (Elli dört milyon) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 5.400.000- (Beş milyon dört yüz bin) adet A Grubu, 48.600.000- (Kırk sekiz milyon altı yüz bin) adet B Grubu olmak üzere toplam 54.000.000- (Elli dört milyon) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 27.000.000,00 (Yirmi yedi milyon) TL sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 27.000.000,00 (Yirmi yedi milyon) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.	ŞİRKETİN SERMAYESİ VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ: Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunun 13.04.2012 tarih ve 2012/4405 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000,00 TL olup, her biri 1,00 (Bir) Türk lirası/ kuruş itibari değerinde hamiline yazılı 135.000.000 paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2020 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2020 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz. Yönetim kurulu, 2016-2020 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline paylar ihraç ederek çıkartılmış sermayeyi artırmaya, itibari değeri üzerinde hisse senedi çıkarmaya, hissedarların rüçhan haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda kararlar almaya yetkilidir. Sermayeyi temsil eden paylar Kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermayesi 76.231.000,00- (Yetmiş altı milyon iki yüz otuz bir bin) TL'dir. Bu sermaye, beheri 1,00 (Bir) Türk Lirası nominal değerinde 8.482.600- (Sekiz milyon dört yüz seken iki bin altı yüz) adet A Grubu, 67.748.400- (Altmış yedi milyon yedi yüz kırk sekiz bin dört yüz) adet B Grubu olmak üzere toplam 76.231.000,00- (Yetmiş altı milyon iki yüz otuz bir bin) paya bölünmüş olup A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Bundan önceki 54.000.000,00 (Elli dört milyon) TL sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu defa nakit olarak arttırılan 22.231.000,00 (Yirmi iki milyon iki yüz otuz bir bin) TL'nin tamamı tam ve nakden ödenmiştir. Sermaye artırımlarında A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Bu madde kapsamındaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Şirketin ihraç edeceği pay senetlerinin şekli hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve hisse senetlerinin kaydileştirilmesine dair esaslara uyulur.

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

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

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

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

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

Şirketimizin sahip olduğu mevcut gayrimenkullerimizin bakım, onarım ve tadilat işleri takip edilmekte, gerekli görülenlerin onarımları yapılmaya devam edilmektedir. Ruhsat ve izin almak için bazı gayrimenkullerimizde tadilat ve kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

Şirketimizin teşvikli yatırımı yoktur.

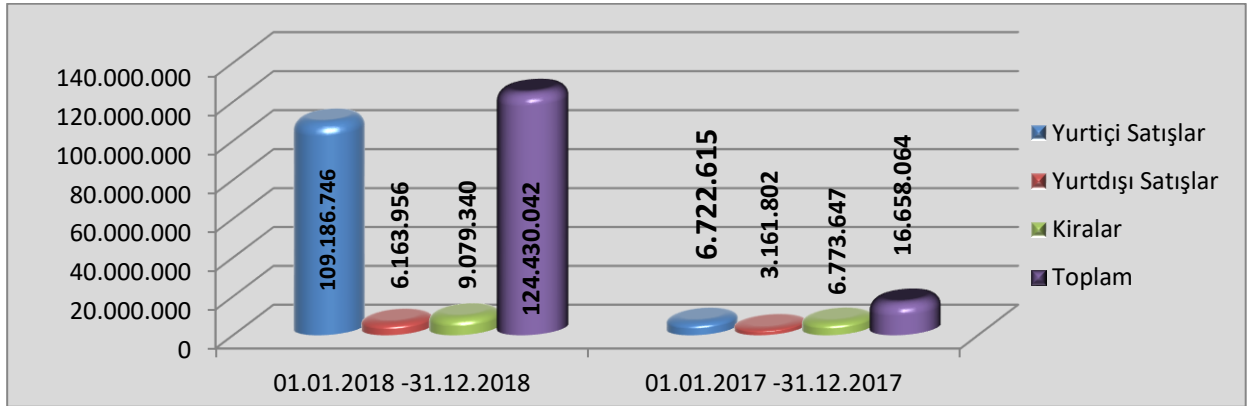
18. İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar

Yoktur.

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

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

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



Kira gelirlerimiz Bağımsız Denetim Raporunda Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler başlığı altında sınıflandırılmıştır. Faaliyet raporumuzda ise kira gelirlerimiz önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak yukarıdaki grafikte verilmiştir.

2018 yılsonu itibariyle satışlarımızın 2017 yılına göre çok yüksek oranda arttığı görülmektedir. Bu artış esas olarak Ostim Prestij Projemiz ile ilgili yaklaşık 72 milyon TL tutarındaki gayrimenkul satış hasılatımızın dönem içinde finansal tablolarımıza yansımından kaynaklanmıştır. Ayrıca Teknokent projesinden hasılat da yurt içi satışlarımız içerisinde yer almıştır.

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

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

Karşılaştırmalı Temel Rasyolar aşağıdaki gibidir;

Temel Rasyolar (Konsolide) (%)	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran (x100)	97,6	72,4
Likidite Oranı (x100)	43,8	24,1
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	48,1	33,9
Kısa Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	14,4	56,5
Uzun Vad. Yük. / Toplam Kaynaklar	37,4	9,6

20. İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin önemli gelir kaynaklarından olan kira gelirlerimiz ekonomik konjonktürdeki olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Devam eden Ostim Teknopark Projesi inşaatı rapor dönemi itibariyle çok büyük oranda tamamlanmıştır. Bu projeden elde edilecek kira gelirleri de şirketimizin finansal yapısına olumlu katkı sağlayacaktır. Ayrıca Ostim Prestij Projesinin iki blokunda Ostim Teknik Üniversitesi ve Ostim Teknopark'ın 2019 yılı içinde devreye girmesiyle bu proje halen boş olan gayrimenkullerimizin kiraya verileceği beklenmektedir.

Bağlı ortaklıklarımızdan Günhan Ostim Alüminyum A.Ş.'nin gelir ve karlılık düzeyinde de artış beklenmektedir.

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

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

Şirket üst yönetimini oluşturan personelimizle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir.

Abdullah ÇÖRTÜ	Genel Müdür	İşletme, Dış Ticaret
A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kalkınma bankacılığı, kurumsal finansman, dış ticaret ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. Ç.Ü. Uluslararası Ticaret bölümünde yüksek lisans yapmıştır.		
Bünyamin KANDAZOĞLU	Direktör (Gayrimenkul,İdari ve Mali İşler)	Kamu Yönetimi, İşletme
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetiminden mezun olmuştur. Kavrakoğlu Management Institute'de İşletme eğitimi almıştır. Kooperatifçilik alanında tecrübesi bulunmaktadır.		
Halil AYGAR	İç Denetçi	İşletme-Muhasebe
A.İ.T.İ.A. İşletme ve Muhasebe bölümü mezunudur. Banka müfettişliği kökenli olup, müfettişlik ve yöneticilik tecrübesi bulunmaktadır. A.İ.T.İ.A. Muhasebe üzerine yüksek lisansı vardır.		

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

1 Ocak – 31 Aralık 2018 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 679.615 TL'dir. Bu tutar şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, İç Denetçi, Genel Müdür ve Direktör'e (Gayrimenkul, İdari ve Mali İşler) net ödenen mali menfaatlerden oluşmaktadır.

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

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

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

İlgili dönem unvanlara göre personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bölüm	31.12.2018	31.12.2017
Genel Müdür	1	1
İç Denetçi	1	1
Direktör	5	5
Müdür	4	4
Uzman Personel	4	4
Destek Personel	4	4
Şirket Toplam Çalışanı	19	19
Bağlı Ortaklıklarda Çalışan	29	27
Genel Toplam	48	46

25. Dönem İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

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

26. Merkez Dışı Örgütlerin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin yurtiçi ve yurtdışı şube bilgileri ikinci bölümde verilmiştir.

27. Konsolidasyona Tabi İşletmelerin Ana Ortaklık Sermayesindeki Payları Hakkında Bilgi

Konsolidasyona tabi işletmeler ile Şirketimiz arasında karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

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

Denetimler, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için ana ortaklık bünyesinde oluşturulan denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, iç denetim birimi ile Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından yürütülmektedir. Komiteler ve denetçiler birbirinden bağımsız olarak grubun iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim çalışma esaslarına uygun olarak faaliyetlerin etkinliğini ve hukuka uygunluğunu sağlayacak şekilde görevlerini yerine getirmektedir.

Yapılan bağımsız denetim çalışmaları ve hazırlanan faaliyet raporuna ilaveten her denetim döneminde Denetim Komitesi tarafından mali durum ve faaliyetlerin etkinliğine ilişkin bilgi ve görüşleri içeren takrir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

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

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla öz kaynak yöntemi kullanılarak konsolide edilen iştirakler ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir.

İştirakler	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-Devre Mülk, Sağlık Tesisi	%34,19	%34,19

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

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ostim Finans ve İş Merkezi İnşaat Gayrimenkul Enerji Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	-İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Elektrik Üretimi	%100,00	%100,00
T.H ODF Ortadoğu Uluslararası Fuarçılık A.Ş.	-Yurt içinde ve yurt dışında fuar, ihtisas fuarı, genel fuar, uluslararası fuar sergi daimi sergi, tüketici günleri düzenlemek ve bunlarla ilgili reklam tanıtım yayıncılık pazarlama organizasyonlarında ve bunlara benzer diğer faaliyetlerde bulunulması -Uzun süredir aktif olarak faaliyet göstermeyen ODF fuarçılık tasfiye sürecine girmiştir.	%80,95	%80,95
Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.	-OSTİM'de bulunan gayrimenkullerin veya Ostim'de gayrimenkulü veya işyeri bulunanların genel yönetim ve takip hizmetlerinin yapılması, -2015 yılı içinde Ostim ve İvedik Organize Sanayi Bölgelerinde kiralama, kira sonrası takip ve g.menkul alım satım faaliyetleri yapılması için Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hizm. A.Ş. ile anlaşma imzalanmıştır.	%73,50	%73,50
Günhan Ostim Alüminyum Döküm Dövme Makine İmalat San. Tic. A.Ş.	-Alüminyum Döküm konusunda imalat yapmaktadır.	%66,53	%66,53

30. Şirketin İktisap ettiği paylarına ilişkin bilgiler

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde özel veya kamu denetimi yapılmamıştır.

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup tarafından ve/veya Grup aleyhine açılmış olan dava ve icra takiplerinden mali durumu ve faaliyetleri etkileyebilecek olanlar aşağıda özetlenmiştir:

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

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

35. Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; 35. Başlıkta Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

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

Faaliyet dönemi içinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

37. Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi

Dönem içerisinde böyle bir durum gerçekleşmemiştir.

38. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Bilgiler

	31.12.2018		31.12.2017	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	154.888	-	128.688	-
Ostim Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma ve Dayanışma Vakfı (Ostim Vakfı)	1.313	-	6.099	-
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	19.776	-	-	-
Ostim Teknoloji Market A.Ş.	48.541	-	-	-
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	1.006.773	-	46.460	-
Toplam	1.231.291	-	181.247	-

İlişkili Taraflardan Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	31.12.2018	31.12.2017
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yön. A.Ş.	16.039.715	-
Toplam	16.039.715	-

	31.12.2018		31.12.2017	
İlişkili Taraflara Borçlar	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Ortaklara Borçlar	-	682.417	-	682.417
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	3.502	1.597	37.353	-
OSB Ostim Organize San. Böl. Müdürlüğü	-	244.924	-	116.104
Al-Agha Comp. For. Gen. Cont. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	676.412
SS Ostim Küçük San. Sit. Yapı Koop.	351.573	-	752.830	-
Kaya Yatırım Proje İnş. ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	21.000	-	21.000
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hiz. A.Ş.	-	1.204.480	-	-
Ostim Spor Klubü	58.410	-	54.644	-
Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	-	-	33.623	50.000
Toplam	413.485	2.154.418	878.450	1.545.933

	01.01.2018	01.01.2017
İlişkili Taraflardan Gelirler	31.12.2018	31.12.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş.	13.220	11.654
Ostim Ortadoğu Sanayi Araştırma Geliştirme Eğitim Kalkınma Dayanışma Vakfı	54.373	47.765
Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Böl. Yönetici A.Ş.	20.362	17.866
SS Ostim Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi	19.366	17.073
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	-	15.472
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	35.911	31.556
TH Ostim Radyo Televizyon Yayıncılık Ticaret A.Ş.	2.658	2.316
Toplam	145.889	143.702

	01.01.2018	01.01.2017
İlişkili Taraflara Giderler	31.12.2018	31.12.2017
Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat A.Ş.	-	(43.377)
İkmal Teknik San. ve Tic. A.Ş.	(7.564)	(7.054)
Ostim Proje Gelişim Eğitim ve Danışmanlık Hiz. A.Ş.	(4.480)	-
Kaya Yatırım Proje İnşaat ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	(25.704)
Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	(29.092)	(14.971)
Toplam	(41.136)	(91.106)

39. Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

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

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

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

Bunun üzerine, Şirketimiz 2018 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formunu 23.02.2019 tarihinde KAP’da duyurulmuştur. Söz konusu URF ve KYBF detaylarına Kamuyu Aydınlatma Platformu (“KAP”) İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)’den ulaşılması mümkündür.

A. Menfaat sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

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

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

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

B. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

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

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

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

C. İnsan Kaynakları Politikası

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

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri katılımcı bir anlayışla yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve insan kaynakları politikalarını oluşturan yukarıda belirtilen kıstaslara dikkat edilmektedir.

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

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

Yılsonu itibarıyla şirketimizde çalışan personel sayısı on dokuz olup, personelimizin beşi lise, on iki lisans ve iki lisansüstü eğitime sahip personelimiz çalışmaktadır. Şirketimizin yatay organizasyon yapısı ve az sayıda personelin çalışması nedeniyle temsilci atanmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

D. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

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

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

E. Şirketin Stratejik Hedefleri

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

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