

TASLAK İZAHNAME

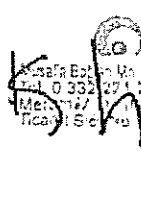
WATIRIM FINANSMAN
MENKUL DEGERLER A.Ş.

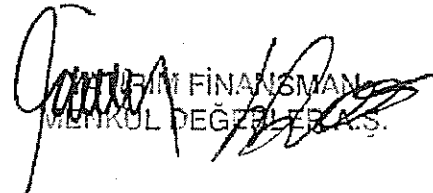
İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER		
Bölüm No.	Bölüm Adı	Sayfa
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2	Özet	6
3	Bağımsız Denetçiler	16
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	17
5	Risk Faktörleri	18
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	22
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	24
8	Grup Hakkında Bilgiler	46
9	Maddi Duran Varlıklar/Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hakkında Bilgiler	48
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	52
11	İhraççının Fon Kaynakları	57
12	Eğilim Bilgileri	57
13	Kâr Tahminleri ve Beklentileri	58
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	58
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	65
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	65
17	Personel Hakkında Bilgiler	67
18	Ana Pay Sahipleri	68
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	69
20	Diğer Bilgiler	70
21	Önemli Sözleşmeler	78
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	79
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	82
24	Halka Arza İlişkin Hususlar	89
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	95
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	96
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	96
28	Sulanma Etkisi	98
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	99
30	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	100
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	103
32	İncelemeye Açık Belgeler	103
33	Ekler	104

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
AVM	Alışveriş Merkezi
BİAŞ, Borsa, BIST veya Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
EUR.EURO, AVRO ya da €	Avrupa Birliği Üyelerinden 17'sinin Kullandığı Ortak Para Birimi
EURIBOR	Avrupa Bankalararası Faiz Oranı
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kg.	Kilogram
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.	Limited
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MT	Metre
No	Numara
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket, İtifak, İhraççı	İtifak Holding A.Ş.
Şti.	Şirketi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TL	Türk Lirası
TRİ	Teminat, Rehin, İpotek
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
USD/\$/ ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
Yatırım Finansman, Aracı Kurum	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.


İTİFAK
 HOLDİNG A.Ş.
 Kısaca Etiler Mahallesi Çiğdem Sok. Kat: 9 Kat: 9 K: 9 No: 2
 Tel: 0 332 29 11 11 Faks: 0 332 29 39 66
 Mes: 11/11/11 Etiler Kat: 9 Kat: 9 K: 9 No: 2
 Ticaret Sicil No: 270900 Şişli/İstanbul İtifak.com.tr


YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

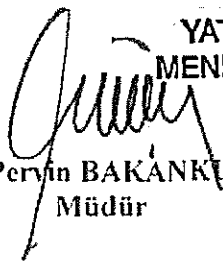
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
 Musalla Başları Mh Kule Cd Kule Plaza İşmerh K 16 No 2 Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66 Meram V.D. 463 000 4793-Sarıcaaltın OHYA Ticaret Sicil No: 18469 http://www.ittifak.com.tr Tayfun Bora Kumru Neemi Özdemir Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: 10.09.2020	İZAHNAMENİN TAMAMI

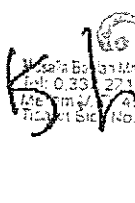
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
 YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pervin BAKANKUŞ Müdür Levent DURUSOY Genel Müdür Yrd. Tarih: 10.09.2020	İZAHNAMENİN TAMAMI

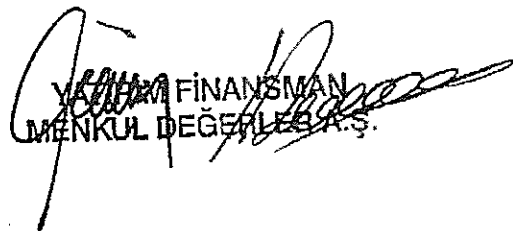
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	2020 Yılı 6 Aylık Sınırlı Bağımsız Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2019 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2018 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2017 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları

Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Burhanettin TANDOĞAN Sorumlu Değerleme Uzmanı	31.12.2019 Tarihli 21 Adet Gayrimenkul Değerleme Raporu

**A ARTIBİR**
HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Barış Mah. Güneş Cd. Kiremitçi Sok. No:2
Kat: 0331 2211 Fax: 0331 21 39 66
E-posta: info@artibir.com.tr
Ticaret Sic. No: 15645 http://www.artibir.com.tr

**YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilme- lidir. İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçek- leştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahname- nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılma- dan önce katlanmak zorunda kalabilir. Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kı- sımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını verme- sine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması duru- munda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret unvanı İttifak Holding Anonim Şirketi olup: işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları İhraççının Kurulduğu Ülke: Türkiye İletişim Adresi: Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA Tel : 0332 221 39 99 Fax : 0332 221 39 66
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket, sermayesine ve yönetimine iştirak ettiği şirketlere yatırım, finansman, mali ve hukuki işlemler, satın alma, satış ve pazarlama ve bircümle faaliyetlerinin verimli ve rasyonel standartlarda yürütülmesine dönük organizasyonel destek sağlamaktadır. Şirketin sermayesine ve yönetimine iştirak ettiği şirketlerin ana faaliyet alanları: perakende, sahibi olunan AVM lerin işletmeciliği, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılık, otomotiv, sigortacılıktır. Ana faaliyet alanlarının çeşitliliği, Şirketi sektörel bağımlılıktan uzaklaştırmakta ve olası ekonomik dalgalanmalara karşı dayanıklılığını artırmaktadır.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Dünyada ilk olarak 2019 yılı Aralık ayında görülen ve ülkemizde 2020 yılı Mart ayında ilk vakanın yaşandığı Covid-19 salgını küresel olarak etkisini ol- dukça kuvvetli bir şekilde hissettirmeye başlamıştır ve halen dünya ekonomile- rini tehdit eder ölçekte risk algısı son bulmamıştır. Bu süreçte AVM lerin bir süre kapalı kalması, açıldıklarında ise kira gelirlerinde ciddi kayıplar yaşanması söz konusu olmuştur.

B.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi	Son durum itibariyle (09.09.2020) Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda verilmiştir. <table><tr><th>ORTAK ADI</th><th>SERMAYE TUTARI (TL)</th><th>PAY ORANI (%)</th><th>Oy Hakkı Oranı (%)</th></tr><tr><td>Noya Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td><td>10.000.000</td><td>10</td><td>4,42</td></tr><tr><td>Yılmaz Özgür</td><td>948.414,75</td><td>0,95</td><td>6,29</td></tr><tr><td>Halil İbrahim Balkanlı</td><td>900.753.50</td><td>0,90</td><td>5,98</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>88.150.831,75</td><td>88,15</td><td>83,31</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>100.000.000</td><td>100</td><td>100</td></tr></table> İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekâleten temsil olunan her bir payın bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler.	ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	Oy Hakkı Oranı (%)	Noya Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.000.000	10	4,42	Yılmaz Özgür	948.414,75	0,95	6,29	Halil İbrahim Balkanlı	900.753.50	0,90	5,98	Diğer	88.150.831,75	88,15	83,31	TOPLAM	100.000.000	100	100																																													
ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	Oy Hakkı Oranı (%)																																																																			
Noya Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.000.000	10	4,42																																																																			
Yılmaz Özgür	948.414,75	0,95	6,29																																																																			
Halil İbrahim Balkanlı	900.753.50	0,90	5,98																																																																			
Diğer	88.150.831,75	88,15	83,31																																																																			
TOPLAM	100.000.000	100	100																																																																			
Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Yoktur.																																																																					
B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin ayrıntılı konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.ittifak.com.tr ve www.kap.org.tr adreslerinde yer almakta olup; bu finansal tabloların seçilen önemli finansal kalemleri aşağıda yer almaktadır. <table><tr><th data-bbox="451 1462 788 1518" rowspan="2">Finansal Durum Özet Tablosu (Bilanço)</th><th colspan="4" data-bbox="788 1462 1469 1518">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th data-bbox="788 1518 963 1547">30.Haz.20</th><th data-bbox="963 1518 1139 1547">31.Ara.19</th><th data-bbox="1139 1518 1315 1547">31.Ara.18</th><th data-bbox="1315 1518 1469 1547">31.Ara.17</th></tr><tr><td data-bbox="451 1547 788 1574">TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</td><td data-bbox="788 1547 963 1574">1.027.791.969</td><td data-bbox="963 1547 1139 1574">887.256.882</td><td data-bbox="1139 1547 1315 1574">883.989.036</td><td data-bbox="1315 1547 1469 1574">826.691.954</td></tr><tr><td data-bbox="451 1574 788 1603">TOPLAM DURAN VARLIKLAR</td><td data-bbox="788 1574 963 1603">1.381.829.176</td><td data-bbox="963 1574 1139 1603">1.389.127.952</td><td data-bbox="1139 1574 1315 1603">1.161.138.295</td><td data-bbox="1315 1574 1469 1603">1.075.909.657</td></tr><tr><td data-bbox="451 1603 788 1630">TOPLAM VARLIKLAR</td><td data-bbox="788 1603 963 1630">2.409.621.145</td><td data-bbox="963 1603 1139 1630">2.276.384.834</td><td data-bbox="1139 1603 1315 1630">2.045.127.331</td><td data-bbox="1315 1603 1469 1630">1.902.601.611</td></tr><tr><td data-bbox="451 1630 788 1659">KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</td><td data-bbox="788 1630 963 1659">893.328.334</td><td data-bbox="963 1630 1139 1659">864.960.781</td><td data-bbox="1139 1630 1315 1659">991.057.773</td><td data-bbox="1315 1630 1469 1659">855.656.021</td></tr><tr><td data-bbox="451 1659 788 1688">UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</td><td data-bbox="788 1659 963 1688">597.790.368</td><td data-bbox="963 1659 1139 1688">617.014.841</td><td data-bbox="1139 1659 1315 1688">423.387.852</td><td data-bbox="1315 1659 1469 1688">441.322.386</td></tr><tr><td data-bbox="451 1688 788 1715">TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</td><td data-bbox="788 1688 963 1715">1.491.118.702</td><td data-bbox="963 1688 1139 1715">1.481.975.622</td><td data-bbox="1139 1688 1315 1715">1.414.445.625</td><td data-bbox="1315 1688 1469 1715">1.296.978.407</td></tr><tr><td data-bbox="451 1715 788 1744">ÖZKAYNAKLAR</td><td data-bbox="788 1715 963 1744">918.502.443</td><td data-bbox="963 1715 1139 1744">794.409.212</td><td data-bbox="1139 1715 1315 1744">630.681.706</td><td data-bbox="1315 1715 1469 1744">605.623.204</td></tr><tr><td data-bbox="451 1744 788 1774">Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</td><td data-bbox="788 1744 963 1774">276.448.944</td><td data-bbox="963 1744 1139 1774">245.001.826</td><td data-bbox="1139 1744 1315 1774">466.412.693</td><td data-bbox="1315 1744 1469 1774">440.031.312</td></tr><tr><td data-bbox="451 1774 788 1800">Ödenmiş Sermaye</td><td data-bbox="788 1774 963 1800">90.000.000</td><td data-bbox="963 1774 1139 1800">90.000.000</td><td data-bbox="1139 1774 1315 1800">60.000.000</td><td data-bbox="1315 1774 1469 1800">60.000.000</td></tr><tr><td data-bbox="451 1800 788 1830">Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları</td><td data-bbox="788 1800 963 1830">-71.588.715</td><td data-bbox="963 1800 1139 1830">-61.184.253</td><td data-bbox="1139 1800 1315 1830">119.989.750</td><td data-bbox="1315 1800 1469 1830">103.094.012</td></tr><tr><td data-bbox="451 1830 788 1856">Net Dönem Karı veya Zararı</td><td data-bbox="788 1830 963 1856">14.095.107</td><td data-bbox="963 1830 1139 1856">-31.796.973</td><td data-bbox="1139 1830 1315 1856">-42.017.566</td><td data-bbox="1315 1830 1469 1856">7.087.352</td></tr><tr><td data-bbox="451 1856 788 1886">TOPLAM KAYNAKLAR</td><td data-bbox="788 1856 963 1886">2.409.621.145</td><td data-bbox="963 1856 1139 1886">2.276.384.834</td><td data-bbox="1139 1856 1315 1886">2.045.127.331</td><td data-bbox="1315 1856 1469 1886">1.902.601.611</td></tr></table>	Finansal Durum Özet Tablosu (Bilanço)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17	TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.027.791.969	887.256.882	883.989.036	826.691.954	TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.381.829.176	1.389.127.952	1.161.138.295	1.075.909.657	TOPLAM VARLIKLAR	2.409.621.145	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611	KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	893.328.334	864.960.781	991.057.773	855.656.021	UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	597.790.368	617.014.841	423.387.852	441.322.386	TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.491.118.702	1.481.975.622	1.414.445.625	1.296.978.407	ÖZKAYNAKLAR	918.502.443	794.409.212	630.681.706	605.623.204	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	276.448.944	245.001.826	466.412.693	440.031.312	Ödenmiş Sermaye	90.000.000	90.000.000	60.000.000	60.000.000	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-71.588.715	-61.184.253	119.989.750	103.094.012	Net Dönem Karı veya Zararı	14.095.107	-31.796.973	-42.017.566	7.087.352	TOPLAM KAYNAKLAR	2.409.621.145	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611
Finansal Durum Özet Tablosu (Bilanço)	Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																																					
	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17																																																																		
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.027.791.969	887.256.882	883.989.036	826.691.954																																																																		
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.381.829.176	1.389.127.952	1.161.138.295	1.075.909.657																																																																		
TOPLAM VARLIKLAR	2.409.621.145	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611																																																																		
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	893.328.334	864.960.781	991.057.773	855.656.021																																																																		
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	597.790.368	617.014.841	423.387.852	441.322.386																																																																		
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.491.118.702	1.481.975.622	1.414.445.625	1.296.978.407																																																																		
ÖZKAYNAKLAR	918.502.443	794.409.212	630.681.706	605.623.204																																																																		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	276.448.944	245.001.826	466.412.693	440.031.312																																																																		
Ödenmiş Sermaye	90.000.000	90.000.000	60.000.000	60.000.000																																																																		
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-71.588.715	-61.184.253	119.989.750	103.094.012																																																																		
Net Dönem Karı veya Zararı	14.095.107	-31.796.973	-42.017.566	7.087.352																																																																		
TOPLAM KAYNAKLAR	2.409.621.145	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611																																																																		

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Hazırlat	359,854,809	263,181,179	618,679,560	1,025,843,322	1,129,702,722
Satışların Maliyeti	-262,819,052	-228,915,223	-520,290,848	-790,026,387	-885,851,824
BRÜT KAR	97,035,757	34,265,956	89,388,712	235,816,935	243,850,898
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	12,616,350	-43,013,692	-69,430,342	-4,537,940	56,827,421
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	14,606,074	20,873,801	11,146,646	46,989,004	100,621,096
Finansman Gelirleri	36,061,191	4,653,134	10,356,070	6,346,696	34,302,440
Finansman Giderleri	-50,157,223	-33,584,466	-60,776,648	-116,102,549	-114,550,175
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	510,042	-10,057,531	-39,273,932	-62,766,849	20,373,361
DÖNEM KARI (ZARARI)	-1,755,029	-16,909,667	-32,220,841	-46,626,924	19,973,833
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-15,850,136	-320,754	-423,868	-4,609,358	12,886,481
Ana Ortaklık Payları	14,095,107	-16,588,913	-31,796,973	-42,017,566	7,087,352
Pay başına kayıp	-0.02	-0.28	-0.36	-0.78	0.33

Şirketin 01.01.2017 – 31.12.2019 döneminde faaliyetlerinden toplam 158.7 milyon TL kar etmiş olmasına rağmen, aynı dönemde “Finansman Gelirleri – Finansman Giderleri” netlendiğinde -240.4 milyon TL finansman gideri neti nedeni ile; -81,6 milyon TL “Vergi Öncesi Zarar” ettiği görülmektedir. Şirketin faaliyet karlılığı, finansman giderlerini karşılayamamaktadır. Finansman giderlerindeki önemli pay, banka kredi faiz ve kur farkı kalemidir. Aynı dönemde şirketin banka kredi faiz ve kur farkı giderleri toplamı 289.9 milyon TL’dir.

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Ortaklık’ın proforma finansal bilgileri bulunmamaktadır.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Ortaklık’ın kar tahmini ve beklentileri bulunmamaktadır.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.

MINISTERI FINANSMAK
MENKULDEG RI P.A.S.

B.11 İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerin i karşılayamaması

Şirketimiz işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup; 2017,2018,2019 yıllık ve 30.06.2019-30.06.2020 tarihli finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. Tablodan da görüleceği üzere 2017 ve 2018 yıllarında şirketimizin cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 2019 yılında 1,9 milyon TL olan net işletme sermayesinin 2020 yılı 6 aylık konsolide mali tablolarda 134 milyon TL gözükmeye karşın, dönen varlıklar içerisindeki 601,8 milyon TL gayrimenkul stokları nedeni ile, Şirket cari yükümlülüklerini karşılamakta yaşadığı sorunu aşmak için yüksek faiz giderlerine katlanmaktadır.

Finansal Durum Tablosu	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	1.027.792	957.559	887.257	883.989	826.692
Kısa Vadeli Yü- kümlülükler	893.328	955.974	885.330	991.058	855.656
İşletme Sermayesi	134.464	1.585	1.927	- 107.069	-28.964

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 100.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak sureti ile, 300.000.000 TL'si (%300) artırılarak 400.000.000 TL'na çıkarılacaktır. Yapılacak sermaye artırımında A Grubu imtiyazlı (ISIN: TREITFK00026) pay sahiplerine A grubu, B Grubu imtiyazsız (ISIN: TREITFK00018) pay sahiplerine B grubu pay verilecektir. B grubu ihraç edilecek paylar Borsa İstanbul'da işlem görebilecektir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirketin çıkarılmış sermayesi 100.000.000.- TL olup, ödenmemiş pay sayısı yoktur. Beher payın nominal değeri 1 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Şirket payları için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, SPKn. md. 18 ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)

	Genel kurulda alınacak karara bağı olarak dağıtılacak kar payı. tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi. kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Yönetim Kurulunun teklifi üzerine. genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın pay sahiplerine dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir. Kar payının dağıtılmasında; şirketimiz esas sözleşmesinin 22.nci maddesi çerçevesinde; faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden. genel giderler ile muhtelif amortisman gibi ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirketimiz tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan tutarın % 5 kanuni yedek akçe olarak ayrılır. Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. kar payı mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz kâr payı avansı dağıtımı yapmamakta ve bu konuda esas sözleşmemizde ayrı bir hüküm yer almamaktadır.
--	---

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççının holding statüsünde olması sebebiyle iştiraklerinin faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin olarak talep daralması ve rekabetin artması sonucu fiyat ve hasılat riski oluşabilir. Enflasyonist ekonomik koşullarda maliyet artış riski. alacaklara ilişkin tahsilat riski doğabilir. Buna ilaveten, Şirketin bağı iştiraklerinin banka kredi borçları nedeni ile faizlerdeki olası yukarı yönlü ataklardan olumsuz etkilenebileceği düşünülmelidir. İhraççının iştiraklerine ait faaliyet bilgileri 5. Bölümde risk faktörleri bölümünde detaylı bir şekilde yazılmıştır.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup. bu gelir türleri ile ilintili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır: Kâr payı (temettü) geliri: Kâr payı geliri. şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in dağıtılabilir kâr elde etmemesi veya Şirket kar elde etse dahi. Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabilmesi düşüncesi ile Şirket genel kurulunda kâr payı dağıtmama kararı alınabilecek olması nedeniyle. Şirket tarafından kâr dağıtılmaması riski vardır. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına dair bir garanti bulunmamaktadır. Sermaye kazancı: Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür.

	Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. İhraç edilecek paylara ilişkin diğer bir risk olarak, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için BİST’de yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. BİST’de paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir. pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecekt payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.
--	---

E—HALKA ARZ

E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	600.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	94.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	15.750
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	68.250
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	120.000
Diğer Masraflar	13.500
Tahmini Toplam Maliyet	912.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	299.088.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	300.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0030

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi 300.000.000.- TL'dir. Halka arzla ilgili tahmini ihraç maliyetleri yukarıdaki gibidir.

Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 299.088.000.- TL'dir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

**E.2a Halka arzın
gerekçesi, halka
arz gelirlerinin
kullanım yerleri ve
elde edilecek
tahmini net gelir
hakkında bilgi**

Şirketin konsolide finansal tablolarında 2017, 2018 ve 2019 yılları faaliyet karı toplamı 158,7 milyon TL olmasına karşın; Aynı dönemde finansman gelirleri ve finansman giderleri sonrası oluşan “Vergi Öncesi Zarar” toplamı 81,6 milyon TL’dir. Anılan dönem finansman gelirleri toplam 51 milyon TL iken, finansman giderleri toplamı 291,4 milyon TL dir. Finansman giderleri içindeki banka kredi faiz ve kur farkı giderleri toplamı ise 289,9 milyon TL dir. Şirketin faaliyetlerinden elde edeceği karlılık ile mevcut banka kredilerinin faiz yükünü karşılayamıyor oluşu nedeni ile banka kredilerinin makul seviyeye indirilmesi gerekmektedir.

Şirketin bağlı ortaklıkları işletme sermayesi sorunu nedeni ile faaliyetlerini sürdürebilmek için vadeli çekler keşide etmekte, vadeli çekler nedeni ile tedarik maliyetlerinin artması sonucu, bağlı ortaklıkların faaliyet karlılığı da olumsuz etkilenmektedir.

Şirketin 600.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 100.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak sureti ile 300.000.000.-TL artırılarak 400.000.000.-TL'ye çıkarılacaktır.

		Ekli Fon Kullanım Yeri Raporunda açıklandığı üzere: 300.000.000.-TL bedelli sermaye artışından elde edilecek fondan, sermaye artırım işlemleri ile ilgili tahmini giderlerin tutarı olan 912.000.-TL nin düşülmesi sonrası Şirket 299.088.000.-TL tutarındaki tahmini net nakit girişinin 14.088.000.-TL lik kısmı ile kendi tüzel kişiliğine ait işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacaktır. 707.260.-TL lik kısmı ile şirketin kendi tüzel kişiliğine ait leasing taksitleri ödenecektir. Şirketin tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarına ödeyeceği toplam 284.292.740.-TL ile, bağlı ortaklıklarına ait 235.486.930.-TL banka kredi borçlarının ve 3.805.810.-TL tutarındaki leasing borçlarının ödenmesi sağlanacaktır. Bağlı ortaklıklara ödenecek tutardan bakiye kalacak 45.000.000.-TL ise bağlı ortaklıkların işletme sermayesi ihtiyacına dönük olarak kullanılacaktır. Konsolide olarak değerlendirildiğinde, 299.088.000.-TL net nakit girişinin 240.000.000.-TL lik kısmı ile finansal borç kapatılması; 59.088.000.-TL lik kısmı ile işletme sermayesi finansmanı sağlanması sureti ile; Şirketin konsolide özsermaye yapısı güçlendirilecek; bağlı ortaklıklarının faaliyet karlılıkları ile kapatılmasında güçlük çekilen banka kredileri önemli ölçüde azaltılacaktır. İşletme sermayesi tahsisatları ile de Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide nakit akışları daha sağlıklı bir yapıya kavuşturulacak; vadeli alımlardan kaynaklanan ilave tedarik maliyetleri ortadan kaldırılarak karlılık seviyesi artırılacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Bedelli ihraç edilecek payların toplam nominal değeri 300.000.000 TL olup, sermayeye oranı % 300'dür. Artırılan 300.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 1.00 TL nominal değerli 300.000.000 adet payın 27.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 273.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görecekler. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %300'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması hâlinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilir. Yeni pay alma hakları 1.00 TL nominal değerli pay için 1.00 TL üzerinden kullandırılacaktır. Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kuruluşların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Pay sahipleri yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerini tam ve nakit olarak yatıracaklardır. Pay sahipleri, Şirket'te sahip oldukları pay oranında ve sahip oldukları pay grubu için yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

		Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle, nominal değerden düşük olmamak üzere BİST Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan BİST Birincil Piyasası'nda satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu KAP'ta ilan edilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. İhraç edilecek A grubu payların, rüçhan hakkı kullanılmayan kısmı grup şirketlerinden Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş. tarafından alınacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Halka arza konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilecek olup; bu kapsamda, İTTİFAK Holding A.Ş. pay satış geliri, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aracı kurumun, halka arz komisyonu dışında, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı: İttifak Holding A.Ş. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı	Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 1,57 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %50,81 olacaktır. Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi pozitif 0,52 TL/Lot olup, sulanma etkisi pozitif %52,03 olacaktır. Şirket'in 09.09.2020 tarihi itibarıyla kapanış fiyatı 3,99 TL'dir. Bu fiyattan

	kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	bedelli sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyatı 2,46 TL'dir. $((399 \text{ TL} + 3 \text{ TL})/4 = 1,40 \text{ TL})$ Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 1,27 TL (-%41,08) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,42 TL (%29,99)'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından bedelli sermaye artırımı neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

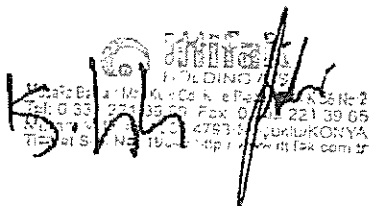
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

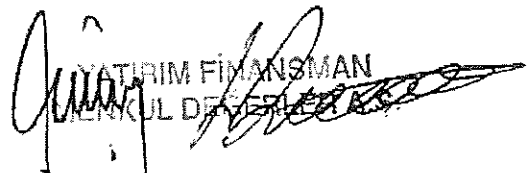
3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye olunan Profesyonel meslek kuruluşu	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
30.06.2020	Anılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası. - Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa
2019	Anılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası. - Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa
2018	Anılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası. - Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa
2017	Anılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası. - Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.


Atilla DALGIÇ
Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Tic. Sic. No: 27139/03, Mersis No: 080100027139000000, Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 27139/03, Mersis No: 080100027139000000, Şişli/İstanbul


YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Nakit ve Nakit Benzerleri	47.171.590	28.746.683	23.076.482	14.236.306	28.517.148
Finan. Alacaklar	100.033.831	160.872.450	94.405.530	160.930.401	166.972.929
Stoklar	792.991.075	666.867.452	694.598.178	611.873.739	511.153.287
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.027.791.969	957.559.412	887.256.882	883.989.036	826.691.954
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	568.880.320	548.189.801	568.655.320	484.706.559	484.196.718
Maddi Duran Varlıklar	696.371.407	590.804.212	716.062.341	542.861.869	501.930.203
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.381.829.176	1.324.680.280	1.389.127.952	1.161.138.295	1.075.909.657
TOPLAM VARLIKLAR	2.409.621.145	2.282.239.692	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	893.328.334	955.974.086	864.960.781	991.057.773	855.656.021
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	20.532.356	287.042.535	259.518.370	167.717.835	98.081.700
Uzun Vad. Finansal Borçlanmaların Kısa Vad. Kısımları	555.182.352	262.107.632	273.544.178	369.146.190	339.598.354
Finan. Borçlar	163.540.017	160.875.401	176.120.216	255.625.203	321.781.498
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	597.790.368	589.997.498	617.014.841	423.387.852	441.322.386
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	419.751.621	383.315.143	431.423.140	204.065.954	222.226.878
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.491.118.702	1.545.971.584	1.481.975.622	1.414.445.625	1.296.978.407
ÖZKAYNAKLAR	918.502.443	736.268.108	794.409.212	630.681.706	605.623.204
Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar	276.448.944	307.410.731	245.001.826	466.412.693	440.031.312
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	642.053.499	428.857.377	549.407.386	164.269.013	165.591.895
TOPLAM KAYNAKLAR	2.409.621.145	2.282.239.692	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611

	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
KAR VEYA ZARAR KISMI	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
BRÜT KAR	97.035.757	34.265.956	89.388.712	235.816.935	243.850.898
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	12.616.350	-43.015.692	-69.430.342	-4.537.940	56.827.421
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	14.606.074	20.873.801	11.146.646	46.989.004	100.621.096
Finansman Gelirleri	36.061.191	4.653.134	10.356.070	6.346.696	34.302.440
Finansman Giderleri	-50.157.223	-35.584.466	-60.776.648	-116.102.549	-114.550.175
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	510.042	-10.057.531	-39.273.932	-62.766.849	20.373.361
Dönem Vergi Gideri	-2.735.591	-121.993	-613.249	-249.288	-2.908.686
Erteleilmiş Vergi Gideri (Geliri)	470.520	-6.730.143	7.666.340	16.389.213	2.509.158
DÖNEM KARI (ZARARI)	-1.755.029	-16.909.667	-32.220.841	-46.626.924	19.973.833
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-15.850.136	-320.754	-423.868	-4.609.358	12.886.481
Ana Ortaklık Payları	14.095.107	-16.588.913	-31.796.973	-42.017.566	7.087.352
Pay başına kayıp	-0,02	-0,28	-0,36	-0,78	0,33

"Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır."

Makine üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin riskler :

Şirketin makine sektörüne dönük faaliyet alanları; anahtar teslim un, ırmik, mısır unu, yem değirmenleri, çelik onstrüksiyon sistemleri imalat ve montajı, şeritli ve daire testere tezgahları imalatıdır. Şirketin bu faaliyetlerine dönük riskler:

- Şirketin iş akış süreçlerinde satış-üretim-sevkiyat-montaj planlamasının iyi yapılamaması durumunda ilave maliyetlere katlanma riski bulunmaktadır.
- Şirketin faaliyetlerine dönük olarak, satılan projelerin montaj ve teslimatına bağlı olarak proje teslimine kalan ödemelerin tahsilatında gecikmeler yaşanabilir, kesin bir tahsilat tarihinin tayin edilememe riskleri vardır.
- Hammadde tedariki sürecinde dövizle bağlı fiyat dalgalanmaları Şirketin üretim maliyetinin hesaplanmasını zorlaştırabilir; bu durum Şirketin beklenen karlılık seviyesini yakalamasında bir risk unsuru teşkil edebilir.
- Rakiplerin kaliteden ziyade fiyat odaklı üretim yapmaları Şirketin rekabet koşullarını zorlaştırabilir.
- Pandemi (bulaşıcı hastalık) döneminde, ülkeler ve iller arası seyahat kısıtlamaları nedeni ile İmaş' ın montaj faaliyetlerinde aksamalar, gecikmeler yaşanabilir. Bu aksamalar şirketin nakit akış planlamasında soruna yol açabilir.

İnşaat üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin riskler :

Şirketin inşaat sektörüne dönük faaliyet alanları; toplu konut projeleri, alışveriş merkezleri, akıllı binalar, iş merkezleri, sağlık yapıları, endüstriyel yapılar, yol ve köprü projeleri gibi yapıların inşası, satış ve pazarlamasıdır. Şirketin bu faaliyetlerine dönük riskler;

- Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamamında bitiri lememesi durumunda sözleşmede yazılan cezai hükümlerin şirket hakkında uygulanması riski bulunmak- ta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Şirketten kaynaklanmayan sebeplerden dolayı taahhüt edilen projenin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda şirketin öngörülen maliyetleri artabilir, şirketin projeden beklediği karlılık azalabilir.
- Şirketin esas faaliyet alanı olan inşaat ve taahhüt projelerinde meydana gelebilecek iş kazaları nedeni ile şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.
- Şirketin üstlendiği projeleri yaparken kullandığı hammadde ve malzeme temininde oluşacak bir aksaklık veya maliyet artışları şirketin finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Piyasa koşulları veya genel ekonomik finansal krizler sonrasında şirketin gelir oluşturacak bir faaliyetinin kalmaması durumunda, ticari ve finansal borçlarını ödeyememe riski oluşabilir.
- Şirketin faaliyetlerinin yurtiçinde yoğunlaşması nedeni ile genel ekonomik görünümde meydana gelecek bir bozulma yurtiçi talebe duyarlı satışları olumsuz etkileyebilir.
- Şirket faaliyetleri nedeni ile çeşitli hukuki davalara taraf olabilir. davalar şirketin aleyhine sonuçlanması halinde tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Pandemi (salgın hastalık) döneminde şirketin kilit personel kadrosunda yaşanabilecek bir salgın riski nedeni ile projelerin durması söz konusu olabilir.Şirket, salgın nedeni ile oluşabilecek ekonomik olum- suzluklar nedeni ile daralacak konut talebinden olumsuz etkilenebilir.

Perakende faaliyetlerine ilişkin riskler :

- Sektördeki fiyat rekabeti ve tüketicinin değişen tercihleri nedeniyle, perakende sektörünün en önemli oyuncularını indirim marketlerinden oluşmaktadır. İndirim marketlerin sektörde artan pazar payları, yerel olarak faaliyet göstermekte olan Şirketin büyümesini ve gelir artışını olumsuz etkileyebilir.
- Sektörel e-ticaret alışkanlıklarının artan trendi, bu trende teknolojik alt yapı ve ekipman olarak ayak uydurulamaması durumunda Şirketin satış gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

- Pandemi (bulaşıcı hastalık) döneminde AVM lerin geçici süreli kapatılması kira gelirlerinde kayıplara yol açabilir.

Diğer faaliyetlere ilişkin riskler :

- Kule Yönetim Org.ve Dan. A.Ş Adese' ye ait olan Konya Merkez ve Ereğli ilçelerindeki iki adet AVM nin ve Kule Plaza iş merkezinin yönetimini üstlenmiştir. Pandemi (bulaşıcı hastalık) dönemlerinde AVM kiracılarının ve Kule Plaza kat maliklerinin giderlere katılım payı ödemelerinde olabilecek aksamlar faaliyetlerin sürdürülebilirliği noktasında sorun teşkil edebilir.
- Sözleşme temin edilen hizmet alımlarında tedarikçi firma kaynaklı hizmet aksamaları yaşanabilir.
- İrent Oto Kiralama Tic A.Ş., Konya'da Hyundai bayisidir. Konya'da 2 Hyundai bayisinin olması sebebi ile rekabet koşulları üst seviyededir. Otomotiv sektörü, Türkiye'nin yasal düzenlemelerine, makro ekonomik koşullarına ve faize karşı duyarlılığı nedeniyle, ekonomik krizden olumsuz etkilenme, satışlarda önemli ölçüde daralma riskleri bulunmaktadır. Regülasyon değişiklikleri de sektörde önemli düşüşlere neden olabilir. Pandemi (bulaşıcı hastalık) dönemlerinde İrent ekonominin genel istikrarsızlığından olumsuz etkilenebilir; üreticilerin üretimi durdurması tedarik tarafında; alıcıların ekonomik kriz beklentisi ile alımlarını ertelemesi satış tarafında sorun teşkil edebilir.
- AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., sigorta aracılık hizmetleri vermekte olup; pandemi (bulaşıcı hastalık) dönemlerinde ekonominin genel istikrarsızlığından olumsuz etkilenebilir, sigorta talebindeki daralma satış gelirlerinde azalmaya yol açabilir.
- Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş., Big Planlama ve Yön. Müş. A.Ş., Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. San.Tic.A.Ş. ve Belya Turizm İnş. Enerji Blş. San. ve Tic. A.Ş. şirketleri Grubun ihtiyaçlarına hizmet etmekte olup. Grup Şirketlerinin sektörel risklerden etkilenmesine bağlı olarak ve bu düzeyde olumsuz etkilenebilirler.
- Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. şirketlerimiz her türlü kaynaktan (Hidroelektrik, doğalgaz, rüzgar, güneş v.b.) elektrik enerjisi üretim tesisleri, buhar ve ısı üretim tesisleri kurulması, kiralanması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin satışı faaliyetlerinde bulunmak ve enerji yatırım fırsatlarını değerlendirmek amacıyla kurulmuş; mevcut durumda gayriaktif şirketlerdir.

5.2 İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler :

İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin riskler:

- **Gıda;** Gıda sektöründe, kurulu kapasitesi yüksek pek çok firma olması, firmalar arasında yoğun rekabete neden olmaktadır. Sektörel rekabetçi fiyat seviyeleri karlılığı olumsuz etkileyebilir, firmalar gelir kayıplarına maruz kalabilir. Rekabetin şartlarının zorlaşması, teknolojinin gelişmesi ve hedef tüketicinin bilinçlenmesinin de etkisiyle yalnızca farklılaşabilen ve farklılıklarını hedef tüketicilere aktarmak için sağlıklı bir pazarlama iletişimi kurabilen kurumların konumlarını koruyabilmesi, dünya genelinde penetrasyonun artması, hedef tüketici ile sağlıklı pazarlama iletişimi kurulması ve mevcut pazarların yeni taleplerine cevap verebilecek üretim için gerekli finansman kaynağının oluşturulması gibi nedenler, sektör için risk oluşturmaktadır. Sektörde küçüklü büyüklü çok fazla üreticinin ve özellikle kayıt dışı şirketlerin bulunması, bu şirketler tarafından piyasaya, piyasa maliyetinin altında ürün satışı yapılmasından dolayı pazar payını düşürebilir. Ülkemizde üretilen yumurtanın yaklaşık %25-30 u ihraç edilmektedir. 2018 yılında 430.2 milyon dolarlık toplam ihracat içerisinde 306 milyon dolar ile % 75 lik pay alan Irak pazarı 2019 yılında 294.7 milyon dolarlık toplam ihacatın içerisinde 130.5 milyon dolar ile % 44 pay alabilmiştir. Irak pazarına ihracat 2019 yılında yaklaşık 170 milyon dolar azalmıştır. Irak'ta yaşanan iç karışıklık ve ülkemiz ile zaman zaman oluşan bazı siyasi anlaşmazlıklardan kaynaklı sınır kapılarının ihracata kapanması söz konusu olabilmekte, böyle bir durumdan yumurta ihracatı da olumsuz etkilenebilmektedir.

- Bunun gibi diğer ülkelerle de yaşanabilecek bu tarz siyasi gelişmeler ihracatı olumsuz etkileyebilir. Buna bağlı olarak ihracat yapılamayacağı için Türkiye pazarında yumurta fiyatlarında düşüşler yaşanabilir. Üretim tamamen iç pazara yapılabilir.
- **Makine;** sektöre ilişkin dünya piyasalarındaki yoğun rekabet koşulları fiyatlara baskı yapabilir. sektörel karlılığı düşürebilir. Türkiye'deki un değirmeni ve yem fabrikaları üretim kapasitesi, son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumda. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturmaktadır ve makine üreticilerinin yurtdışı pazarlara yönelmesini zorunlu kılmaktadır. Makine üreten firmaların sayısındaki artış, hem yurtiçinde hem de uluslararası piyasalarda pazarın daralmasına, dolayısıyla rekabetin artmasına ve fiyatların düşmesine neden olabilir. Katma değeri yüksek ürünlerin yeterince üretilmemesi ayrıca mamul yaşam seyri inişe geçen ürünlerde Ar-ge yatırımlarının yetersizliği rekabet gücünün azalmasına ve karlılığın sınırlı kalmasına sebep olabilir.
- **İnşaat;** son dönemlerde imara açılan arazi stoğundaki azalma nedeni ile, Proje geliştirmek için uygun arazilerin bulunamaması sektör faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Tüketici güven endeksindeki düşüş ile beraber iskânı alınmamış konut satışlarında ülke genelinde ciddi bir düşüş söz konusudur. O nedenle şirketlerin inşaatı devam eden projelerinde satılacak konutlardan beklenen finansman desteğinin gelmemesi projelerin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilmektedir. Türkiye'de inşaat sektöründe üretim kapasitesi ve arzı son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumdadır. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturabilir. İnşaat sektöründe yapısal ve mali denetimlerin yaygın ve etkin yapılamaması kurumsal bir yapı ile faaliyetlerini sürdürmek isteyen sektör şirketlerinin rekabet gücünü kırmaktadır. Konut arzının konut talebinden yüksek olması durumunda piyasada oluşan fiyat dalgalanmaları sektörde satış hasılatı kayıplarına yol açabilir. Makroekonomik etkilerin inşaat maliyetlerine olumsuz etkilerinden dolayı yapım maliyetlerinin artması ve sektörel karlılığın olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir. Pandemi (bulaşıcı hastalık) döneminde, ekonominin geneline yayılacak bir talep daralması inşaat sektöründe de sektörel bir satış daralmasına yol açabilir. Pandemi nedeni ile inşaat faaliyetlerinin durdurulması söz konusu olabilir.
- **Perakende;** AVM ve market işletmeciliği ekonomik ve konjonktürel gelişmelere yüksek duyarlılığı olan sektörel alanlardır. Enflasyonist ekonomilerde faizlerin yüksek seyri finansman maliyetlerinin yükselmesi sonucunu getirebilir. Hane halkı gelirlerinin yüksek enflasyon karşısındaki durumu tüketici talebinde daralmaya yol açabilir. Bu durum satış gelirlerinde düşüşe sebep olabileceği gibi, market işletmeciliğinde tedarik maliyetini artırabilir. Bu sayılan risk faktörleri sektörde faaliyet gösteren firmaların karlılıklarını olumsuz etkileyebilir.

5.3 İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilintili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır:

1.Kâr payı (temettü) geliri: Kâr payı geliri, şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in dağıtılabilir kâr elde etmemesi veya Şirket kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabilmesi düşüncesi ile Şirket genel kurulunda kâr payı dağıtmama kararı alınabilecek olması nedeniyle, Şirket tarafından kâr dağıtılmaması riski vardır. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına dair bir garanti bulunmamaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000

2.Sermaye kazancı: Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler.

5.4. Diğer riskler:

Deprem ve diğer doğal afetler : Şirket portföyündeki tüm varlıklar Türkiye fiziki sınırları dahilinde bulunmaktadır. Türkiye'nin tamamı, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölgeler olarak tanımlanmaktadır.

Üretim ve satış faaliyetlerinin yürütüldüğü illerde şiddetli bir deprem veya başka bir doğal afet meydana gelmesi, Şirketin mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Terör Olayları ve Terör Tehditi : Türkiye'de veya başka bir ülkede terör saldırıları veya başka türden çatışmalar Ortaklığın mali durumu ve faaliyetleri üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

1988 yılında 40 ton kapasiteli un ve irmik fabrikasını (Selva Gıda) faaliyete geçirmek sureti ile temelleri atılan İttifak Holding, 1989 yılında değirmen makineleri üretimine girerek (İmaş Makine) faaliyetlerini farklılaştırmış, iş hacmini büyümüştür. 1991 yılında ilk mağazasını Konya Seydişehir' de açan Adese ile market sektörüne girilmiş, aynı yıl İmaş makine ürün gamına şeritli testereyi ekleyerek ürünlerini çeşitlendirmiştir. 1991 yılında Seha Yapı ile inşaat sektörüne girilmiş, 1993 yılında farklı sektörlerdeki büyük ölçekli mevcut yatırımlar Holding bünyesi altında toplanmıştır. Aynı yıl Selet ile tarım ve hayvancılık sektöründe faaliyetlere başlanmıştır. 1994 yılında Sermaye Piyasası Kuruluna kaydolun holdingin büyümesi ve faaliyet alanlarının çeşitlendirilmesi çalışmaları kapsamında; 1995 yılında Belya ile bilişim sektörüne, 1997 yılında İrent Oto ile otomotiv sektörlerine girilmiştir. 1998 yılında, Selva, Türkiye'nin en büyük tesislerinden birini kurarak makarna üretimine başlamıştır. 2004 yılında bağlı ortaklığı Seha Yapı tarafından inşa edilen Kulesite AVM ile faaliyetlerini büyütmeye ve çeşitlendirme anlayışını sürdüren İttifak Holding 2009 yılında halka arz olunmuştur. Aynı yıl Ereğli Parksite AVM ile 2. Avm sini faaliyete geçiren Holdingin gıda sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı Selva Gıda 2011 yılında fabrikasında kullandığı enerjiyi, kurduğu kojenerasyon tesisinden kendisi üretmeye başlamıştır. 2011 yılında grup şirketlerinden Adese nin halka arzı ile, grubun kurumsal bir anlayışla yönetilmesi hedefi kapsamında önemli bir adım atılmıştır.

İttifak Holding bugün: gıda, makine, inşaat, perakende, sigorta, otomotiv, bilişim ve hizmet sektörlerinde faal şirketleri ile ülke ekonomisine ve istihdama katkı sunmaya devam etmektedir.

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

İttifak Holding Anonim Şirketi.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	KONYA
Ticaret Sicil Numarası	19645

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Tescil Tarihi / Süresi : 18/05/1993 / Süresiz

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: 0 332 221 39 99 / Faks:0 332 221 39 66
İnternet Adresi	www.ittifak.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler: Yoktur.

6.2. Yatırımları:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

İhraççının 2017, 2018 ve 2019 yıllarına ve 2020 ilk 6 aylık ara dönemine ilişkin önemli yatırım harcamaları tabloda yer almaktadır.

Yatırımlar (TL)	30.06.2020	2019	2018	2017	Kredi/ Leasing/ Kalkınma Bankası Kredileri	Borçlanma	Tamamlanma Dereceleri
Adese A.Ş.Kule Plaza İş Merk. - Kadınhamı Tekstil Fab.			5.122.177			Öz kaynak	%100
Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği Paketleme			4.257.569			Kredi	%100
Adese A.Ş. SAP Lisans			7.735.676			Leasing	%100
Adese Belit Programı Yazılım Bedeli		1.491.201				Öz kaynak	%100
Seha A.Ş.Makine ve Cihaz Alımı	4.770.220		2.633.189			Leasing	%100
Seha A.Ş.Araç Alımı		240.000				Kredi	%100
Seha Prefabrik Ofis Konteyner ve bekeci kulübesi		67.059				Öz kaynak	%100
İmaş Makine A.Ş. Makine ve Cihaz Alımı		112.719	2.780.701			Leasing -Özkaynak	%100
Selet A.Ş. Tatlıcak Yeni Arsa			-	1.707.998		Öz kaynak	%100
Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği kafes sistemleri			-	18.293.385		Kredi	%100
Selet Zincirli Elevatör Alımı		410.000					%100
Adese A.Ş. SAP, Kule Site Ek Dükkanlar, M1		295.747	-	13.350.505		Kredi	%100
Adese A.Ş. Yazır (Yedirenk)			-	43.855.000		Kredi	%8
Adese A.Ş. Demirbaş Alımı		317.750	-	7.317.861		Leasing ve Özkaynak	%100
İmaş Demirbaş Alımı		81.768				Öz kaynak	%100
Selva Demirbaş Alımı		4.025				Öz kaynak	%100
İrenti Demirbaş Alımı		14.025				Öz kaynak	%100
Adese A.Ş. Cihaz Alımı		41.591	-	-		Öz kaynak	%100
Selva Forklift Alımı		426.170				Öz kaynak	%100
Selva Araç Alımı		25.424				Öz kaynak	%100
Adese Araç Alımı		84.000				Öz kaynak	%100
Selet Canlı Varlık Alımı	10.257.106	3.777.992				Öz kaynak	%100
Selet Araç Alımı		49.505				Öz kaynak	%100
Adese Ereğli Market Yenileme		298.754				Öz kaynak	%100
Diğer Yatırımlar	2.673.197	416.370	12.590.194	13.949.602		Öz kaynak	%100
Toplam Yatırım Tutarları	17.700.523	8.154.100	35.119.506	98.474.351			

KONYA
0 332 221 39 99
0 332 221 39 66
KONYA

İTTİFAK
KONYA

Genel Müdür

Önemli bir bölümünü gıda harcamalarının oluşturduğu hanehalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı ise %57.6 olmuştur. Gıda ve içecek işletmelerinin sayısı 43 binin üzerinde olup bu sayı imalat sanayi işletmelerinin yıllara göre yaklaşık %10-12 arasında değişen bir oranını oluşturmaktadır. İşletme sayısındaki fazlalık çok sayıda küçük işletmenin sektörde yer aldığına işaret etmektedir. İmalat sanayiinde istihdam edilenlerin yıllara göre değişmekle birlikte yaklaşık %10-13'ü yine gıda ve içecek sanayiinde çalışmaktadır.

Sektörün Dünya Ekonomisi ve Ülkemizde Durumu

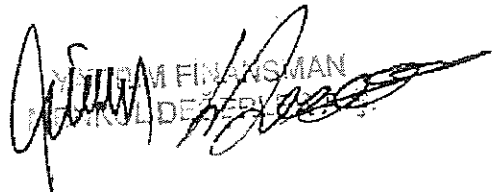
Son yıllarda dünyada gıda fiyatları arz-talep dengesi, küresel ısınma ve teknik nedenler yanında spekülâtif hareketlerden etkilenerek belirlenmektedir. Nüfus artışı, küresel iklim değişimleri, üretimdeki azalmalar ve bazı ülkelerde (Çin, Hindistan gibi) görece refah artışı ile artan talep, buna karşılık tarım alanlarındaki azalma ve tarım ürünlerinin biyoyakıt amaçlı üretimi ile arz azaltmakta, gıda fiyatları artış göstermektedir. Dünyada gıdaya yönelik tarımsal üretim lideri Çin'dir. Venezüella, Hindistan ve ABD, Çin'i takip eden ülkelerdir. Türkiye ise gıdaya yönelik tarımsal üretimde 10. sırada yer almaktadır.

Türkiye her geçen yıl dünya gıda ve içecek pazarında daha etkin bir oyuncu olma yolunda ilerlemektedir. Türkiye, gıda alanında üretim gücünü tarımsal üretimden almaktadır. Aynı zamanda Türkiye FAO verilerine göre 2016 yılı itibarıyla 64 milyar dolarlık gıdaya yönelik tarımsal üretimi ile dünyanın 10. büyük tarım ülkesi konumundadır. Türk gıda ve içecek sektörü, yabancı yatırımcılar için en cazip alanlardan birini oluşturmaktadır. Küresel yatırımcılara kârlı yatırım fırsatları sunduğundan sektörde 2010 yılından bu yana yaklaşık 89.5 milyar ABD doları tutarında doğrudan yabancı yatırım yapılmıştır. 2012 yılında imalat sanayine (51.953 milyar dolar) yapılan uluslararası doğrudan yatırımların önemli bir bölümü: yaklaşık %28 kadarı (14.505 milyar dolar) gıda, içecek ve tütün ürünlerine yapılmıştır. 2014 yılında ise sektörde Türkiye'de yapılan uluslararası doğrudan yatırımların tutarı 12.3 milyar dolar olmuş ve 2015 yılının tamamında ise bu rakam 11 milyar dolar olarak gerçekleşmiş, 2017 yılında ise yabancıların yatırımları 11.7 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Sektördeki Üretim Eğilimleri ve Üretilen Başlıca Ürünler

AB'ye uyum çerçevesinde 2010 yılında 5996 sayılı "Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu"nun kabulü ile birlikte gıda güvenliği ile ilgili yatırımlara ağırlık verilmiştir ve verilmeye devam etmektedir. Bunlar: Teknolojik iyileştirmeler, HACCP uygulamaları (organizasyon- kadro, laboratuvar, kontrol cihazları vb.), izlenebilirliğin sağlanması (kalite sistemleri, depolama, tedarikçi zinciri, perakende zincir vb.) şeklinde özetlenebilir. Bu yatırımlar kadar çalışanların eğitimlerine de gereksinim vardır. AB'ye uyum sağlama süresinde gıda sanayinin dikkat etmesi gereken diğer önemli bir konu çevre yaptırımlarıdır. Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı açıklamasına göre, AB'ye uyumun Türk sanayi ve kamu kurumlarına 68 milyar Euro'luk bir fatura getireceğinden söz edilmektedir. Bu miktarın 18 milyar Euro'luk kısmı özel sektör tarafından gerçekleştirilecektir. Gıda sanayinin çevreye uyumlu yapılandırılması yanında üretim aşamasında oluşabilecek katı, sıvı atıklarla baca gazları (emisyon) kirliliklerini de kabul edilmiş standartlara çekmek için yatırımlarını düzenlemesi kaçınılmazdır. Özellikle sıvı atık yönetimi için atık su yatırımları ile gaz atık yönetimi için doğal gaz geçiş yatırımları öncelik kazanacaktır. Son yıllarda tohumculuk ve organik tarımdaki gelişmeler ciddi yatırım alanları olarak girişimcileri beklemektedir. Dünya'da organik tarım hızla gelişme göstermektedir. Son 20 yılda Avrupa, Kuzey Amerika ve Japonya'da organik ürüne talep artmıştır. Uluslararası Organik Tarım Hareketleri Federasyonu (IFOAM) ve FIBL Araştırma Enstitüsü'nün yayınladığı Şubat 2017 raporuna göre dünyada 2.4 milyon üretici tarafından, 50.9 milyon hektar alanda organik tarım yapılmaktadır. Organik tarım alanları, son 15 yıl içinde % 356 genişleme göstererek 14.9 milyon hektardan bu rakamlara ulaşmıştır. En fazla organik tarım arazisine sahip ülkelerin başında ise 22.7 milyon hektar ile Avustralya gelmektedir. (toplam organik alanların % 45'i). Onu 3.1 milyon hektar ile Arjantin ve 2 milyon hektar ile ABD, 2 milyon hektar İspanya ve 1.6 milyon hektar ile Çin izlemektedir.


T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ


T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ

Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

Türkiye’de gıda ve içecek sanayine ilişkin KOBİ’ler hemen hemen her yerde bulunmaktadır. Gıda ve içecek sanayine ilişkin bölge bazında kümelenmenin sırasıyla Marmara, Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgelerinde yoğunlaştığı görülmüştür. İl bazında bakıldığında ise; İstanbul, İzmir, Gaziantep, Ankara, ve Bursa illerimizde gıda ve içecek ürünlerinin imalatına yönelik işletmelerin ağırlık kazandığı tespit edilmiştir.

Sektörün Kapasite Kullanımı

İmalat sanayinin öncü sektörlerinden olan gıda ve içecek sanayinin, kapasite kullanım oranı (KKO) Merkez Bankası’nın sektörde faaliyet gösteren işyerlerine yaptığı anket verileri neticesinde gıda ürünleri imalatı 2018 yılı verileri bir önceki yıla göre 0.6 puanlık bir düşüş yaşarken 2010 yılına göre 0.93 puanlık bir artış yaparak % 72.95 olmuştur.

Sektörün İşyeri Sayısı ve İstihdam

2017 yılı dönemi SGK kayıtlarına göre 14.477.817 sigortalı çalışandan 3.668.237’si imalat sanayinde olup bunlardan 446.064’ü gıda ürünleri imalatında çalışmaktadır. TÜİK İstihdam Endeksi, 2018 yılında gıda ürünleri imalatı sektöründe bir önceki yıla göre 2.05 puan artmıştır.

Sektörün Üretim Endeksi

TÜİK verilerine göre; 2017 yılında 113.9 olan yıllık ortalama gıda sektörü üretim endeksi, 5.4 puanlık bir artış göstererek 2018 yılında 119.3 olarak gerçekleşmiş ve pozitif yönlü trendini korumuştur.

Sektörde Katma Değer

TÜİK 2017 Faktör Maliyetiyle Katma Değer İstatistikleri’ne göre; gıda sanayinde faaliyet gösteren işletmeler tüm imalat sanayi sektörleri içinde en yüksek katma değeri oluşturmuşlardır. Gıda ve içecek sanayi sektörü toplam katma değeri, 2010 yılında 13.04 milyar TL iken, 2017 yılında yaklaşık % 200 oranında artarak 39.2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Sektörün Ar – Ge Faaliyetleri

Gıdanın, insan yaşamının en temel ihtiyacı olması ve toplum sağlığı açısından kritik önem taşıması, gıda üretim-tüketim zincirini günümüzün en önemli konularından biri haline getirmiştir. Bu nedenle gıda sanayinde, tüm üretim-tüketim zincirinin dahil edildiği AR-GE, teknoloji geliştirme ve inovasyon odaklı çalışmaların geliştirilmesi ve örnek projelerin desteklenmesi büyük önem taşımaktadır. TÜİK’in verilerine göre 2016 yılında gıda ve içecek sektöründe toplam 167.5 milyon TL değerinde ar-ge harcaması yapılmış olup bu değer 2017 yılında 243.7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2017 yılında bir önceki yıla göre imalat sanayinin ve sektörün ar-ge harcamalarında artış yaşanmıştır. Sektör, 2017 yılında imalat sanayi ar-ge harcamalarının %2.5’ini gerçekleştirmiş olup bu oranda önceki yıla göre artış yaşanmıştır.

Sektörün Dış Ticareti

Ülkemiz, gıda ve içecek sektörü ile dünyanın 22’nci büyük ihracatçısı konumunda yer almaktadır. (Kaynak:UN Comtrade, BEC, 2017) Gıda ve içecek sanayinin ihracatı 2014 yılında 12.7 milyar dolar seviyesinden 2015 yılında 12,0 milyar dolara düşse de her yıl ekonomimize değer katarak dış ticaret dengesini artı olarak korumuştur. Ülkemizin bulunduğu bölgede yaşanan politik sorunlar neticesinde 2015 ve 2016 yıllarında ihracatta düşüş yaşanmış olsa da 2017 yılı ile birlikte tekrar artış trendine girerek 2018

TÜBİTAK tarafından yapılan “2023 yılında Tarım ve Gıda açısından Nasıl bir Türkiye” çalışmaları sonucunda Tarım ve Gıda sanayi için belirlenen “Bilime ve modern teknolojilere dayalı olarak: toplumun sağlıklı beslenmesini, gereksinimlerini yeterli nicelik ve nitelikte karşılayabilen, biyolojik çeşitliliğini koruyan ve toplumsal yarara dönüştürebilen, ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan sürdürülebilir, verimliliği artan tarım ve tarımsal sanayinin de katkısıyla, uluslararası alanda rekabet edebilen gelişmiş bir Türkiye” vizyonuna ulaşılabilmesi için, sektörlerin rekabet gücünü kısıtlayan engellerin tespit edilerek, bu engelleri ortadan kaldırmaya yönelik politikaları ve stratejileri hayata geçirmeye çalışılmalıdır. TÜBİTAK tarafından yayınlanmış olan Ulusal Gıda Ar-Ge ve Yenilik Stratejisi’nde ülkelerin karşılaştırmalı üstünlük düzeylerinin artarak, sürdürülebilirlik ilkeleri ile şekillendiği bir dünyada stratejik bir alan olan gıda sektöründe disiplinler arası Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerine odaklanılmasının bir gereklilik olduğu ve birçok ülkenin ulusal stratejilerini belirleyerek bu alanda sürdürülebilir büyümeyi sağlamak amacıyla mekanizmalarını şekillendirdiği ifade edilmektedir.

- Artan gıda talebi, iklim değişikliği, şehirleşme, toprak ve su kaynakları ile tarımsal ürünler ve üretici üzerinde baskı oluşturunken; değişen iklime uygun bitki ve hayvan türlerinin geliştirilmesi, çevre ve biyolojik çeşitliliğin korunması önem kazanmakta, daha az kaynakla gıda talebinin karşılanabilmesi için nitelikli işgücü ve teknolojiye ihtiyaç artmaktadır.
- Gelişmiş ülkelerin, yeni nesil uygulamalarla ticari üstünlüklerini devam ettirmeleri beklenirken, gelişmekte olan ülkeler de teknolojiye dayalı küçük tarım işletmeciliğini desteklemenin yanı sıra büyük ölçekli üretimlerle gıda zincirinde rekabetçi olma çabasıdadır.
- Giderek önemi artan toprak ve su kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı, gıda güvenliği ve tarımsal nüfusun yerinde muhafaza edilmesi, ülkemizde kırsal kalkınma desteklerinin artırılması, tarımda daha fazla teknoloji ve bilgi kullanımı ile girdi kullanımının etkinleştirilmesi, pazarlama kanallarının çeşitlendirilerek üretimin talebe uygun yönlendirilmesi çabaları artmaktadır.
- Gıda dağıtım zincirindeki aracılık ve lojistik maliyetlerini azaltmayı teminen tarımsal üretimde örgütlü yapı güçlendirilecektir.
- Gıda lojistik ve depolama hizmetlerini uluslararası standartlarda sunacak, daha rekabetçi bir yapının oluşturulmasını sağlayacak düzenleme yapılacaktır.
- Tarım ürünlerinde arz ve rekolte tahminlerinin sağlıklı yapılabilmesine imkân veren bir erken uyarı sistemi kurularak, gıda ürünlerinde fiyat dalgalanmasının büyük veri ve ileri analitik yöntemler kullanılarak yakından takip edileceği Ürün Gözetim Mekanizması hayata geçirilecektir.
- Taze meyve-sebze piyasasında mevsimselliği ve yüksek fiyat artışlarını dengeleyici bir unsur olarak teknolojik örtü altı üretim ile modern sulama sistemleri desteklenecektir.
- Gıda kontrol laboratuvar altyapısı güçlendirilecek, kontrol hizmetlerinin etkinliği artırılacaktır.

- Gıda güvenliğini teminen etkin stok yönetimi, arz zincirinde kayıpların azaltılması, israfın önlenmesi, piyasaların düzenlenmesine yönelik kural ve kapasitelerin geliştirilmesi sağlanacaktır.
- Bu bağlamda önümüzdeki yıllarda olması beklenen ve öne çıkan başlıca gelişmeler:
- Nanoteknolojilerin uygulanması, üretimde robotların kullanılması,
- Ürünler bazında ülkelerin özelleşmesi, kalite ve marka bilincinin yaygınlaşması,
- Çevre bilincinin yaygınlaşması ve doğal kaynaklar korunması, atıkları yeni ürünlere dönüştüren yöntemlerin geliştirilmesi, yayım ve eğitim çalışmalarının hız kazanması,
- Artan nüfusun beslenmesi için yoğun üretimin kaçınılmaz olarak sürdürülmesi,
- Ürün çeşitliliği ile fonksiyonel gıdaların talep ve tüketimlerinin artması,
- Gıda endüstrisinde ısıtma işlemi gibi geleneksel teknolojilerin yerine besin elemanlarını daha az tahrip eden çevre dostu teknolojilerin kullanılması,
- Tarımsal ürünler dolayısıyla gıdaların daha az hacimde daha yüksek besleyici değerde üretilebilmesi,
- Akıllı mutfak donanımlarının kullanımının yaygınlaşması ve bunun gıdaların hazırlanış biçimleri üzerinde etkisi,
- Gıdaların hijyenik kalitesi, işlenmesi, sınıflandırılması ve paketlenmesinde, biyosensörlerden ve çok amaçlı enzimlerden yaygın ve etkin bir biçimde yararlanılması,
- Tekelleşme eğilimlerinin artması.

Son Dönemdeki Sektöre İlişkin Türkiye ve Dünyadaki Gelişmeler

Gıda ve içecek sektörünün doğrudan bağlı olduğu ve hammaddesinin çok büyük bir kısmını sağlayan tarım sektörü 2018 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak katma değerini %1,3 artırarak ülke ekonomisine önemli katkı sağlamış ve son 15 yılda girdiği büyüme trendini devam ettirmiştir. Bu büyümede tarımsal altyapının güçlendirilmesine yönelik yatırımlar ve teknoloji kullanımındaki gelişmeler etkili olmuştur. 2018 yılında bir önceki yıla göre tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin üretimi % 5,8 ve sebzelerin üretimi %2,6 azalırken meyvelerin üretimi %0,8 artmıştır. Ayrıntılı olarak incelendiğinde 2018 yılında bir önceki yıla göre kolza tohumundaki %108,3'lük, kenevir tohumundaki %200'lük, antep fıstığındaki %207,7'lik artışlar ve buğdaydaki %6,3'lük, fındıktaki %23,7'lik, kayısıdaki 23,8'lik ve yağlık zeytindeki %34,5'lik azalmalar dikkat çekmektedir. Gıda fiyatlarındaki artış ve buna bağlı olarak oluşan enflasyon, ülkemizin ve gıda ve içecek sektörümüzün en önemli problemlerinden bir tanesidir. 2018 yılı enflasyon oranı (TÜFE) %20,3 olarak gerçekleşmiş olup gıda ve alkolsüz içecekler grubunda enflasyon %25,11 olmuştur. Gıdadan kaynaklanan enflasyonun azaltılması ile çiftçilerimizin istikrarlı bir gelir elde edebilmesi ve tüketicinin makul fiyatla tarımsal hammaddeyi temin edebilmesi amacı üzerine kurulmuş olan ve sekreteryası Merkez Bankası tarafından yürütülen Gıda ve Tarımsal Ürün Piyasaları İzleme ve Değerlendirme Komitesi'nin çalışmaları devam etmekte olup lisanslı depoculuğun geliştirilmesi gibi faaliyetlerin orta vadede gıda fiyatlarını daha stabil hale getireceği değerlendirilmektedir.

2018 Ocak- Aralık döneminde gıda ürünleri imalatı ciro endeksinde geçen yıla göre gözle görülür bir artış yaşanmıştır. 12 aylık değerlendirmede, 2018 yılında bir önceki yıla kıyasla en yüksek artış Eylül ayında görülmüş ve sektör pozitif trendini korumuştur.

İhraççının Pazardaki yeri, avantaj ve dezavantajları

İhraççının bağlı ortaklığı Selva Gıda, 1988 yılında un üretimi ile gıda sektörüne girmiştir. İlerleyen yıllarda ise sırasıyla irmik ve makarna üretimine de başlayarak, günümüzde 34.561 metrekare alan içinde 16.382 metrekare kapalı alanda; 340-ton/gün irmik, 210-ton/gün makarna, 125-ton/gün un üretim kapasitesi ile ve 15 ayrı kategoride 180 ürünü ile, 5 kıtada 90'ın üzerinde ülkeye ihracat yapar hale gelmiştir.

Selva Gıda Uzak Doğu, Asya, Afrika, Orta Doğu, Güney Amerika ve Okyanusya'ya aktif satışlar yapmaktadır. Buna ilaveten Kuzey Amerika, Avrupa ve Orta Amerika ülkelerine de dönemsel ihracatlar gerçekleştirmektedir. Özellikle Uzak Doğu pazarında ciddi bir Pazar payına sahiptir.

Dünya Makarna İthalat ve İhracat Miktarı (Ton)

İhracatçılar	2014	2015	2016	2017	2018
Dünya	6.178.045	5.871.242	6.075.888	6.436.901	6.634.758
İtalya	2.055.788	1.947.640	2.012.881	2.077.503	2.083.659
Türkiye	735.286	672.105	831.563	1.055.256	1.206.981
ABD	210.844	213.061	177.297	177.34	172.517

İthalatçılar	2014	2015	2016	2017	2018
Dünya	5,636,716	5,564,587	5,753,001	6,275,715	6,437,193
Almanya	506,779	520.621	527.082	531.828	550.495
ABD	437,566	453,78	463,457	463,692	474,702
Fransa	404,847	436,493	435,298	459,496	476,371
İngiltere	375,54	384,332	358,998	348,803	354,376
Kanada	203,045	216,305	198,737	200,859	195,048
Japonya	180,308	178,553	190,879	199,829	192,556

Kaynak: Trademap, (Data on noodle excluded for clarity)

Türkiye Mamül Madde İhracat Rakamları (Yıllık, TÜİK)

Yıllar	UN		MAKARNA		İRMİK	
	Miktar	Değer	Miktar	Değer	Miktar	Değer
	1.860.773	609.133	295.798	186.159	55.754	22.98
2011	2.001.096	892.493	405.983	288.942	76.277	40.947
2012	1.992.725	852.104	509.723	361.296	57.613	30.123
2013	2.063.478	950.209	689.774	495.366	29.134	16.329
2014	2.184.711	931.825	735.703	508.126	28.339	17.824
2015	2.796.740	987.499	672.431	418.734	39.195	24.18
2016	3.540.325	1.077.835	833.935	423.354	41.373	17.586
2017	3.447.268	1.038.316	1.062.480	494.235	60.474	22.951
2018	3.342.439	1.016.259	1.208.938	552.851	80.779	30.094
2019	3.264.446	1.052.343	1.302.270	609.68	82.395	30.857
2020 (6)	1.380.905	443.095	709.414	361.195	45.697	18.543

Ülke Bazında Makarna İhracatı

KONIG

[Handwritten signatures]

Selet' in yumurta üretim tesisleri, Avrupa Birliği normlarına göre Türkiye' nin en modern ve bir çatı altında en büyük yumurta tavuğu kapasitesine sahip çiftliklerinden biridir. Tesis yıllık 310 milyon adet yumurta üretim kapasitesine sahiptir.

Selet yumurta tavukçuluğuna ilave katma değer üretmek amacı ile toz ve paket halinde organik tavuk gübresi de üretmektedir.

Selet bünyesindeki Tömek küçükbaş besi tesisi 15 bin küçükbaş hayvan yetiştirme kapasitesine sahiptir. Tatlıcak büyükbaş besi tesisi ise yıllık 2 bin büyükbaş hayvan yetiştirme kapasitesine sahiptir.

Tamamı yağmurlama sistemi ile sulanabilen 2 milyon metrekare arazi üzerinde yetiştirilen yem bitkileri işlenerek doğal besi yemi haline getirilmektedir.

Selet' in sektördeki rakiplerine göre avantajlı yönleri;

- ISO 9000, ISO 22000 ve Helal Gıda sertifikalarına sahiptir,
- Kendisine ait 2.7 Milyon metrekare tarım arazisi bulunmaktadır.
- Kırmızı et ürünleri, ağırlıklı olarak grup iştiraki Adese' de satışa sunulduğu için hazır bir pazarı bulunmaktadır.
- Yurtdışında, büyüme potansiyeli olan pazarları hedeflemekte ve pazar ağını buna göre düzenlemektedir.
- Ülkemiz yumurta sektörünün en modern yumurta çiftliği yatırımını yapan şirket. bu sektördeki tüm teknoloji ve alt yapısını yenilemiştir.
- Üretim kapasiteleri ve pazarı dikkate alındığında ulusal bir oyuncu niteliğindedir.

Selet' in sektördeki rakiplerine göre dezavantajlı yönleri;

- Yumurta pazarının büyük bir bölümünü oluşturan İstanbul iline olan satışların nakliye maliyeti rekabetçi fiyat noktasında dezavantaj teşkil etmektedir.
- İhracatta daha kısa süreç gerektiren sınır komşuları ile satış bağlantıları kurabilmekte; bu sınır komşusu ülkelerle yaşanan siyasi gerilimler nedeni ile pazar kayıpları yaşayabilmektedir.
- Pandemi (bulaşıcı hastalık) dönemlerinde, tüketici eğilimleri nedeni ile yumurta satışlarında azalma görülebilmektedir.

Makine üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri :

T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğünce yayınlanan Makine Sektörü Raporu (2019) na göre; Makina Sektörü, sahip olduğu yüksek katma değer oranı, teknoloji üretimini zorunlu kılması, geniş bir yan sanayi ağı oluşturmaya, yatırım maliyetlerini düşürmesi, nitelikli personele yönelik istihdam alanı oluşturmaya, dışa bağımlılığı ve dış ticaret açığını azaltılmasının yanı sıra pek çok sektöre girdi sağlaması ile tetikleyici güce sahip lokomotif bir sektördür.

Ülkemiz makine sektörünün dış ticaret hacmi 2019 yılı sonunda 34.4 milyar dolar, ihracatı 13.7 milyar dolar ve ithalatı ise 20.7 milyar dolar olmuştur. Makine sektörü ihracatının söz konusu yıl itibarıyla toplam ihracattan aldığı pay %8 düzeyindedir.

2019 yılında, sektör ihracatının ithalatı karşılama oranı %66.3 olarak gerçekleşmiştir. Bu düzeyin artırılmasına yönelik alınacak tedbirler, makine sektörü ve bu sektörün girdi sağladığı diğer pek çok sektör açısından büyük önem taşımaktadır.

1. Makine Sektörünün Genel Durumu

5.11.2019
T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Sanayi Genel Müdürlüğü
Makine Sektörü Raporu
Sayı: 35 No:2
Tarih: 09.11.2019
İstanbul

[Signature]
Makine Sektörü Raporu
T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Sanayi Genel Müdürlüğü

1.1. Sektörün Dünya Ekonomisi ve AB Ülkelerindeki Durumu

Ülkelerin gelişme sürecinde, makine imalat sanayinin imalat sanayi içerisindeki önemi giderek artmaktadır. Bu artış trendine paralel olarak: 2018 yılı toplam dünya ticareti 38,9 trilyon ABD Doları, toplam dünya makine ticareti ise 4,6 trilyon ABD Doları olmuştur. Makine sektörünün dünya ihracatından aldığı pay % 11,8 seviyesindedir.

1.2. Sektörün Türkiye'deki Genel Durumu

Makina imalat sanayi, bütün dünyada olduğu gibi ülkemizin sanayileşmesinin de itici gücüdür ve gelecekte de ülkemizin gelişiminin temel taşı olacaktır. Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye'de de makina imalatçılarının büyük çoğunluğu KOBİ niteliğinde olup, bu yapı değişen ekonomik koşullara ve teknolojik gelişmelere karşı daha esnek ve hızlı cevap verme imkânı sağlamaktadır. Sektörde faaliyet gösteren KOBİ'lerin sahip olduğu ucuz işgücü avantajı ve gelişmiş mühendislik becerileri, makina imalatçılarının uluslararası pazarlarda rekabet şansını arttıran unsurlardır. Türk makina sanayinde, her türlü parça ve aksamın yüksek kalitede ve rekabet edebilir fiyatlarda üretimi yapılmaktadır.

1.3. Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

Makina imalat sanayi, bazı iller çevresinde daha fazla yoğunlaşmış bulunmaktadır. Bunlar: Bursa, İstanbul, Kocaeli, Trakya dâhil Marmara Bölgesi, İzmir, Eskişehir, Ankara, Konya, Gaziantep gibi illerdir. Çukurova bölgesi de bu kapsamda yer almaktadır. Takım tezgâhı imalatı ise, daha çok Bursa, Kocaeli, İstanbul, İzmir ve Konya'da ön planda olan imalat konusudur. Gaziantep, daha çok tekstil (halı dokuma dâhil) ve gıda sanayii makinaları ile inşaat makinalarına öncelik veren bir konumdadır. Komşu ülkelere yakınlığı ve işbirliği olanağının artması nedeni ile bu ilimizde, son yıllarda daha değişik makina türlerinin imalatı da gelişim göstermektedir. Öte yandan, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi ile Çankaya Üniversitesi arasında 22 Mayıs 2008 tarihinde İş ve İnşaat Makinaları Kümesi (İŞİM) kurulmuş ve bugüne kadar bu küme tarafından çeşitli faaliyetler gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca, Bakanlığımızca rekabetçilik ve yenilikçilik alanlarında küme destek programı tasarımı tamamlanmış olup, ilgili Kümelenme Destek Programı Yönetmeliği 15/09/2012 tarihli ve 28412 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Program kapsamında sektörel ayırım yapılmaksızın belirli bir rekabetçilik ve sürdürülebilirlik seviye ve potansiyeline sahip kümelenmelerin iş planı çerçevesinde (faaliyet ve projeleri) desteklenmesi planlanmaktadır.

1.4. Sektörün Kapasite Kullanımı

Makine ve Ekipman İmalatına ait kapasite kullanımı, 2009 yılından yaşanan düşüş dışında imalat sanayine ait değere oldukça yakın seyretmektedir. Öte yandan bu paralellığın 2017 yılından sonra olumsuz yönde değiştiği ve makine sektörü adına düşüşe geçtiği görülmektedir.

1.5. Sektörün Girişim Sayısı ve İstihdamı

Makina sektöründe 2018 yılı itibarıyla 17.189 işletmede yaklaşık 396 bin civarında personel istihdam edilmektedir. Sektörde girişim başına istihdam 14,4 kişi olmuştur.

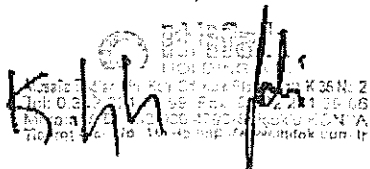
1.6. Sektörün Üretim ve Katma Değeri

2018 yılı TÜİK verilerine göre 102,1 milyar TL düzeyinde gerçekleşen makine sektörü üretim değerinin, aynı yıldaki 2.089,6 milyar TL'lik Türkiye Toplam İmalat Sanayi içerisindeki payı %4,89 civarındadır.

1.7. Sektörün Cirosu

Makina sektörü 2018 yılında toplam 108,8 milyar TL'lik ciro yapmıştır. Anılan yıl itibarıyla sektörün toplam imalat sanayi cirosu içerisindeki payı ise % 4,93 olmuştur.

1.8. Sektörün Dış Ticareti



İKTİSADİ VE FİNANSMAN
BANKASI A.Ş.
MÜDÜRLÜĞÜ

İhracatlar	2016 ihracat(USD)	2017 ihracat(USD)	2018 ihracat(USD)
Dünya	2.114.879	2.175.604	2.112.219
Çin	344.795	385.699	389.017
Türkiye	212.358	264.903	265.001
İtalya	195.079	206.526	194.01
Almanya	169.266	158.609	152.798
İsviçre	215.453	170.755	149.606
İngiltere	121.441	131.81	146.586
Amerika	128.744	126.112	121.45
Hollanda	106.202	116.757	109.381
Hindistan	63.493	73.141	73.562
Danimarka	87.869	84.126	69.962

İmaş'ın İhracatları

USD	2016	2017	2018
Cezayir	2,44	12,665	9,848
İran	867	328	3,48
Mısır	46	113	3,095
Irak	1,482	2,844	2,897
Nijerya	188	65	1,341
Kanada	0	1,987	1,304
Sudan	443	80	1,216
Moritanya	655	413	1,168
Pakistan	849	181	963
Arnavutluk	0	0	899
Libya	584	1	753
Katar	0	431	545
Hindistan	1,182	999	408
Rusya	37	923	369

kaynak: trade map

Kanatlı ve büyükbaş hayvan yemi üretim tesisleri ve makineleri imal faaliyetlerine ilişkin olarak;

Ülke İhracatlarının Karşılaştırılması

	2016 ihracat (USD)	2017 ihracat (USD)	2018 ihracat (USD)
Dünya	895,436	933,291	1,144,321
Hollanda	109,794	116,125	170,303
Çin	131,057	117,08	136,748
Almanya	82,866	106,262	123,46
İtalya	74,423	90,086	116,858
Amerikka	82,531	75,788	111,348
Kanada	50,258	46,469	53,997
İspanya	44,996	34,283	50,545
Fransa	34,338	44,429	45,982
İrlanda	25,722	34,999	33,377
Danimarka	41,804	32,227	33,311
Türkiye	27,471	23,517	29,718
Polonya	18,455	18,357	20,863
Slovakya	15,249	21,197	20,739

İsrail	10.896	12.821	19.99
Brezilya	26.192	18.664	18.39

kaynak: trade map

İmaş'ın İhracatları

USD	2016	2017	2018
Özbekistan	1.033	3.287	2.613
Azerbaycan	329	1.031	1.612
Bangladeş	164	189	1.512
Sudan	600	695	1.474
Mısır	3.355	1.879	1.279
Polonya	32	325	1.121
İsrail	52	267	1.107
Angola	601	402	1.021
Diğer Ülkelere	39.118	27.828	33.201

İmaş'ın Yıllar İtibarı ile Cirosu

TL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
x1.000	25.31	37.307	36.147	34.352	47.175	68.729	78.301	125.018	184.313	173.000

İnşaat faaliyetleri:

KPMG tarafından yayınlanan sektörel bakış raporunda (2020) yer alan verilere göre: Türkiye ekonomisinin büyüme trendi inşaat sektörünün gelişimi ile oldukça ilintilidir. İnşaat sektörü etkileşim içinde olduğu yan sektörlerle birlikte istihdamda da ciddi bir paya sahiptir. Sektörün faaliyetlerinde finansal duyarlılığın yüksekliği, finans sektöründeki gelişmelerle de çok kuvvetli bir ilişkiyi beraberinde getirmektedir. Kredi faiz oranları, güven endeksi arz – talep dengesi sektörün belirleyici faktörleridir.

Sektör 2018 in ikinci yarısından itibaren büyümeye negatif katkı vermektedir. 2019 yılının ikinci yarısı sonu itibarı ile bir önceki döneme göre -%12,7 daralma yaşayan sektörün büyümeye negative etkisi sürmektedir. Bir yandan yapısı gereği ekonomik gelişmelere yüksek duyarlılık taşıyan sektör. diğer yandan Türkiye’deki nüfus seviyesi, bu seviye içerisindeki genç nüfusun aldığı pay düşünüldüğünde, geleceğine dair daha olumlu sonuçlar alınacağını dair beklentileri korumaktadır.

Sektör 2019 Ocak itibarıyla 1,6 milyon olan istihdam. Ağustos 2019 itibarıyla 1,4 milyon olarak gerçekleşmiştir. Bu istihdam verileri sektördeki daralmanın bir sonucudur.

Sektörde geçtiğimiz yıllarda maliyetlerdeki artış, satış fiyatlarındaki artış ile dengeli seyredebiliyorken, 2018 yılı ve sonrasında talepdeki daralma satış fiyatlarındaki artışın maliyetlerdeki artışa paralel seyrini sonlandırmıştır. Konut talebindeki düşüş, fiyatları baskılamaya devam etmektedir. Konut fiyat endeksi, Eylül 2019 itibarıyla yıllık bazda yüzde 6,3 arttı. Böylelikle endeksin artış oranının enflasyonun altındaki seyri 26 aya çıktı. Bununla birlikte konut fiyatlarında yıllık artışlar şehir bazında İzmir’de en yüksekken, Ankara ve İstanbul’da görece daha düşük seyrediyor.

İnşaat sektörünün önemli bir parçası olan konut pazarına ilişkin yapı ruhsat başvuruları da 2018 yılı ve 2019 un ilk yarısı itibarı ile sektördeki daralmaya paralel seyretmektedir. Yeni konut satışları 2019 yılı Ocak- Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre % 28,4 azalmıştır.

telik bu süreç, 2018 yılının ikinci yarısından 2019 yılının üçüncü çeyreyine kadar süren bir dönemde çok çetin koşullarda test edildi. Ekonomi, dengelenme sürecine girerken hanehalkı, refleksif olarak tüketim harcamalarını kısıtı. Bu hareketle 2018 yılını yüzde 8 küçülerek kapatan tüketim harcamaları ancak 2019 yılının son çeyreği itibarıyla büyüme kaydedebildi. 2019 Haziranından sonra 2019 Eylül ayında da GSYH'den fazla büyüyen tüketim harcamaları, ekonomik canlanmanın sinyallerini vermeye başlamıştır.

Perakende sektörü ciro endeksi

Sektör cirosu, talep unsurlarını doğrudan etkileyen kur ve faiz değişkenlerinden daha farklı etkileniyor. Yüksek enflasyon ve tetiklenen toplu fiyat artışları sektörün ciro endeksini yukarıya itiyor. Bu etkiyi 2018 yılının iki ve üçüncü çeyreklerinde 20.3 ve yüzde 21.5'lik güçlü artışlarla izledik. Öte yandan, enflasyonun normalleştiği dönemlerde, talep artarken ciro endeksi normalleşiyor. 2019 eylül ayında sektör ciro endeksi yüzde 11.2'lik artış gösterdi. Alt kalemler bazında ise, beklendiği üzere posta ve internet yoluyla yapılan satışlarda çok güçlü büyümeye devam etti ve 2018 Eylül ayındaki yüzde 52.6'lık büyümeyi bir yıl sonra yüzde 42,6'lık büyümeye sürdürdü.

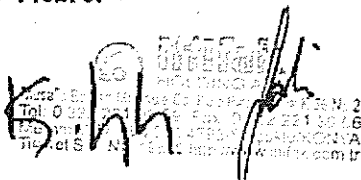
Perakende sektöründe borçluluk durumu

Sektörün mali yapısı, 2018 yılının ikinci yarısında yaşanan çalkantının ardından oluşan keskin talep daralması ile bozulma sinyalleri vermeye başladı. 32 sayılı karar olarak bilinen ve yabancı para cinsinden kiralama ve kira gelirleri sınırlandırıldığı yasa, maliyet kanadında iyileşme sağlasa da diğer maliyet unsurlarındaki hızlı artış sorunu derinleştirdi. Bankacılık sektörünün de kredi musluklarını kısıması ile birlikte sektörün nakit kredilerindeki yıllık büyüme hızı bir anda negatife döndü. Bu durum, sektör oyuncularının nakit akışını sarsan talep daralması ile birleşince, takipteki kredi oranı gözle görülür biçimde yükseldi. Sektörün toplam nakit kredi hacmi 2019 Ekim ayı itibarıyla 331 milyar TL olarak gerçekleşti. Bu hacim, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre yüzde 3,6 yukarıda olsa da, o dönemden bu yana kayda geçen tek ilk pozitif değişim oranı. Bu rakamın pozitif gelmesinde, toparlanmaya başlayan beklentiler ve ekonomik aktivitenin yanında, 389 milyar TL'lerden 305 milyar TL'lere kadar daralan hacmin yarattığı baz etkisi de var. Sektörün takipteki alacakları ise 2019 Ekim ayı itibarıyla 24.4 milyar TL seviyesinde. Tarihi zirve niteliği taşıyan bu rakam, 2018 yıl sonunda 17.5, 2017 yıl sonunda ise 13 milyar TL idi. Sektör oyuncularının nakit akışlarındaki derin bozulmanın doğal sonucu olarak karşımıza çıkan takipteki alacak artışı, sektörün takipteki alacak oranını yüzde 7,4 seviyesine çıkarmış durumda. Bu oran, 12 ay önce yüzde 4,4 idi.

Yabancı yatırımlar

Yabancı yatırımlar Perakende sektörünün yaşadığı zorlu makroekonomik koşullara rağmen yabancı yatırımcıların sektöre ilgisi görece devam ediyor. 2018 yılında 1.1 milyar ABD Doları'nın üzerinde doğrudan yabancı yatırım çeken sektör, 2019 yılının ilk 10 ayında makroekonomik kırılganlıklara ve rağmen 837 milyon dolar seviyesinde doğrudan yabancı yatırım çekmeyi başardı.

E-Ticaret



[Handwritten signature]

- Finansal borçluluk seviyesi nedeni ile, rakiplerine göre daha yüksek faiz gideri oluşması dezavantajlı bir diğer yönüdür.

AVM Yönetimi ve organizasyonu sektöründe Kule Yönetim A.Ş. firması ile hizmet verilmektedir.

2004 yılında Adese'nin yatırımı olarak hizmete giren Kulesite Alışveriş ve Eğlence Merkezi projesine paralel olarak faaliyete başlamıştır. Kule Yönetim, Kulesite Alışveriş Merkezi, Ereğli Parksit Alışveriş Merkezi ve Konya'daki 42 katlı gökdelen Kule Plaza İş Merkezi'nin yönetimini de üstlenerek hizmet halkasını genişletmiştir.

Perakende sektörünün dinamosu olan AVM'ler perakende sektörü için vazgeçilmez lokasyonlardır. Organize perakendeyi besleyen AVM'ler yabancı yatırımcı ve uluslararası markaları ülkemize çekerken yerli markaların yabancı markalarla aynı ortamda rekabet ederek güçlenmesini ve global pazarlar için deneyim kazanmasını sağlıyor. AVM'ler günümüzde toplumun tüm kesimlerinden ziyaretçileri bir araya getiren birleştirici bir yapı olma görevini üstlenmiş durumda. Sinema salonları, çocuk eğlence alanları, yeme-içme merkezleriyle AVM'ler bir yaşam alanı haline gelmiştir.

AVM'lerdeki güvenlik tehditleri, kötü yönetim, sigara yasaklarının yeniden boyut değiştirerek artması, dövizle kiralamar AVM'lerin, hiçbir reklamasyon ve tanıtıma girmeyen bulvar ve caddelere karşı üstünlüklerini tartışılır hale getirmiştir.

Bulvar ve caddelerin maliyet, kolay ulaşılabilirlik, özgünlük gibi üstünlükleri bulunsa da AVM'lerin tercih edildiği bu rekabet dünyasında bulvar ve caddelerin kendilerini geliştirmeleri zor görünmektedir.

Otomotiv kiralama ve satış sektöründe İrent Oto Kiralama A.Ş. firması ile hizmet verilmektedir.

İrent, Hyundai yetkili bayisi olarak 1998 yılından bu yana hizmet vermektedir. Faaliyet gösterdiğimiz otomotiv sektöründe rakiplerimize karşı avantajı eğitimli ve kalifiye personel portföyü yanı sıra Holding bağlı ortaklığı olmasından kaynaklanan finansal kabiliyet , kurumsal bir kimliktir.

Rakiplerine göre dezavantajı ise aynı mevki üzerinde 2 bayilik sürdürülmesidir.

Diğer İştirakler: AES Sigortacılık, Seleks, Big Planlama, Konestaş ve Belya şirketlerimiz, grubumuzun ihtiyaçlarına hizmet etmektedir.

AFEN –ERPA şirketlerimiz ise enerji faaliyetleri alanında kurulmuş olup herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

45.11.11

İrent Oto Kiralama A.Ş. Genel Müdürü

YILI	BÖLGE	Perakende	İmalat	İnşaat	Ticaret - Hizmet Organizasyon	TOPLAM	ELİMİNE TOPLAM	HASILAT TOPLAM
2017	AKDENİZ	17 274 978	5 638 942	-	-	22 913 920		
	GDOĞUANADOIU	-	8 730 221	-	-	8 730 221		
	İÇİ	5 636 392	6 694 440	-	-	12 330 742		
	DOĞUANADOLU	-	5 078 064	-	-	5 078 064		
	KARADENİZ	21 472 906	4 382 938	-	-	25 855 844		
	İÇANADOIU	643 695 095	176 433 175	59 277 871	66 111 747	945 517 888		
	MARMARA	-	21 372 624	-	-	21 372 624		
	YURT DIŞI TOPLAM	-	158 089 405	-	3 638 363	158 697 768		
TOPLAM	688 079 281	383 389 809	59 277 871	69 750 110	1 200 497 071	-70 794 349	1 129 702 722	

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler: Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççı holding statüsünde olup; perakende, imalat, inşaat, enerji, hizmet faaliyetlerinde bulunan bağlı ortaklıklarının çatı şirketi konumundadır

Perakende Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 4 ilde 39 adet midi, 10 adet süper, 3 adet hiper, 2 adet mini ve 6 adet diğer mağazalar (Unlu mamüller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 60 mağazada faaliyet göstermektedir. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla midi, süper, hiper ve mini mağazalarının toplamı 63.260 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 7.484 metrekare olmak üzere toplam 70.744 metrekaredir. (31 Aralık 2019: Adese ve Adesem mağazaların toplam alanı 76.631 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 9.686 m2 olmak üzere toplam 86.317m2).

İmalat Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. İmaş Makine Sanayi A.Ş. ve Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş. makarna ve irmik üretimi. Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. et ve süt ürünleri üretiminde, İmaş Makine Sanayi A.Ş. her türlü değirmen makineleri, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

İnşaat Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü vb. projelerin yapımını üstlenmektedir.

Enerji Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Afen Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. ve Erpa Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. enerji üretim faaliyetinde bulunmak amacıyla kurulmuşlardır.

Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri:

Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketleri bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta sigorta aracılık hizmetleri, araç satış faaliyetleri, lisanslı depoculuk, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler						
Ticaret Ünvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi	Sahip Olunan Pay Adedi	Para Birimi	Sermaye Pay Oranı	İlişkinin Niteliği
Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.	Perakende Mağazacılık ve İş yeri Kiralama	252.000.000	17.640.000	TL	7,00%	Bağlı Ortaklık
Seha İnşaat Mühendislik Mad.Tur.San. ve Tic.A.Ş.	İnşaat	145.000.000	145.000.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, Un ve İrmik			TL	100,00%	Dolaylı Bağlı

	Üretimi	65.000.000	65.000.000			Ortaklık
Big Plankama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	Yatırım Organizasyon	10.000.000	10.000.000	TL	100,00%	Bağlı Ortaklık
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve Ziraat Makine Üretimi	7.500.000	7.500.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Tic. San. A.Ş.	Gayrimenkul Alış Satış Kiralama İç ve Dış Tic.	500.000	500.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Belya Turizm İnş.Enerji BİŞ.San.Tic.A.Ş.	Bilişim ve Yazılım Hizmetleri	1.000.000	1.000.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selva İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda ve Tarım Ürünleri İthalatı ve İhracatı	500.000	500.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv.Eğit.San.Tic.A.Ş.	Unlu Mamüller İmalatı	6.194.651	6.192.964	TL	99,97%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Kule Yönetim Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve Organizasyon	500.000	500.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San..Tic.A.Ş.	Tarım ve Hayvancılık	16.300.000	16.300.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Seleks İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda, Tarım Ürünleri İhracatı ve İthalatı	2.414.110	2.414.110	TL	100,00%	Bağlı Ortaklık
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	Oto Satışı ve Kiralama	6.000.000	6.000.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Aes Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	Sigorta Aracılık Hizmetleri	400.000	400.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Alen Enerji Üretim Sanayi ve Tic.A.Ş.	Elektrik Üretimi	100.000	100.000	TL	100,00%	Bağlı Ortaklık
Erpa Enerji Üretim Sanayi ve Tic.A.Ş.	Elektrik Üretimi	100.000	100.000	TL	100,00%	Bağlı Ortaklık
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik ve Mühendislik Tic.A.Ş.	Mühendislik ve Danışmanlık	50.000	50.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Orta Anadolu Yapı Den.A.Ş.	Yapı Denetimi	100.000	100.000	TL	100,00%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Tarım Ürünleri ve Lisanslı Depoculuk	2.000.000	2.000.000	TL	100,00%	Bağlı Ortaklık

İhraççının önemli bağlı ortaklıkları hakkında bilgiler :

İmaş Makine Sanayi A.Ş. : İttifak Holding bünyesinde. Konya’ da 1989 yılında kurulmuştur. İmaş tahıl değirmenciliği sektöründe Milleral, yem değirmenciliği sektöründe Viteral, şerit ve daire testere tezgahları sektöründe Cuteral ve çelik konstrüksiyon sektöründe Sternal markası ile faaliyet göstermekte olup profesyonel kadrosu ile bu sektörlere değer katmaktadır.

Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. : 1993 yılında Konya’ da kurulmuş olup. İttifak Holding’in tarım hayvancılık alanında faaliyet gösteren; güvenilir ve sağlıklı ürünleri ile tanınan markasıdır.

Yumurta Üretimi : Yumurta çiftliği 194.450 m2 alan üzerinde 1 milyon adet yumurta tavuğu kapasteli tesisin içerisinde; tavuk ve yarka yetiştirme kümesleri, yumurta paketleme ve tasnifleme tesisleri, yem fabrikası, organik gübre fermentasyon ve paketleme ünitesi,soğuk hava depoları ve sosyal tesisler yer almaktadır. Yumurta tavuğunda 1.013.760, civivde ise 260.000 adet kapasiteye sahip olan tesiste, doğal şartlarda yumurta üretimi gerçekleştirilmektedir.

Zirai Faaliyetleri : Mısır, arpa,yulaf, buğday, yonca, ayçiçeği üretimi gerçekleştirilmektedir. Hasattan elde edilen ürünler hayvanların beslenmesi için yem ve saman olarak kullanılmaktadır. Yetiştirilen yem bitkileri Şirketin modern tesislerinde işlenerek yem haline getirilmektedir.2009 yılında Şirketin faaliyetlerine ceviz üretimi de eklenmiştir. Konya’nın Kadınhan ilçesinde bulunan 735.195 m2 lik arazi üzerinde 10.860 adet ceviz ağacı bulunmaktadır.

Selva Gıda San. Tic. A.Ş. : Selva Gıda 1988 yılında Konya’da kurulmuş olup; makarna, un ve irmik üretimi yapmaktadır.

Seha İnşaat Müh.Mad.Tur. San. Tic. A.Ş. : Seha 1978 yılında Konya’da kurulmuş olup; alt yapı, üst yapı, konut, ticari alanlar, endüstriyel tesis projeleri gibi inşaat sektörünün her alanında gayrimenkul ge-

liştirme ve müteahhitlik faaliyetleri yürütmektedir. Yaklaşık 3.5 milyon m2 ye yakın alanda 15 bin konut inşa etmiştir. Yılda 2.000 konut ve 160 bin m2 inşaat üretim kapasitesine sahiptir.

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. : İttifak Holding'in perakende markası Adese, Türkiye'nin en önemli perakende markalarından biri olarak 1991 yılından bu yana hizmet vermektedir. Uzun vadeli büyüme stratejileri doğrultusunda sektördeki istikrarını ve kurumsal hedeflerini daha da ileri taşımak amacıyla 2011 yılında Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan Adese, 60 mağazası ile müşterilerine hizmet vermektedir. Adese'nin Konya Merkez de Kule Site AVM ve Ereğli İlçesinde Ereğli Park Site AVM olmak üzere 2 AVM si mevcuttur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket	Cinsi	Edinildiği Yıl	M2	MEVKEİL	Nihai Net Değer Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildilse Kiralayan Kişi/Kurum	31.12.2019 Kira Tutarı	30.06.2020 Kira Tutarı
ADESE	Kule Site AVM	2007	44088	KONYA	649.465.784	Ticari Dükkan	Muhtelif Kiracılar	33.540.959	9.605.149
ADESE	Park Site AVM	2008	12557	EREĞLİ/ KONYA	65.430.952	Ticari Dükkan	Muhtelif Kiracılar	2.868.590	829.750
ADESE	Kule Plaza İş Merkezi	2007	4648	KONYA	46.056.321	Ticari Ofis	Muhtelif Kiracılar	-	50.847
ADESE	Kadınhanı	2009	767.951	KADINHANI/ KONYA	32.303.484	Ceviz Bahçesi Deposu	-	-	-
ADESE	Perakende Lojistik Depo	2001	22191	KONYA	27.215.795	Kendi Kullanım	-	-	-
ADESE	Seydişehir Market	2000	1818	KONYA	3.727.922	Kendi Kullanım	-	-	-
ADESE	Mengene Market	2000	792	KONYA	2.788.535	Kendi Kullanım	-	-	-
ADESE	Peltekler Market	2003	330	KONYA	1.494.827	Kendi Kullanım	-	-	-
ADESE	Otopark Arsa	2007	1311	KONYA	1.953.000	Kendi Kullanım	-	-	-
KONESTAS	Kule Site AVM Otopark	2009	8405	KONYA	11.031.300	Kendi Kullanım	-	-	-
HOLDING	Tömek	1995	820.703.84	KONYA	47.842.711	Kendi Kullanım	-	-	-
HOLDING	İstanbul Ofis	1996	257.66	ÜSKÜDAR/ İSTANBUL	1.489.428	Kendi Kullanım	-	-	-
SEHA	Seçkinli Tarla	2000	85.100	KONYA	20.737.333	Kendi Kullanım	-	-	-
SEHA	Karatay Tarla	2006	58.492.66	KONYA	288.000	Kendi Kullanım	-	-	-
İMAŞ	Yeni Fabrika	2015	56.090	KONYA	62.662.770	Kendi Kullanım	-	-	-
İMAŞ	Eski Fabrika	2000	13.323	KONYA	13.373.814	Kendi Kullanım	Muhtelif Kiracılar	349.400	174.700
SELET	Tavuk Çiftliği	1997	194.296.02	KONYA	45.242.310	Kendi Kullanım	-	-	-
SELET	Tömek Tesisi	2006	1.297.950.41	KONYA	64.464.988	Kendi Kullanım	-	-	-
SELET	Beyşehir Yeni Tesisi	2005	12.852	KONYA	8.921.421	Kendi Kullanım	Muhtelif Kiracılar	135.546	78.061
SELET	Tatlıcak Tesisi	1996	44.297.14	KONYA	14.312.500	Kendi Kullanım	-	-	-
SELVA	Makama Fabrikası	2008	27.414.56	KONYA	34.763.478	Kendi Kullanım	-	-	-
SELVA	Seydişehir Bina	2016	201	KONYA	592.039	Ticari Dükkan	Muhtelif Kiracılar	18.305	11.667

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler			
Cinsi	Edinileceği Yıl	Yapılan Ödemeler	Tahmini Yapılacak Ödemeler
Lazer Kesme Makinası	2024	697.836.63	715.985.67
Kolon Hareketliliği Merkezi	2024	671.646.42	778.697.04
Boya Kabini (novatek)	2024	262.763.72	206.768.72
CNC Abkant Pres (sandıkçılar)	2022	31.764.56	145.082.11
10 ve 15 ton Vinç (güralp)	2022	46.828.67	215.159.88

cmx 70u CNC Dik İşleme Merkezi (dmg mori)	2023	153.055.00	623.228.55
Robotlu Kaynak Otomasyon Sistemleri (closs)	2024	224.803.08	677.873.61
Arsa	2024	0.00	2.783.580.25
Yem Silosu ve Fabrika	2024	0.00	5.259.975.78
Paketleme Makinesi	2024	0.00	5.936.164.06
Güvenlikli İnşaat İşkelesi, Komple Ekipmanları	2023	1.025.794.39	1.738.528.34
Kone Asansör (insan asansörü)	2022	1.079.166.41	4.566.133.63
Sogutucu Gruplar	2022	295.216.98	333.003.02
Kamera Güvenlik Sistemleri	2022	170.036.18	191.799.82
Market Arabası ve Raf Grubu	2022	260.295.83	293.612.17
Market reyon Grupları	2022	89.903.44	101.410.56
Fırın Ekipmanları	2022	111.372.49	125.627.51
Fotoselli Kapı-Aliminyum Dograma	2022	52.585.20	59.315.80
Klima	2022	19.984.08	22.541.92
Klima	2024	75.494.22	104.980.78
Sogutucu Gruplar	2024	134.659.77	187.255.23
Market Arabası ve Raf Grubu	2024	92.055.06	128.009.94
Market Reyon Grupları	2024	29.380.73	40.856.27
Jeneratör	2024	26.771.74	37.228.26
Kamera Güvenlik Sistemleri	2024	22.254.01	30.945.99
TOPLAM		5.573.668.63	25.303.764.89

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Bağlı ortaklıklarımızın tamamının üretim tesislerinin kuruluş tarihleri ÇED Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği 07.02.1993 tarihinden eski olduğu için ÇED raporundan muaftırlar.

Şirketin Konya İli Selçuklu İlçesi Yazır Mahallesi 43072 ada 4 parsel nolu sahada müteahhitliğini Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş.'nin yaptığı 7 Renk Selçuklu projesi için Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03/05/2018 tarihli ve E-2018312 Karar No ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

Şirketin Konya İli Meram İlçesi Kozağaç Mahallesi 27396 ada 1 parsel nolu sahada müteahhitliğini Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş.'nin yaptığı Zermoram Konutları projesi için Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09/06/2016 tarihli ve E-2016674 Karar No ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

30.06.20020 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutarı (TL)	Veriliş Tarihi
Adese Genel Müdürlük İdari Binası ve Merkez Depo	İpotek	Kuveyt Türk Kon-ya Şubesi	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	13.000.000	20.02.2002
					12.08.2002
					21.05.2004
					21.02.2011
					30.01.2014
					06.10.2016

Kule Site				11.450.000	12.05.2014
					09.09.2016
Selet A.Ş. Gödene Çiftlik				5.680.000	27.10.2016
				17.000.000	17.11.2016
Adese Ereğli AVM				43.340.000	08.07.2008
Seha A.Ş. Arsa					14.06.2010
Panaroma Daireler				11.200.000	28.03.2013
					16.01.2015
Kule Site				167.037.500	22.09.2005
					20.04.2007
					24.04.2007
					25.01.2011
					25.03.2013
Zermeram Daire				53.784.300	02.10.2018
Kule Site				6.917.500	29.07.2015
				4.122.500	28.03.2018
Fabrika ve İdari Bina				5.500.000	28.03.2018
Tatlıcak Arsa				9.340.000	27.04.2018
Kule Site				19.440.000	27.03.2013
Fabrika				16.280.000	28.03.2013
Kule Site				2.385.000	17.12.2013
Pelit Şubesi				900.000	09.11.2015
Cami Yanı Otopark				700.000	09.11.2015
Kule Site Yönetim Ofisler				600.000	10.11.2015
Mengene Şubesi				1.322.000	10.11.2015
Özlem Konutları Dükkanlar				1.470.000	10.02.2016
Sille Sekiler Tarla				11.000.000	05.11.2018
Kule Site				12.500.000	28.05.2019
Kule Site ve Kule				1.650.000	28.05.2019
Kelebekler Vadisi Arsa				4.200.000	28.05.2019
TömeK Tarlalar				15.985.000	28.05.2019
Kule Site				13.706.000	08.05.2013
					10.12.2015
Kule Site ve Kule				7.000.000	01.12.2016

Tablonun Devamı

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutarı (TL)	Veriliş Tarihi
Kule Site ve Kule	İpotek	Şekerbank Konya Şubesi	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	11.560.000	06.06.2013

Bilgisayar Programları	682,944	452.968	229.974
Diğer	183,606	44.137	139.469
Toplam	18,663,967	2.908,684	15.755.283

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Belit ve SAP bir ERP programı olup; işletmelerimizin tüm süreçlerini içeren uçtan uca sipariş, satın alma, stok yönetimi, muhasebe, finans, sözleşme yönetimi, online satış, el terminali, mobil uygulama, kampanya yönetimi, mağaza yönetimi, e-fatura, e-arşiv, e-defter, müşteri yönetim sistemi, çağrı merkezi, müşteri çeki, müşteri kart uygulamaları gibi uygulamaları bünyesinde barındırdığından faaliyetler içerisinde önemli derecede roller bulunmaktadır.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi: Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi: Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi: Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi: Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Nakit ve Nakit Benzerleri	47.171.590	28.746.683	23.076.482	14.236.306	28.517.148
Ticari Alacaklar	100.033.831	160.872.450	94.405.530	160.930.401	166.972.929
Diğer Alacaklar	9.816.507	22.148.897	10.518.291	15.409.897	19.662.500

Stoklar	792.991.075	666.867.452	694.598.178	611.873.739	511.153.287
Peşin Ödenmiş Giderler	65.863.556	4.084.581	54.848.814	5.192.680	56.591.332
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.027.791.969	957.559.412	887.256.882	883.989.036	826.691.954
Finansal Yatırımlar	1.034.964	1.034.700	1.034.700	1.009.700	422.388
Sözleşme Varlıkları	-	74.488.690	-	57.482.388	-
Özkaynak Yöntemiyle Değ. Yatırımlar	51.739.792	-	52.382.305	-	-
Canlı Varlıklar	10.513.726	7.886.490	5.627.170	12.485.076	7.309.510
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	568.880.320	548.189.801	568.655.320	484.706.559	484.196.718
Maddi Duran Varlıklar	696.371.407	590.804.212	716.062.341	542.861.869	501.930.203
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.755.283	15.844.299	15.951.896	16.043.979	2.822.049
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	30.776.161	25.770.089	23.506.464	27.649.753	31.307.604
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.381.829.176	1.324.680.280	1.389.127.952	1.161.138.295	1.075.909.657
TOPLAM VARLIKLAR	2.409.621.145	2.282.239.692	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	893.328.334	955.974.086	864.960.781	991.057.773	855.656.021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20.532.356	287.042.535	259.518.370	167.717.835	98.081.700
Uzun Vad. Borçların Kısa Vad. Kısımları	555.182.352	262.107.632	273.544.178	369.146.190	339.598.354
Ticari Borçlar	163.540.017	160.875.401	176.120.216	255.625.203	321.781.498
Sözleşme Yükümlülükleri	-	204.155.134	-	149.331.621	-
Ertelenmiş Gelirler	109.418.636	3.352.411	109.099.105	720.499	70.258.965
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	597.790.368	589.997.498	617.014.841	423.387.852	441.322.386
Uzun Vadeli Borçlanmalar	419.751.621	383.315.143	431.423.140	204.065.954	222.226.878
Sözleşme Yükümlülükleri	-	68.615.012	-	98.043.262	-
Ertelenmiş Gelirler	36.025.860	-	51.049.049	-	86.641.351
Uzun Vadeli Kar İhtisapları	12.809.541	11.497.221	10.811.594	10.951.936	11.418.105
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	129.203.346	126.570.122	123.731.058	110.326.700	121.036.052
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.491.118.702	1.545.971.584	1.481.975.622	1.414.445.625	1.296.978.407
ÖZKAYNAKLAR	918.502.443	736.268.108	794.409.212	630.681.706	605.623.204
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	276.448.944	307.410.731	245.001.826	466.412.693	440.031.312
Ödenmiş Sermaye	90.000.000	60.000.000	90.000.000	60.000.000	60.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-71.588.715	22.364.376	-61.184.253	119.989.750	103.094.012
Net Dönem Karı veya Zararı	14.095.107	-16.588.913	-31.796.973	-42.017.566	7.087.352
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	642.053.499	428.857.377	549.407.386	164.269.013	165.591.895
TOPLAM KAYNAKLAR	2.409.621.145	2.282.239.692	2.276.384.834	2.045.127.331	1.902.601.611

Dönen Varlıklar, 2017 yılında 826.691.954.- TL iken 2018 yılında % 6,93 artış ile 883.989.036.- TL olarak gerçekleşen Dönen Varlıklar 2019 yılında % 0,37 artış ile 887.256.882.-TL ye; 30.06.2020 döneminde ise % 15,84 artış ile 1.027.791.969.-TL ye çıkmıştır.

Dönen varlıklar içerisindeki önemli değişimlerin temel sebepleri: 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında dönen varlıklar içerisindeki payları toplamı %91 olan "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "stoklar" kalemlerindeki değişimlerdir.

"Nakit ve Nakit Benzerleri", 2020 yılı 6 aylık dönemde 2019 yılı kapanışına göre % 104 artışla 47,1 milyon TL'ne yükselmiştir. 24,1 milyon TL'lik bu artışın 19,1 milyon TL'lik kısmı Şirketin bağlı ortaklığı Adese'nin gerçekleştirdiği bedelli sermaye artırımından 30.06.2020 tarihi itibarı ile henüz kullanılmamış olan tutardır.

2018 yılında 160,9 milyon TL olan "Ticari Alacaklar"ın 2019 yılında % 41,3 azalış ile 94,4 milyon TL'ye düştüğü görülmektedir. Bu azalışdaki ana etmen, aynı dönemde satış hasılatının 1.025,8 milyon TL'den % 39,7 azalışla 618,6 milyon TL'ye düşmüş olmasıdır.

2019 yılında 694,6 milyon TL olan "Stoklar"ın 2020 yılı 6 aylık finansal tablolarında %14,1 artışla 792,9 milyon TL'ye çıktığı görülmektedir. Bu artışın 20,9 milyon TL'lik kısmı (% 21,3) Adese'de gerçekleştirilen bedelli sermaye artırımının fon kullanım yerlerindeki "nakit stok tedariki" kullanım yerinin sağladığı imkan ile raflardaki ürün çeşitliliğinin ve doluluğun sağlanmasından, 55,5 milyon TL'lik

53

53

kısmı (% 56,5) gayrimenkul stok artışından. 21.8 milyon TL lık kısmı (% 23.6) ise diğer faaliyetlere ilişkin stok artışlarından kaynaklanmıştır.

Duran Varlıklar, 2017 yılında 1.075.909.657.- TL iken 2018 yılında % 7.92 artışla 1.161.138.295.- TL olarak gerçekleşen Duran Varlıklar 2019 yılında % 19.64 artış ile 1.389.127.952.- TL ye çıkmıştır. 30.06.2020 döneminde ise - % 0.53 düşüş ile 1.381.829.176.-TL olmuştur.

Duran Varlıklardaki "yatırım amaçlı gayrimenkuller" ve "maddi duran varlıklar" kalemleri toplamının duran varlıklar içindeki payının oranı 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında %91 dir. Bu kalemlerde 2019 yılında yapılan değerlendirme nedeni ile 2019 yılı duran varlık artışı bir önceki yıla göre %19.64 artış göstermiştir.

Toplam Varlıklar, 2017 yılında 1.902.601.611.-TL iken 2018 yılında % 7.49 artış ile 2.045.127.331.- TL olarak gerçekleşen Toplam Varlıklar 2019 yılında % 11.31 artış ile 2.276.384.834.- TL ye; 30.06.2020 döneminde ise % 5.85 artış ile 2.409.621.145.- TL'ye çıkmıştır.

Toplam varlıklardaki 2018 ve 2019 yılı artışlarının "yatırım amaçlı gayrimenkuller" "maddi duran varlık" lardaki değerlendirme artışlarından kaynaklandığı görülmektedir. 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında ise dönen varlıklardaki artış eğiliminin belirleyici olduğu görülmektedir.

Toplam Yükümlülükler , 2017 yılında 1.296.978.407.- TL iken 2018 yılında % 9.06 artışla 1.414.445.625.- TL olarak gerçekleşen Toplam Yükümlülükler 2019 yılında % 4.77 artış ile 1.481.975.622.- TL ye; 30.06.2020 döneminde ise % 0.62 artış ile 1.491.118.702.-TL ye çıkmıştır.

Toplam yükümlülüklerdeki artış eğiliminin "uzun vadeli banka kredileri" kalemindeki artışa paralel seyrettiği görülmektedir. Bu eğilimin temel sebebi, kısa vadeli banka borçları yapılandırılırken, vade ötelemeleri nedeni ile kredi taksitlerinin uzun vadeye geçmesidir.

Özkaynaklar, 2017 yılında 605.623.204.- TL iken 2018 yılında % 4,14 Artışla 630.681.706 TL'olarak gerçekleşen Özkaynaklar 2019 yılında % 25.96 artış ile 794.409.212.-TL ye; 30.06.2020 döneminde ise % 15.62 artış ile 918.502.443.-TL ye çıkmıştır.

Özkaynaklar kalemindeki artışın temel sebebi, "yatırım amaçlı gayrimenkuller" ve "maddi duran varlıklardaki" değerlendirme artışlarıdır.

Toplam Kaynaklar, 2017 yılında 1.902.601.611.-TL iken 2018 yılında % 7.49 artış ile 2.045.127.331.- TL olarak gerçekleşen Toplam Kaynaklar 2019 yılında % 11.31 artış ile 2.276.384.834.- TL ye; 30.06.2020 döneminde ise % 5.85 artış ile 2.409.621.145.- TL'ye çıkmıştır.

Şirketin toplam kaynakları içindeki yıllar itibarı ile belirgin eğilim farklılıkları; 2017 yılı finansal tablolarındaki 320 milyon TL tutarındaki "ticari borçlar" ın 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında % 50 seviyesinde düşüş göstermesi; buna karşın kısa ve uzun vadeli finansal borçların ise % 52 seviyesinde artış göstermesidir. Bu artış banka kredilerinin bir dönem geri ödemesiz daha uzun vadelere yayılmasından kaynaklanmaktadır.

Seçilmiş Finansal Oranlar	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran	1.15	1.03	0.89	0.97
Likidite Oranı	0.26	0.22	0.27	0.37
Toplam Borçlar/Özsermaye	1.62	1.87	2.24	2.14
Toplam Borçlar/ Aktif	0.62	0.65	0.69	0.68
Brüt Kar Marjı	0.27	0.14	0.23	0.22
Faaliyet Kar marjı	0.04	0.02	0.05	0.09

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

54

54

Şirketin 2017, 2018, 2019 yılları ve 30.06.2020 ara dönem gelir tablolarının önemli bölümleri karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Hasılat	359.854.809	263.181.179	618.679.560	1.025.843.322	1.129.702.722
Satışların Maliyeti	-262.819.052	-228.915.223	-529.290.848	-790.026.387	-885.851.824
BRÜT KAR	97.035.757	34.265.956	89.388.712	235.816.935	243.850.898
Genel Yönetim Giderleri	-24.360.058	-27.697.338	-42.562.395	-54.936.206	-46.482.966
Pazarlama Giderleri	-58.469.721	-65.864.674	-122.503.053	-168.677.392	-154.354.948
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-8.730.059	-1.335.479	-5.686.707	-5.340.060	-267.844
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.900.195	41.343.191	55.249.327	70.266.967	33.536.370
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-19.759.764	-23.727.348	-43.316.226	-81.668.184	-19.454.089
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	12.616.350	-43.015.692	-69.430.342	-4.537.940	56.827.421
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5.531.468	66.437.533	89.698.735	55.044.398	49.954.194
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-2.910.320	-2.548.040	-8.132.036	-3.517.454	-6.143.805
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	-631.424	-	-989.711	-	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	14.606.074	20.873.801	11.146.646	46.989.004	100.621.096
Finansman Gelirleri	36.061.191	4.653.134	10.356.070	6.346.696	34.302.440
Finansman Giderleri	-50.157.223	-35.584.466	-60.776.648	-116.102.549	-114.550.175
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	510.042	-10.057.531	-39.273.932	-62.766.849	20.373.361
Dönem Vergi Gideri	-2.735.591	-121.993	-613.249	-249.288	-2.908.686
Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)	470.520	-6.730.143	7.666.340	16.389.213	2.509.158
DÖNEM KARI (ZARARI)	-1.755.029	-16.909.667	-32.220.841	-46.626.924	19.973.833
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-15.850.136	-320.754	-423.868	-4.609.358	12.886.481
Ana Ortaklık Payları	14.095.107	-16.588.913	-31.796.973	-42.017.566	7.087.352
Pny başına kayıp	-0.02	-0.28	-0.36	-0.78	0.33

Şirketin bağımsız denetimden geçmiş konsolide mali tablolarında "satış hasılatı"nın 2017 yılından itibaren 2018 ve 2019 yıllarında sırası ile %9 ve %40 oranında düştüğü görülmektedir. Bu düşüşte temel faktörler, perakende sektöründeki verimlilik çalışmaları kapsamında kapatılan mağazalar ve inşaat sektörü faaliyetlerinde, finansal sorunlar ve sektördeki durgunluk nedeni ile daralan faaliyetlerdir. 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında, 30.06.2019 ara dönem finansal tablolarına kıyasla, perakende sektöründeki market satış hasılatı düşüşünün sona erdiği; inşaat faaliyetlerindeki hasılat düşüşünün devam ettiği, gıda ve makine sektörlerindeki faaliyetlerden elde edilen satış hasılatındaki artış ile inşaat faaliyetleri hasılat kaybının konsolide olarak ortadan kaldırılabildiği görülmektedir. Ülkemizde 2020 yılının ilk çeyreğinde etkisini oldukça kuvvetli bir şekilde hissettirmeye başlayan covid-19 virüs salgını nedeni ile yaşanan pandemi sürecinde AVM kiracılarına bir kısım aylarda kira faturası düzenlenememiş, bir kısım aylarda ise yüksek iskonto kira faturaları düzenlenebilmiştir.

2017 yılında %22 seviyesindeki brüt kar marjı oranının 2019 yılında %14 ler seviyesine düşmesi sonrasında 30.06.2020 ara dönem finansal tablolarında %27 ile izahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarı ile en yüksek brüt kar marjı oranına ulaşılmıştır. Bu eğilim faaliyet karlılığına da yansımış ve 2020 yılı ara dönem finansal tablolarında 14.6 milyon TL finansman gelir gideri öncesi faaliyet karlılığı elde edilmiştir. "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" kalemindeki 2019 yılına göre %94 oranında gerçeğe uygun değer azalışına rağmen elde edilen bu karlılıkta, faaliyet giderlerinin satış hasılatına oranında sağlanan iyileşme de etkili olmuştur.

Şirketin yıllar itibarı ile finansman gelir – gider netlemesi dikkate alındığında, finansman gelir-gideri öncesinde oluşan faaliyet karlılıklarının önemli ölçüde finansman gider neti nedeni ile vergi öncesi zarar olarak gerçekleştiği görülmektedir.

	30.06.2020	30.06.2019	2019	2018	2017
--	------------	------------	------	------	------

K. H. H.
Konya
Tic. Sic. No: 15845
Mersis No: 08020015845000000
Vergi No: 21 9 66
Konya

B. Nakit Benzerleri	-	-	-	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-	7.222.864	546.250	223.000
D. Likidite (A+B+C)	28.517.148	21.459.170	23.622.732	47.394.590
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	98.081.700	167.717.835	259.518.370	20.532.356
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin K.Vadeli Kısım	339.598.354	369.146.190	273.544.178	555.182.352
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	437.680.054	536.864.025	533.062.548	575.714.708
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	409.162.906	515.404.855	509.439.816	528.320.118
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	222.226.878	204.065.954	431.423.140	419.751.621
L. Tahviller	-	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	222.226.878	204.065.954	431.423.140	419.751.621
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	631.389.784	719.470.809	940.862.956	948.071.739

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin % 300 oranında bedelli artırılmak sureti ile 100.000.000.-TL dan 400.000.000.-TL'na çıkarılması ile sağlanacak kaynak: Sermaye Piyasası Kurulu'nun sermaye artırımını nedeni ile ihraç ve halka arz edilecek paylara ilişkin işbu izahnameyi onaylaması ve sermaye artırımının beklenildiği şekilde gerçekleşeceği varsayımı ile, kısa vadeli finansal borçların 240.000.000.-TL tutarında azaltılması sonrası bakiye kalacak 59.088.000.-TL işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır. Bu kaynağın sağlanması durumunda gelecek 12 aylık dönemde işletme sermayesi açığımızın kalmayacağı öngörülmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

Şirketin son yıllık hesap dönemi olan 31.12.2019 tarihinden izahname tarihine kadar olan süreçte satış hasılatının faaliyet gruplarına kırılımında belirgin bir eğilim farklılaşması oluşmuştur.

SATIŞLAR (TL)	30.06.2020	Satışlardaki Payı %	31.12.2019	Satışlardaki Payı %
perakende	94.703.849	26%	191.078.970	31%
imalat	242.201.210	67%	387.122.943	63%
inşaat	-	0%	1.857.595	0%
ticaret-hizmet-org.	22.949.750	6%	38.620.052	6%
TOPLAM	359.854.809	100%	618.679.559	100%

2019 yılında perakende satışların toplam satış hasılatı içindeki payı % 31 iken, 30.06.2020 ara dönem mali tablolarında perakendenin toplam satış hasılatından aldığı pay %26 seviyesine düşmüştür. Selva Gıda, İmaş Makine ve Selet in 2019 yılında toplam hasılat içinde %63 olan üretim faaliyetlerinden satışları ise % 67 ye çıkmıştır.

Bu eğilimde perakende mağazalarının sayılarının azaltılması kadar, pandemi döneminde gıda satışlarının artması ve makine imalatı faaliyetlerinin pandemi dönemine rağmen sergilediği satış hasılatı artış eğilimi etkili olmuştur.

12.2. İhracçının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek husus bulunmamaktadır.

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri: Yoktur.

13.2. İhracının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar: Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

13.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama: Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi: Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İdari yapı:

[Handwritten signature]

58

INTERIM FINANSMAN
JULIUS DE VRIES

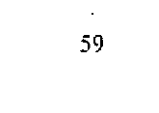


14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi :

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yıl- da Ortak- lıkta Üst- lendiği Görevler	Görev Süre- si/Kalan Görev Süresi	Sermayede ki Payı	
					(TL)	(%)
Tayfun Bora Kumru	Yönetim Kurulu Başkanı	Musalla Bağları Ma- hallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-
Yavuz Arıyan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Musalla Bağları Ma- hallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-
Necmi Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Ma- hallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-
Mustafa Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Ma- hallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-
Süleyman Kılıç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Ma- hallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-
Fatma Ölmez	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Ma- hallesi Gökler Sokak No:4 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay	-	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				TL	%
					

Hasan Özülkü	Yatırımcı İlişkileri	Musalla Bağları Mah. Kule Caddesi Kule Plaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu/KONYA	Muhasebe Müdürü, Mali ve İdari İşler Koordinatörü	-	-
Cemil Coşgun	Hukuk Müşaviri	Musalla Bağları Mah. Kule Caddesi Kule Plaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu/KONYA	Hukuk Müşaviri	-	-

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 1993 yılında kurulmuştur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi: Yoktur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Tayfun Bora Kumru- Yönetim Kurulu Başkanı

İzmir Atatürk Lisesi'ni bitirdikten sonra Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden 1986 yılında mezun olmuştur. Üniversite mezuniyetinin ardından dil eğitimi için gittiği İngiltere'de 6 yıl kalmıştır. Askerlik hizmeti nedeniyle yurda döndükten sonra sırasıyla Elf, Adidas ve DHL gibi uluslararası şirketlerde orta ve üst düzey yönetici olarak çalışmıştır. Daha sonra 2003 yılından 2017 yılına kadar kurucu ortağı olduğu CT İç ve Dış Ticaret Danışmanlık Hizmetlerinde çalışma hayatına devam etmiştir.

Yavuz Ariyan- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1975 yılında Ankara'da doğdu. İlk orta ve lise eğitimini Ankara'da tamamladı. 2001 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Bölümünden mezun oldu. Demirbank, HSBC Bank ve Finansbank'ta farklı bölümlerde yönetici, bir fabrikanın Finans yöneticisi olarak, son olarak da uluslararası ticaret firmasında koordinatör olarak çalıştı.

Necmi Özdemir - Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında İstanbul'da doğdu. Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden 1994 yılında mezun oldu. İş hayatına Rumeli Holding'de Denetim Uzman Yardımcısı olarak başlayan Necmi Özdemir, sırası ile Merko Holding ve Işıklar Holding Şirketlerinde uzun yıllar Denetim Birim Yöneticiliği görevlerinde bulunmuştur. SMMM, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahip olan Necmi Özdemir 2020 yılı Ocak dönemi itibarı ile İttifak Holding İç Denetim Direktörlüğü görevine atanmıştır.

Mustafa Özdemir - Yönetim Kurulu Üyesi

1976 yılında Manavgat'da doğdu. 1997 yılında Selçuk Üniversitesi Mimarlık Mühendislik Fakültesi Elektrik -Elektronik Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde Yüksek Lisansını tamamlamıştır.

İş hayatına İttifak Holding A.Ş. iştirak şirketi olan Belya A.Ş. de Stajyer mühendis olarak başlamıştır. 1997 yılında yine Belya A.Ş. bünyesinde Otomasyon grup başkanı olarak devam etmiştir. 2002 yılında Değirmen sektöründe faaliyet gösteren İMAŞ A.Ş. ye Otomasyon Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Sırasıyla Otomasyon müdürü, Proje koordinatörü, Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunan Mustafa Özdemir, 16.10.2014 yılından bu yana İmaş A.Ş. de Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Süleyman Kılıç - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1960 Yılında Edirne İli Keşan İlçesinde doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden 1986 Yılında mezun oldu. İş hayatına 1988 yılında SSK Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 1992 Yılında Müfettişliğe atandı. 2000-2002 Yıllarında SSK Edirne İl Müdürü

132 221 39 66
132 221 39 66
132 221 39 66

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

olarak görev yaptı. 2002 Yılında SSK Başmüfettişliğine atandı. 2006 Yılında SSK Teftiş Kurulu Başkanlığı Refakat Müfettişi (Başkan Yardımcısı) olarak görev yaptı. Kurumların birleştirilmesinden sonra 2014 yılında A Sınıfı İş Güvenliği uzmanlığını da aldıktan sonra Sosyal Güvenlik Kurumundan Başmüfettiş olarak emekli oldu. Halen, iş ve sosyal güvenlik alanında danışman olarak faaliyet göstermektedir.

Fatma Ölmez – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1973 Trabzon doğumludur. 1988 yılında başladığı muhasebe mesleğinde, 2008 yılından itibaren Bağımsız olarak Mali Müşavirlik ünvanı ile faaliyetlerini sürdürmektedir. 2011-2013 dönemi Mali Müşavirler Muhasebeciler Birliği Derneği Üsküdar Şubesi Yönetim Kurulu Saymanlığı, 2012-2013 dönemi Üsküdar Oda Temsilci Yardımcılığı, 2013-2016 Dönemi Üsküdar Oda Temsilciliği, 2016 Yılı Tümmob Delegeliği, 2016-2019 dönemi Üsküdar Oda Temsilciliği, 2019 yılı Tümmob delegeliği .2019 Mayıs ayından itibaren ise İSMMMO Denetleme Kurulu üyeliği halen devam etmektedir.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Tayfun Bora Kumru

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Adese AVM Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitimcilik San. Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese AVM Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ağustos 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhithlik Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-

Mustafa Özdemir

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-

5.11.2020
Mustafa Özdemir
Yönetim Kurulu Üyesi
İttifak Holding A.Ş.

YATIRIM FİNANSMAN
Mustafa Özdemir
İttifak Holding A.Ş.

Süleyman Kılıç

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-
Adese AVM Tic.A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2019'dan sonra)	Evet	-	-	-

Fatma Ölmez

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2020'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese AVM Tic.A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Ağustos 2020'den sonra)	Evet	-	-	-

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi: Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi: Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi: Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi: Yoktur.

Müşteri Hizmetleri
Tel: 0 312 444 4444
Fax: 0 312 444 4444
E-posta: info@adese.com.tr
Ticaret Sicil No: 270900
Mersis No: 08010002709000001

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

2019 yılında Şirketin ve 18 adet tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu üyelerine toplam 3.739.394.-TL ve yönetimde söz sahibi olan personellerine 4.975.849.-TL ücret ve diğer ödemeler gerçekleştirilmiştir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar: Bulunmamaktadır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Tayfun Bora Kumru	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay
Yavuz Arıyan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay
Necmi Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	İç Denetim Direktörü	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay
Mustafa Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay
Süleyman Kılıç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay
Fatma Ölmez	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 9 ay

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 27 Temmuz 2020 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine iş ilişkisi sona erdirildiğinde sadece hak ettiği kadar maaş ödemesi yapılır. Yönetimde söz sahibi personele iş ilişkisi sona erdiğinde işveren tarafından gerçekleştirilen çıkış ise kıdem, ihbar, var ise yıllık izin ücreti ödemeleri yapılır.

İBRAHİM ÖZDEMİR
Yönetim Kurulu Başkanı
Tarih: 27.07.2020
İmza: İBRAHİM ÖZDEMİR

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İmza: YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapmak üzere Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite;

Şirket'in muhasebe sisteminin denetimi, finansal bilgilerin denetimi ve kamuya açıklanması, Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla görev yapmak üzere çalışmalar yapar.

27.07.2020 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine;

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi 'Süleyman Kılıç' başkan olarak, Bağımsız yönetim kurulu üyesi "Fatma Ölmez" in üye olarak seçilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi;

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini, yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

27.07.2020 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine;

Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Süleyman Kılıç" in başkan olarak,

Yönetim kurulu üyesi "Necmi Özdemir" in üye olarak seçilmesine karar verilmiştir

Kurumsal Yönetim Komitesi;

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Komite, Şirket'in yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esasları belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacıyla hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.

27.07.2020 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine;

Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Fatma Ölmez " in başkan olarak, Bağımsız Yönetim kurulu üyesi "Süleyman Kılıç" in üye olarak Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ile "Kurumsal Derecelendirme Lisansı"na sahip "Hasan Özülkü" nün üye olarak seçilmiştir.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İttifak Holding A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına dönük gruplamada 3. Grup şirketler arasında yer almaktadır. Şirketimiz, Sermaye Piyasası

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi: Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirketin 2019 yılı Genel Kurul Toplantısı 27.07.2020 tarihinde yapılmış olup: % 5 ve daha fazla sermaye veya oy hakkı oranları ile 06.09.2020 tarihi itibarı ile güncel pay ve oranlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	06.09.2020			27.07.2020		
	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayede-ki Payı(%)	Oy Hakkı Oranı (%)
NOYA Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.000.000	10	4,42	10.000.000	10	4,42
Yılmaz Özgür	948.414,75	0,95	6,29	948.414,75	0,95	6,29
Halil İbrahim Balkanlı	900.753,5	0,9	5,98	900.753,5	0,9	5,98
Diğer	88.150.831,75	88,15	83,31	88.150.831,75	88,15	83,31
TOPLAM	100.000.000	100	100	100.000.000	100	100

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:
Yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam TL	Sermayeye Oranı %
A	Nama	İmtiyazlı	1	9.000.000	9
B	Hamine	İmtiyazsız	1	91.000.000	91

Esas sözleşmenin YÖNETİM KURULU başlıklı 11. Maddesi a bendi uyarınca: Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3' ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Aday önerme imtiyazı ancak liste halinde kullanılabilir. Aday listeleri Genel Kurulca oylanarak içlerinden en fazla oyu alan listede yer alan kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir.

Esas sözleşmenin OY VERME başlıklı 18. Maddesi uyarınca: Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler.



68


 WILLIAM J. BRENNAN
 U.S. SUPREME COURT
 WASHINGTON, D.C. 20540

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirketin (A) grubu paylarının, bağımsızlar dışında kalan yönetim kurulu üyelerinin yarısını bir liste halinde aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde 1 pay karşılığı 15 oy hakkı mevcuttur. A grubu paylar çok sayıda ortakda mevcut olup: Şirket sermayesine oranı % 9. yönetim kurulu üye seçimi ve azlince oy hakkı oranı % 135 dir.

Yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik alınmış özel bir tedbir olmamakla birlikte; Şirketin Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun hazırlanan esas sözleşmesi ve TTK, SPK mevzuatları ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumu önceliklendiren yönetim anlayışı hakimiyetin kötüye kullanılmasını engelleyici tedbirler olarak belirtilebilir.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi: Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabahk ilişkileri: Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	2.097.322	1.874.698	1.941.656	1.778.229
Toplam	2.097.322	1.874.698	1.941.656	1.778.229

İlişkili taraflara ticari borçlar	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
İttifak İnş.Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	238.432	238.432	367.128	238.432
Toplam	238.432	238.432	367.128	238.432

İlişkili taraflara diğer borçlar	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Ortaklara borçlar	1.366.747	1.140.021	113.063	1.452.191
Toplam	1.366.747	1.140.021	113.063	1.452.191

İlişkili taraflara diğer alacaklar	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Asaf 3.İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	6.827.700	6.827.700	-	-
İttifak İnş. Müh. Müt. Tic. A.Ş.	327.932	327.932	-	-
Toplam	7.155.632	7.155.632	-	-

İlişkili taraflardan ticari alacak tutarları, şirketin yıllar itibariyle İttifak İnşaat Müh.Müt.Tic.A.Ş.'ye vermiş olduğu ofis kira bedeli, araç sigorta bedeli ve diğer işlemlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara diğer alacak tutarı, şirketin bağlı ortaklıklarının %25 oranında iştirak ettiği Asaf 3.İstanbul Gayrimenkul ve Tic.A.Ş.'ye verdiği finansal bazlı alacak kalemidir.

5.11.2019
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100

ŞİRKETİN FİNANSMAN
MÜDÜRÜ
İmza

İlişkili taraflara ticari borç tutarı, İttifak İnşaat Müh.Müt.Tic.A.Ş.'nin bağlı ortaklıklarımıza yapmış olduğu proje danışmanlık hizmet bedelinden kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara diğer borçlar tutarı, şirketin ortaklarına olan temettü borçlarından kaynaklanmaktadır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflar gelirlerinin net satış hasılatı içindeki oranı 31.12.2017 tarihinde % 0.005; 31.12.2018 tarihinde %0.01; 31.12.2019 tarihinde % 0.02; 30.06.2020 tarihinde % 0.03 tür.

İlişkili taraflarla olan işlemler	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Toplam Satışlar	359.854.809	618.679.560	1.025.843.322	1.129.702.722
İlişkili taraf gelirleri	92.832	143.555	73.684	52.060
Net Satışlar Oranı	0.03%	0.02%	0.01%	0.005%
İlişkili taraf giderleri	-	-	-	-
Net Satışlar Oranı	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 100.000.000 (Yüz milyon) TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerinden 91.000.000 adet (B) grubu hamiline, 9.000.000 adet (A) grubu nama yazılı paylara ayrılmıştır.

Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve itibari değerinin üstünde pay çıkarmaya hissedarların rüçhan hakkını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 (Altıyüzmilyon) TL olup, bu sermaye miktarı her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde 600.000.000 (Altıyüzmilyon) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Fiili Dolaşımda Bulunan Payların Toplam Nominal Değeri(TL)	40.989.704	41.879.384	76.370.127	75.613.561
Toplam Sermaye (TL)	60.000.000	60.000.000	90.000.000	90.000.000
Fiili Dolaşım Oranı (%)	68.32	69.80	84.86	84.02

Aynı sermaye ödemesi yoktur.

K. H. H. J. H.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi: Yoktur.

20.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

İttifak Holding paylarından, grup şirketlerinden İmaş Makina San.A.Ş. 380.000 adet B grubu borsada işlem görebilir hisse senedi ve Adese Alışveriş Merkezleri A.Ş. de ise 523.800 adet A grubu imtiyazlı hisse senedi bulunmaktadır.

20.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi: Yoktur.

20.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi: Yoktur.

20.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket 16.09.2019 tarihinde çıkarılmış sermayesini kayıtlı sermaye tavanı içerisinde %50 bedelsiz (2.844.094.-TL enflasyon düzeltme farklarından, 11.946.967.-TL emisyon priminden, 15.208.939.-TL geçmiş yıl karlarından karşılanmak sureti ile toplam 30.000.000.-TL) artırmak sureti ile 60.000.000.-TL dan 90.000.000.-TL ya yükseltmiştir. Sermaye artırımı sonrası 90.000.000.-TL çıkarılmış sermayenin % 10 una isabet eden 9.000.000.-adet lik kısmı (A) grubu nama yazılı imtiyazlı olarak, % 90 na isabet eden 81.000.000.-adet lik kısmı (B) grubu hamiline yazılı imtiyazsız olarak tescil ve ilan edilmiştir.

20.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Şirket 16.07.2020 tarihinde, 600.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde, 90.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 100.000.000 TL'ye artırmış; artırılan sermayeyi temsil eden beheri 1.0 TL nominal değerli 10.000.000 adet pay, birim pay 3,26-TL den toplam 32.600.000 TL brut satış geliri olacak şekilde; diğer ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak Noya Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye tahsisli olarak ve (B) grubu hamiline ihraç edilmiştir.

20.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin (A) grubu nama yazılı %9 (9.000.000.-adet) imtiyazlı paylar borsada işlem görmemektedir. (B) grubu hamiline yazılı %91 (81.000.000.-adet) paylar borsada işlem görmektedir.

20.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi: Yoktur.

20.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirketin Esas Sözleşmesine Şirket kurumsal web sitesi olan www.ittifak.com.tr ve KAP'ın internet sitesi olan www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir. Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge 11.07.2013 Tarihli, 8361 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

20.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Ek-3 Sözlüşmenin "Konu" başlıklı 4. Maddesine göre Holding, bundan önceki maddede yazılı amaçlarını gerçekleştirebilmek için, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) md.21/1 hükmü saklı tutulmak kaydıyla, herhangi bir konuda çalışan, kurulmuş veya kurulacak anonim veya limited yerli veya yabancı şirketlerin sermayelerine ve idarelerine katılır ve özellikle aşağıdaki işlemleri yapar; a) Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartıyla, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatın imkan verdiği hallerde şirketlerin hisse senedi ihracı hallerinde, suskripsiyon işlemlerini yapmak, bunların neticelerini ihraç eden şirketlere veya alıcılara taahhüt etmek, temettü ve hisse senedi satışlarını kolaylaştıracak ve değerlerini koruyacak işlemler yapmak, hisse senetlerini almak. b) Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartıyla, maliki bulunduğu hisse senetlerini veya ortaklık paylarını başkalarına satmak, başka hisse senetleri ve ortaklık payları ile değiştirmek, rehin etmek ve diğer hisse senetlerini veya ortaklık paylarını rehin almak. c) Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında kurulca aranacak gerekli açıklamaların yapılmasıyla, şirketlerin her türlü finansman ihtiyaçlarını karşılamak için gerekli işlemleri yapmak bunlarla ipotek veya diğer teminatlar karşılığında veya teminatsız ödünç alma işlemleri yapmak, bu şirketlerin bankalar veya diğer müesseselerden alacakları krediler için aynı ve nakdi garanti vermek ve bunlar lehine giriştiği mali taahhütlere karşılık her çeşit teminat almak. d) Holdinge bağlı şirketlerle, araştırma ve geliştirme, finansman temini, pazarlama ve dağıtım, bütçe, yatırım projelerinin hazırlanması, hedeflerin tayini, planlama, örgütlendirme ve kararların uygulanması, bilgisayar hizmetleri, sevk ve idare, mali revizyon ve vergi müşavirliği, piyasa araştırmaları (yurtiçi ve yurtdışı) personel temin ve eğitimi, muhasebe organizasyon ve kontrolü, hukuk müşavirliği, her türlü müteahhitlik ve taahhüt hizmetleri, her türlü dış ticaret hizmetleri (ithalat-ihracat), sermaye piyasasına katılmak, teknik bilgi (know-how), alamet-i farika ve marka gibi sınai mülkiyete konu olan hakları tesis ve temin etmek, her türlü madencilik konularında hizmet vermek. e) Bünyelerindeki fonları birleştirmek, bunları artırmak ve fonları geniş ticaret şirketlerine tahsis etmek, yeni yatırım sahaları oluşturmak veya mevcutlara iştirak ederek kullandıkları teknolojiyi geliştirmek veya yenilemek. f) Holding konusuna giren her çeşit inşaat, pazarlama, mümessillik, menkul kıymetler ticareti, her çeşit taahhüt, bankacılık, finans kurumu, ulaştırma eğitim, montaj, sanayi, enerji, madencilik, ticaret, ziraat, nakliye, turizm, basın, yayın, reklamcılık, sağlık hizmetleri, tekstil ve her türlü yap-işlet-devret modeli projeleri ve sair iktisadi işlerle iştigal etmek üzere şirket kurmak veya kurulmuş veya kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermaye ve idaresine katılmak ve bu şirketleri desteklemek. g) Yapacağı çalışma ve anlaşmalarla kurduğu ve katıldığı şirketler dışında kalan yerli veya yabancı şirketlerin idaresine katılmak veya bunların idaresini tamamen üstlenmek. h) Holdingin sermayesine, idaresine iştirak ettiği şirketlerin personeli için Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 522'nci maddesi gereğince kurulacak hükmi şahsiyeti haiz yardım sandıkları gibi tesisleri veya buna benzer tesis ve teşebbüsleri idare edip işletmek, bunlar nam ve hesabına mevcutlarının en iyi şekilde verimlendirilmesini sağlayacak yatırımlara girişmek. Konuya ilişkin olarak 24. maddenin (e) bendi hükmü saklıdır. i) Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında kurulca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, holding amaçlarını gerçekleştirmek için her türlü gayri menkuller, her türlü nakil vasıtaları (gemi dahil) ile diğer menkul malları almak, satmak, başkalarına devir, ferağ etmek, kısmen veya tamamen başkalarına kiralamak, başkalarına ait olanlar üzerinde kendi lehine kira hakkı tesis etmek, kendi mülkiyetindeki menkul ve gayrimenkul malları başka kişi ve kuruluşlara rehin ve ipotek vermek veya başkalarına ait olanları rehin ve ipotek almak, ayrıca kendisi ve başkaları lehine irtifak, intifa, süknâ hakları ile aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit işlemleri yapmak. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur. j) Yerli ve yabancı holdinglerle veya diğer şirketlerle kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar, joint-venture ve konsorsiyumlar kurmak, bunlarla geçici iştirakler kurmak ve yapılacak işbirliğinin mahiyetine uygun anlaşmalar yapmak. k) Sermaye

sine iştirak ettiği şirketlerin plan, proje, etüd gibi iktisadi mali ve teknik hizmetlerinin tek elden yürütülmesini sağlamak. bu cümleden olarak, ihale projelerini ve tekliflerini hazırlamak ve gereğinde bağlı şirketlerin nam ve hesabına ihalelere iştirak veya münhasıran kendi namına ve fakat yavru şirket hesabına iştirak ederek aldığı ihaleleri bağlı şirketlere devretmek. Gereğinde bağlı şirketler namına her türlü projeye ilişkin talepleri ilgili devlet mercileri önünde takip ve onlar namına intac etmek.

İş bu hizmetlerine karşılık bağlı şirketlerle süreli veya süresiz iş başına veya yıllık abonman karşılığı anlaşmalar gereği gelir temin yahut ihalelerin devri karşılığında muayyen bir bedel tahsil etmek. l) Şirket kendi bünyesinde ve kendi elemanları ile veya kendi bünyesi dışında anlaşma ile bağlandığı uzman bürolar kanalıyla ve özellikle sermaye ve yönetimine iştirak ettiği şirketlerin muhasebelerini ifa ve kontrollelerini yapmak veya yaptırmak, bu hizmetlerine karşı ücret tahsil etmek. m) Sermayesine veya yönetimine iştirak ettiği şirketlerin her kademe personelini temin etmek. bu personeli yetiştirmek, uzmanlaştırmak için süreli veya süresiz kurslar tesis etmek ve iş bu hizmetlerine karşılık bağlı şirketlerden ücret tahsil etmek. n) Sermayesine iştirak ettiği şirketlerin hukuki ve mali işlem takibi veya her nevi sorunlarının tek elden çözümlenmesi için şirket kendi bünyesi içinde özel bürolar ihdas etmek yahut gereğinde kendi bünyesi dışında da iştirak ettiği şirketlerin mali ve hukuki takip işlem ve sorunlarının çözümlenmesi için uzman elemanlarla süreli veya süresiz anlaşmalar yapmak. İş bu özel bürolar yahut uzmanlar kanalı ile iştirak edilen şirketlerin her nevi mali ve hukuki işlerini takip ve intaç etmek ettirmek ve gereğinde kazai mercilerin bütün kademelerinde mali ve hukuki ihtilafların savunmalarını gene uzman kişiler tarafından takip ettirmek. İş bu hizmetlerine karşılık iştirak ettiği şirketlerden iş başına veya yıllık abonman anlaşmaları gereği ücreti tahsil etmek. o) Sermayesine ve yönetimine iştirak ettiği veya iştirak etmediği şirketlerin ithalat, ihracat ve transit gümrük işlemlerini yapmak veya yaptırmak, gümrüklemeye konu teşkil eden emtiayı depolamak ve sigorta ettirmek, başka şirketlere devretmek maksadıyla kendi nam ve hesabına bunları ithal ve ihraç etmek. p) Sermayesine iştirak ettiği şirketlerin ticari veya sınai işgal mevzularını ilgilendiren bilcümle mamul, yarımamul, emtia ile her türlü hammaddeyi, alet ve edevatı, gereğinde arazileri, makina ve cihazı bilahare sermayesine iştirak ettiği şirketlere devretmek üzere kendi namına satın almak. Mezkur malları sermayesine iştirak ettiği şirketlere satışı her ne sebeple olursa mümkün olmadığı hallerde, bunları başka hakiki ve hükmi şahıslara satmak, devretmek, mülkiyetlerini intikal ettirmek. q) Sermayesine iştirak ettiği şirketlerin ticari ve sınai faaliyetlerini kolaylaştırmak için yerli ve yabancı firmaların veya bağlı şirketlerin mamullerini pazarlamak. r) Kendi nam ve hesabına markalar ihdas ve tescil ettirmek, başkalarına ait marka, ihtira beratı ve know-how'ları devir almak, devir aldığı bilcümle fikri hakları iştirak ettiği yahut etmediği şirketlere devretmek veya kiralamak. s) Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaması, ve yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına eklenmesi ve bağışların SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversiteler ve benzeri kuruluşlara yardım ve bağışta bulunabilir. Holding, ekonomik ve sosyal gelişmelerle uygun olarak gösterilen konulardan başka ilerde yararlı ve gerekli görülecek başka işlere de girişmek istediği takdirde yönetim kurulunun teklifi ile genel kurulun alacağı karar üzerine, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'ndan gerekli izinlerin alınıp formalitelerin tamamlanması şartıyla, bu işleri de yapabilecektir.

20.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu" başlıklı 11. Maddesine göre;

a) Holding, TTK. Hükümleri uyarınca genel kurul tarafından seçilecek en az altı en çok oniki kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3' ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Aday önerme imtiyazı ancak liste halinde kullanılabilir. Aday listeleri Genel Kurulca oylanarak içlerinden en fazla oyu alan kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal

5.1.hh

Genel Kurul

üstlenir. Başkanın herhangi bir nedenle katılamadığı kurul toplantılarını yönetir ve Başkana tüm işlevlerinin gerçekleştirilmesinde yardımcı olur.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI: Yönetim Kurulu şirket işleri ve muameleleri için ayda bir defadan az olmamak şartıyla toplanır. Başkanın veya üyelerden 1/3'ünün lüzum görmesi ile de Yönetim Kurulunun toplantıya çağırılması zorunludur. Yönetim Kurulu toplantıları şirketin idare merkezinde veya idare merkezinin bulunduğu şehrin uygun bir yerinde yapılabileceği gibi Yönetim Kurulu kararı ile başka bir şehirde de yapılabilir. Toplantı gününden önce toplantı çağrısının yapılması, çağrının gündemi içermesi ve çağrıya gündemle ilgili evrakların eklenmesi gereklidir.

Yönetim Kurulu üye tamsayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu alır. Oyların eşitliği halinde oylanan konu ertesi toplantı gündemine alınır; bu toplantıda da oyçokluğu sağlanamazsa öneri reddolunmuş sayılır. Yönetim Kurulu üyelerinin her birinin konum ve görev alanlarına bakılmaksızın bir oy hakkı vardır. Holdingin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Holding, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesisöğlenir. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Üyelerden hiçbirisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Ancak Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin fiili katılım öngördüğü konulara ilişkin kararlar bu yöntemle alınmaz. Yönetim kurulu üyeleri, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Yönetim Kurulu görüşme ve kararlarının karar defterine bağlanacak toplantı tutanağına geçirilmesi ve toplantıya katılanlar tarafından imzalanması zorunludur. Olumsuz oy kullanan üyelerin gerekçelerini de belirterek tutanağı imzalamaları gerekir.

YÖNETİM KURULU SEKRETERYASI: Yönetim Kurulu Başkanına bağlı olarak çalışmak üzere yeterli sayıda ve nitelikte elemandan oluşan bir sekreteryası kurulur. Yönetim Kurulu Sekreteryasının başlıca görevleri aşağıda sayılmıştır: -Yönetim kurulu üyelerinin şirket işleri ile ilgili bilgi alma, soru sorma, inceleme yapma yönündeki taleplerini yönetim kurulu başkanının izni ile yerine getirmek, bu talepleri şirketin ilgili birim ve komitelerine yönlendirmek bu konudaki hazırlıkları koordine etmek, gelen yanıtları, bilgi, belge veya defterleri yönetim kurulu başkanına sunmak. - Gerek Yönetim Kurulunun ve gerekse Komitelerin toplantı hazırlıklarını yapmak ve toplantı tutanaklarını düzenlemek, ilgili yazışmaları yapmak. - Gerekli dokümantasyonu ve arşivi düzenlemek. -Yönetim Kurulu, Denetçi veya Komite üyelerinin aralarında iletişimi, bilgi ve belge akışını sağlamak.

İCRA KURULU: Yönetim Kurulu: Holding faaliyetlerinin devamı için, topluluğa dahil şirketlerin ve her bir organizasyon biriminin iş ve işlemlerinin belirlenmiş stratejik hedef ve politikalar doğrultusunda, is programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini, tüm kaynakların verimli, etkin ve yeterli kullanılmasını sağlamak, faaliyetlerini performans kriterleri doğrultusunda denetlemek, gerekli iyileştirme ve değişiklikleri uygulamak amacıyla gerekli gördüğü sayıda ve nitelikte üyeden oluşan bir icra kurulu oluşturabilir.

Esas sözleşmenin 12. Maddesinin "komiteler" alt başlığında Yönetim Kurulu Komitelerine ilişkin esaslar şu şekilde belirlenmiştir :

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, esas sözleşme hükümleri ve holdingin gereksinimlerini dikkate alarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ile sair komiteler oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma esasları belirlenir. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna öneri-

K. hh
32 221 1. 66

Yönetim Kurulu Başkan
Tarih: 12.05.2016
Görevli: [İmza]
[İmza]

lerde bulunur. İcra Kurulu dışında Komitelerin holding işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur. Komite Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tespit olunur. Yönetim kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

20.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin "Oy Verme" başlıklı 18. Maddesine göre, Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekâleten temsil olunan her bir payın bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler.

Esas Sözleşmenin 11. Maddesinin a fıkrasına göre, Şirket, TTK, Hükümleri uyarınca genel kurul tarafından seçilecek en az altı en çok oniki kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3' ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Aday önerme imtiyazı ancak liste halinde kullanılabilir. Aday listeleri Genel Kurulca oylanarak içlerinden en fazla oyu alan listede yer alan kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir.

20.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 7. Maddesi uyarınca, Yapılacak sermaye artırımlarında, artan sermaye kısmı için payları oranında (A) grubu pay sahipleri için (A) grubu pay; (B) Grubu pay sahipleri için de (B) grubu pay çıkarılır. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir. 2017-2021 yılları arasında Holding Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşmenin 9. Maddesine göre, Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydileştirilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır. (A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir. Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri holdinge karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir. Holdingin kendi paylarını geri alması söz konusu olursa Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

20.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

B. H. H.

Genel Kurul Başkanı

Şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi uyarınca: enel kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantıları her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel Kurullar, Holding yönetim merkezinde veya Yönetim Kurulunun vereceği karar üzerine, merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir.

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını noter aracılığı ile isteyebilirler. Genel kurulun toplanma yeri ve zamanı ve gündemi usulüne göre yapılacak ilanla pay sahiplerine duyurulur. İlânda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde duyurularda bulunmasını öngördüğü tüm hususlara yer verilir. Toplantı ilanı Şirket internet sitesi ile kamuya duyurulur. Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın, genel kurul olarak toplanabilir ve toplantı nisabı varolduğu sürece karar alabilirler. İlk toplantıda bu nisap hasıl olmadığı takdirde Genel Kurul tekrar toplantıya davet edilir. Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri veya anılanların temsilcileri katılabilir. Yönetim kurulu, hazır bulunanlar listesini hazırlarken; kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhâber sahipleri için pay defteri kayıtları dikkate alınır. Toplantıya girişte, gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım: Holding genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

20.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi: Yoktur.

20.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 9. Maddesi uyarınca, Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydedilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır. (A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir. Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri holdinge karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi

veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir. Holdingin kendi paylarını geri alması söz konusu olursa Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

20.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi: Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Bankalar ile başlatılan yapılandırma çalışmaları neticesinde kısa vadeli borçların uzun vadeye getirilmesi amacı ile 5.152.656.14 Euro, 267.950.088,22 TL tutarlı krediler 12 ay ödemesiz dönem toplam 60 ay vadeli olarak ve yapılandırılmıştır.

Vefa Yapan Şirket	Değerlenen Tutar	Borcu Ödenen Şirket	Ödenen Borç Tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	167.035.500	Seha	47.453.907.09	Vakıfbank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM, KONYA, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mah. 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 2-3-5-6-7-11-12-13-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-36-37-38-39-40-44-45-46-47-49-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-65-66-67-68-71-72-73-74-75-76-89-90-95-96-97-98-99-105-110-111-114-115 no.lu bölümler
		Adese	34.777.572.40	Vakıfbank	
		Selva	56.538.692.00	Vakıfbank	
		İmaş	28.267.329.06	Vakıfbank	
		Toplam	167.037.501	Vakıfbank	

Adese	22.150.000	Seha	14.426.497.74	Vakıf Katılım Bankası	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM, KONYA, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mah. 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 9-16-93-86-197-198-199-200 ve Seydişehir ilçesi Alaylarbir Mah.157 Ada 59 Pafta.2 Parsel nolu taşınmazlar
		Adese	7.077.787.69	Vakıf Katılım Bankası	
		Selva	645.714.57	Vakıf Katılım Bankası	
		Toplam	22.150.000.00	Vakıf Katılım Bankası	

Adese	8.460.000	İmaş	2.449.923.83	Şekerbank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM, KONYA, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mah. 29097 ada, 1 parselde kayıtlı 28-29-30-31-32-34-128 nolu taşınmazlar
		Selva	1.959.921.79	Şekerbank	
		Selet	3.014.747.68	Şekerbank	
		Adese	1.035.406.70	Şekerbank	
		Toplam	8.460.000.00	Şekerbank	

Vefa Yapan Şirket	Değerlenen Tutar	Borcu Ödenen Şirket	Ödenen Borç Tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	13.706.000	Adese	13.706.000.00	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM, KONYA, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mah., 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 1-10-21-43-48-51-64 no.lu bölümler
		Toplam	13.706.000		

Vefa Yapan Şirket	Değerlenen Tutar	Borcu Ödenen Şirket	Ödenen Borç Tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	11.041.000	Adese	11.041.000.00	Burgan Bank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM, KONYA, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mah. 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 77-78-50-129-102-87-85-84 no.lu bölümler
		Toplam	11.041.000.00		

Selet	9.340.000	Seha	1.705.920.09	Burgan Bank	Selet mülkiyetine kayıtlı, KONYA İli Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi, M29A14D4C Pafta.5759 ada, 106 parselde kayıtlı taşınmaz
		Adese	304.753.00	Burgan Bank	
		Selva	943.432.64	Burgan Bank	
		İmaş	6.386.523.55	Burgan Bank	
		Toplam	9.340.629.28		

K.İ.H. 35 No 2
T.C. 38 55
KONYA

İM FİNANSİYEL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Vefa Yapan Şirket	Değerlenen Tutar	Borcu Ödenen Şirket	Ödenen Borç Tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	38.643.500	Adese Seha Toplam	20.224.881 18.418.619 38.643.500	Vakıf Katılım Bankası	Adese mülkiyetine kayıtlı Konya İli 43072 ada 4 parselde bulunan gayrimenkul

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççının bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2017, 31.12.2018 ve 31.12.2019 ve 30.06.2020 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları, www.kap.org.tr adresinde sırasıyla 12.03.2018 ve 11.03.2019, 10.03.2020 ve 19.08.2020 tarihlerinde ilan edilmiştir. Söz konusu finansal tablo ve bağımsız denetim raporlarına şirketin kurumsal internet sitesi www.itufak.com.tr veya kamuyu aydınlatma platformu internet sitesi www.kap.org.tr den ulaşılabilir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Dönem : 01.01.2017-31.12.2017
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

Dönem : 01.01.2018-31.12.2018
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

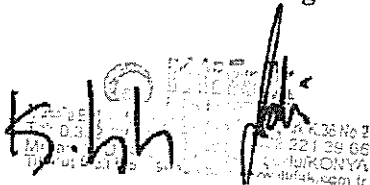
Dönem : 01.01.2019-31.12.2019
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

Dönem : 01.01.2020-30.06.2020
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade: Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler: Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.


Atilla DALGIÇ
Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
İTUFAK
www.itufak.com.tr


Atilla DALGIÇ
Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
İTUFAK
www.itufak.com.tr

Genel Hukuk Davaları (İş ve Ticari Davalar)	13.937.209,13 TL
İhraççı Aleyhine Yapılan İcra Takipleri	10.494.233,45 TL

İhraççının 04.09.2020 tarihi itibarıyla davalı ve davacı olarak taraf olduğu, devam eden dava ve icra dosyası mevcuttur. Davalardan tutarsal olarak 1.000.000 TL ve üzeri davalar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu 1.000.000 TL ve Üzeri Tutarlı Davalar ve Takipleri						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme	Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Develi Grup	ADESE	Mersin 2.SHM	2013/85	Tazminat	7.561.065	Kira Sözleşmesinden kaynaklanan Tazminat dolayısıyla dava açıldı. İlk karar 23.09.2014 tarihinde 5.200.000,00 TL olarak kabul edildi. İcra konulduktan sonra rakam 7.561.065 TL oldu. 10.03.2015 tarihinde Yargıtay tarafından ilk karar bozuldu. Bozmadan sonra ikinci karar 18.04.2017 tarihinde 2.700.000 TL olarak kabul edildi. 17.04.2018 tarihinde Yargıtay tarafından tekrar bozuldu. İkinci bozmadan sonra dosya bilirkişiye olup 05.03.2020 duruşma günü bekleniyor.
ADESE	AHLATÇI OTOMOTİV	Konya 4.SHM, Konya 5. İcra M.	2019/1327 2019/5738	İtirazın İptali Cari Hesap	6.130.810	Dava: İcra takibine itiraz Ettiler. Arabuluculuk görüşmesi yapıldı. Anlaşılmadı. Aşağıdaki açıklanan icra dosyasında gösterilen sebepler nedeniyle itirazın iptali davası açıldı. İcra: İtirazın konusu, davalı tarafın taraflar arasındaki kira sözleşmesinden kaynaklanan mecuru yapma ve teslim yükümlülüğünü yerine getirmemesine dayalı alacağın tahsili için başlatılan icra takibidir.
Aşçılar A.Ş.	ADESE	Konya 2.ATM	2018/1166	Alacak	1.539.929	Ticari satımdan kaynaklanan itirazın iptali davası açıldı. Dava devam ederken anlaşıldı ve güncel durum itibarıyla dava kapatıldı.
DURU BULGUR GIDA SAN. VE TIC.A.Ş.	ADESE	Konya3ATM	2019/104	İtirazın İptali	1.200.000	Ticari satımdan kaynaklanan itirazın iptali davası açıldı. Dava devam ederken anlaşıldı ve güncel durum itibarıyla dava kapatıldı.
ADESE	Meram VD	Konya 1.VM	2017/280	Damga Vergisi İptal	1.000.000	Damga vergisi iptali istemi ile dava açıldı. Dava kabul edildi. Davalı itiraz yoluna başvurdu. Bölge İdare Mahkemesi itirazı reddetti. Davalı temyiz etti. Danıştay kararı bekleniyor.
ACRON BİLİŞİM A.Ş.	İTTİFAK	Konya 2.ATM	2019/457	İtirazın İptali	1.787.030,48	Ödeme yapıldı.

81

Doğancı Yapı	SEHA	Konya 4.ATM	2018/329	Alacak	3.930.492,47	Ödeme Yapıldı.
Beyad Mim.	SEHA	Konya 1.ATM	2019/192	İtirazın İptali	1.871.185,27	Ödeme yapıldı.
Hasan KU-LAKSIZ	SEHA	Konya 1. Tüketicici Mah.	2019/595	Menfi Tespit	1.353.600,00	Ödeme yapıldı.
Ardemir Döküm San.	SEHA	Konya 2. ATM	2019/436	Alacak	1.353.600,00	Ödeme yapıldı.
SRT Dışlı A.Ş.	SEHA	Konya 3. ATM	2020/203	Alacak	1.270.150,00	Çek Verildi. Anlaşma Sağlandı
Serdar ÖL-MEZ	SEHA	Konya 1. Tüketicici Mahkemesi	2019/553	Menfi Tespit	1.552.500,00	Ödeme yapıldı.
Abaloğlu Yem.	SELET	Karşıyaka ATM.	2019/30	Alacak	2.139.682,13	Ödeme yapıldı.
Yaytar Tarım Ürünleri	SELET	Antalya 3.ATM	2019/11	Alacak	1.200.000,00	Ödeme yapıldı.
Seya Tarım Ltd.Şti.	SELVA	Karapınar AHM.	2015/413	Alacak	1.800.000,00	İflasın ertelenmesi davası devam etmektedir.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler: Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirketin 9.000.000 TL (A) ve 91.000.000 TL (B) gruplarından oluşan 100.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesi, tamamı nakden karşılanmak üzere 300.000.000 TL artırılarak 400.000.000 TL'ye çıkartacaktır.

Yapılacak sermaye artırımında (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu (ISIN : TREITFK00026) ve (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu (ISIN : TREITFK00018) pay verilecektir. İhraç edilecek 27.000.000 adet nominal A grubu imtiyazlı hamiline paylar, Borsada işlem görmeyen nitelikte olacaktır. İhraç edilecek 273.000.000 adet nominal (B) grubu imtiyazsız hamiline paylar Borsada işlem gören nitelikte olacaktır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Var	27.000.000	10	1	27.000.000	300
B	Hamiline	Yok	273.000.000	90	1	273.000.000	300
					TOPLAM	300.000.000	

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde 22.12.2009 tarihinden itibaren kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği): Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

a) **Hak kazanılan tarih:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder.

b) **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kâr payı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. maddesinin 2. fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahalli mal sandığına vermeğe mecburdurlar.

c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan pay sahiplerinin kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

d) **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlamış olduğu ilke kararları, tebliğler ile ilgili diğer kanun ve sair mevzuat ile Şirket Esas Sözleşmesi'ne uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 22. Maddesi'ne göre;

Holding'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelelerine göre tespit edilir. Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

5.1h



b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yıllık dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan miktarda birinci kar payı dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap döneminin zararlı kapadığı hallerde Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 522. maddesinde düzenlenenler dışındaki Şirket'in kendi isteği ile ayırdığı yedek akçeler kullanılarak kar payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından karar verilebilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırımını kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Artırımın tescili ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler.

SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiveden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

TTK md. 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir.

TTK md. 1527 uyarınca, anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

SPKn md. 29 uyarınca, halka açık ortaklıklar genel kurullarını, toplantıya, esas sözleşimede gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırarak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn md. 30 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tabloları, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 13 üncü maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

5.11.2018

Finansman
Genel Kurul Başkanı

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn md. 14 uyarınca, Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından TMS çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.

Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi, genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Acma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

SPKn md. 18/6 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

TTK md. 445 ve 446 uyarınca, genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle, pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran; pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran veya anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan kararları batıldır.

TTK md. 448 uyarınca, Yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar. İptal davasında üç aylık hak düşüren sürenin sona ermesinden önce duruşmaya başlanamaz.

K.İ.H. 2
66
NVA
com.tr

Yönetim Kurulu Başkanı

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II- 23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Pay sahibinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II- 23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPKn md. 27 uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

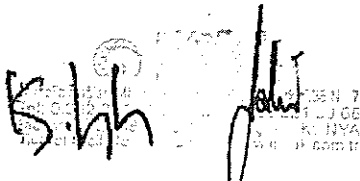
23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 19.08.2020 tarih ve 26 sayılı toplantısında; alınan kararlar aşağıdaki gibidir:

Şirketimizin Yönetim Kurulunun 19.08.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda;

1- Esas sözleşmenin 7. Maddesinin Yönetim Kurulumuza verdiği yetkiye dayanarak, Şirketimizin 100.000.000-TL (Yüz Milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin 600.000.000-TL (Altı Yüz Milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, tamamı nakden karşılanmak sureti ile % 300 oranında 300.000.000-TL (Üç Yüz Milyon Türk Lirası) artırılarak 400.000.000-TL (Dört Yüz Milyon Türk Lirası) ye yükseltilmesine,

2- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına,





2. baska bir kurum onayinda imbi degildi

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 300.000.000.- TL olup, sermayeye oranı % 300'dür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.org.tr ve/veya İttifak Holding A.Ş'nin www.ittifak.com.tr adreslerindeki internet sitelerinden kamuya açıklanacaktır.

Pay Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)	Şirket Sermayesi	Artırılan tutarın sermayeye oranı
B	Hamiline	1	273.000.000	273.000.000	91.000.000	300
A	Nama	1	27.000.000	27.000.000	9.000.000	300
		TOPLAM	300.000.000	300.000.000	100.000.000	300

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı kullanım süresi 15 gün olacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda veya özel durum açıklamasında belirtilecektir.

Halka arzın 2020 yılının son çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci :

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilirler.

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında 1.-TL nominal değerli pay için 1 TL fiyattan, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise pay başına 1TL/lot değerinin altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1.-TL nominal pay için 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1.-TL/1 Lot olup 1 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içindeki Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Nakit ödenen pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası TAO Konya Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR40 0001 5001 5800 7309 0320 60 IBAN' nolu özel

K.İ.H. 13.2

[Handwritten signature]

hesaba yatırılacaktır. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi Yatırım Finansman Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe gün sonlarında özel banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili tüm aracı kurumlar olup, yetkili aracı kurumların listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin İnternet Sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası (212) 2982100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları (0212) 2982359- 2982348- 2982295- 2982558'dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24 üncü maddesi gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, bu durum İhraççı tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, ihraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Ayrıca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 5 inci maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, Kurul tarafından gerekçesi belirtilmek suretiyle ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satış işlemlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına karar verilmesi durumunda da satışın derhal durdurulması gerekmektedir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi: Yoktur.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

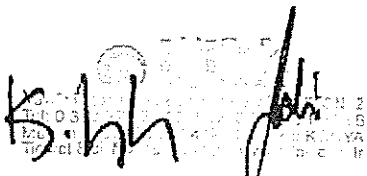
Pay sahipleri, Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kullanabileceklerdir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, durum, Şirket tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.





Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden azami 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı: Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar halka arz edilecektir. İhraç edilecek A grubu payların, rüçhan hakkı kullanılmayan kısmı grup şirketlerinden Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş. tarafından alınacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP org(www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 lot (1 Adet) pay, 1 TL nominal değerden fiyattan satışa sunulacaktır.

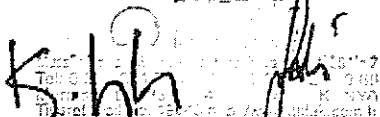
e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Bedelli sermaye artırımını dolayısıyla tüm ortakların yeni pay alma oranı %300'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası TAO Konya Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR40 0001 5001 5800 7309 0320 60 nolu hesaba ödemeler yapılacaktır.

Yeni Pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.





g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan.

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle, nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ittifak.com.tr), aracı kurumun www.yf.com.tr internet adresinde ve KAP'ta ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar yeni pay alma için saptanan sürenin bitimini takip eden 2 iş günü içinde nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa'da oluşacak fiyattan 2 gün süreyle halka arz edilecektir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

İhraç edilecek A grubu payların, rüçhan hakkı kullanılmayan kısmı grup şirketlerinden Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş. tarafından alınacaktır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr), internet sitesi (www.ittifak.com.tr) ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.yf.com.tr) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları: Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Tayfun Bora Kumru	Yönetim Kurulu Başkanı	İttifak Holding A.Ş.
Yavuz Arıyan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İttifak Holding A.Ş.
Necmi Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Mustafa Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk yüz (1 TL nominal değerli 1 adet pay) pay için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan 2 iş günü süre ile nominal değer in altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacaktır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.ittifak.com.tr) ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. (www.yf.com.tr) 'nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi: Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirketimiz ile Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. arasında 08.09.2020 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Aracı Kurum

Adresi: Meclis-i Mebusan Cad. No:81 34427 Fındıklı İstanbul

Tel: (212) 317 69 00

Faks: (212) 282 15 50-51,

İnternet Sitesi: www.yf.com.tr

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Aracı Kurum (Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.) satışa "en iyi gayret aracılığı" ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile 08.09.2020 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sermaye artırımı süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ'da satışı aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir. Kurum bu Aracılık Sözleşmesi ile aynı zamanda danışman olarak da hizmet verecektir.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) grubu paylar BİST'te işlem görmeyecek; ihraç edilecek (B) grubu paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasına veya halka arz süresi içerisinde satın alınmasına ve MKK'

da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip Borsa düzenlemeleri çerçevesinde BİST Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in mevcut (B) grubu payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin (B) grubu paylar da MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip Borsa düzenlemeleri çerçevesinde BİST Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	600.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	94.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	15.750
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	68.250
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	120.000
Diğer Masraflar	13.500

veya
satın
alınması
nın
taahhüt
edilmesi
veya,

İhraççın
ın başka
bir grup

payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları: Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER :

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi 300.000.000.-TL; halka arza ilişkin toplam maliyet tahmini olarak 912.000.-TL'dir. Tahmini net nakit girişi 299.088.000.-TL olup; pay başına maliyet ise 0.0030 TL'dir.

Tahmini Toplam Maliyet	912.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	299.088.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	300.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0030

Halka
arza
ilişkin
Şirket'in
katılana-

cağı tahmini maliyetlerin açılımı aşağıdaki gibidir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirketin 2020 yılı ara dönem finansal tablolarında 893.3 milyon TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerinin 575,7 milyon TL'lik kısmı kısa vadeli banka kredileri, uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı ve leasing borçlarından oluşmaktadır. Dönen varlıklar içinde 792,2 milyon TL ile en büyük payı alan "stoklar" kaleminin 601.8 milyon TL si gayrimenkul stoklarından oluşmakta; bu stokların ise kısa vadede nakde döndürülmesi sektörün mevcut koşullarında mümkün gözükmemektedir.

Şirketin konsolide finansal tablolarında 2017, 2018 ve 2019 yılları faaliyet karı toplamı 158.7 milyon TL olmasına karşın; Aynı dönemde finansman gelirleri ve finansman giderleri sonrası oluşan "Vergi Öncesi Zarar" toplamı 81.6 milyon TL'dir. Anılan dönem finansman gelirleri toplam 51 milyon TL iken, finansman giderleri toplamı 291.4 milyon TL dir. Finansman giderleri içindeki banka kredi faiz ve kur farkı giderleri toplamı ise 289,9 milyon TL dir. Şirketin faaliyetlerinden elde edeceği karlılık ile mevcut banka kredilerinin faiz yükünü karşılayamıyor oluşu nedeni ile banka kredilerinin makul seviyeye indirilmesi gerekmektedir.

Şirketin bağlı ortaklıkları işletme sermayesi sorunu nedeni ile faaliyetlerini sürdürebilmek için vadeli çekler keşide etmekte, vadeli çekler nedeni ile tedarik maliyetlerinin artması sonucu, bağlı ortaklıkların faaliyet karlılığı da olumsuz etkilenmektedir.

Şirketin kısa vadeli finansal borçlarının azaltılması ile; konsolide özsermaye yapısı kuvvetlendirilecek; banka kredi faiz ve kur farkı giderlerinin azaltılması sağlanarak, şirketlerin faiz giderleri tarafından baskılanan faaliyet karlılıkları dönem karına yansıyacak ve faaliyetlerinden elde ettiği gelir ile banka kredileri anaparaalarını ödeyebilecek bir mali yapıya kavuşturulacaktır.

Şirkete ve bağlı ortaklıklarına işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmak üzere tahsis edilecek nakit ile vadeli keşide edilen çeklerden kaynaklanan tedarik finansman maliyetleri ortadan kaldırılacak ve faaliyet karlılıkları artırılacaktır.

Bu gerekçelerle; Şirketin 600.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 100.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak sureti ile 300.000.000.-TL artırılarak 400.000.000.-TL ye çıkarılacaktır.

Guven Duman

Halka arz gelirlerinin kullanım yerleri : Yapılması planlanan 300.000.000.-TL tutarındaki sermaye artışı ile elde edilecek fondan yaklaşık 912.000.-TL tahmini giderlerin düşülmesi sonrasında elde edilecek 299.088.000.-TL tahmini nakit girişinin şu şekilde kullanılması planlanmaktadır:

A- Şirket, 14.088.000.-TL tutarındaki kaynağı, kendi faaliyetlerinin gerektirdiği işletme sermayesi ihtiyacında kullanacaktır. Bu kaynak gereği yapılacak ödemelerde, nihai ödeme alacak kişi/ kurumlar içinde ilişkili taraflar yer almayacaktır.

B- Şirket, 707.260.-TL tutarındaki kaynağı, bir kısmı vadesi gecikmiş leaing taksitlerinin ödenmesinde kullanacaktır.

C- Şirket bakiye kalacak 284.292.740.-TL tutarındaki kaynağı çeşitli bağlı ortaklıklarına farklı tutarlarda ödemeler yaparak; bu bağlı ortaklıklarına ait Banka Kredileri, Leasing Taksit Ödemeleri ve İşletme Sermayesi İhtiyacına dönük kullanımlarda bulunulmasını temin edecektir.

C.1. Şirketin sermaye artırımından sağlanacak fondan bağlı ortaklıklarına ödeyeceği tutarın 235.486.930.-TL lik kısmı ile bağlı ortaklıklarının Banka Kredileri ödenecektir. Ödenecek banka kredilerinin 79.651.040.-TL lik kısmı ile 2020 yılı vadeli banka borçları kapatılacaktır. 2021 yılı vadeli vefa (geri alım hakkı) sözleşmeleri hariç, faiz dahil 172.132.981.-TL banka kredilerine mahsuben 155.835.889.-TL erken banka kredi taksit ödemeleri gerçekleştirilecektir. Gerçekleştirilecek erken banka kredi kapamalarından sağlanacak faiz gelirleri, ilgili bağlı ortaklıkların 2020 ve 2021 vadeli leasing taksitlerinin ödenmesinde kullanılacaktır.

C.2. Şirketin sermaye artırımından sağlanacak fondan bağlı ortaklıklarına ödeyeceği tutarın 3.805.810.-TL'lik kısmı ile bağlı ortaklıklarının 2020 yılı vadeli Leasing Taksit Ödemeleri gerçekleştirilecektir. Sermaye artırım sürecinde bağlı ortaklıklar tarafından gerçekleştirilebilecek leasing taksit ödemelerinin tutarları, başka bir kullanım yerine ayrılmadan, 2021 vadeli leasing taksitlerinin ödenmesinde kullanılacaktır.

C.3. Şirketin sermaye artırımından sağlanacak fondan bağlı ortaklıklarına ödeyeceği tutarın bakiye kalan 45.000.000.-TL'lik kısmı, ilgili bağlı ortaklıkların işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılacaktır. Bu sayede tam konsolidasyona giren bağlı ortaklıkların tedarik maliyetleri, şu anda gerçekleştirdikleri vadeli alımların faiz maliyetinden arındırılacaktır.

Halka arz gelirlerinin, nihai kullanım yerleri bakımından konsolide (grup içi şirketler dahil) dağılımı şu şekilde planlanmaktadır :

Elde edilecek tahmini net nakit 299.088.000.-TL kaynağın 240.000.000.-TL lik kısmı (%80) ile finansal borçlar ödenecektir. 59.088.000.-TL lik kısmı ise: işletme sermayesi açığı nedeni ile Şirket ve bağlı ortaklıklarının işletme sermayesi ihtiyacının temininde kullanılacaktır.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)(30.06.2020)*	309.049.000	608.117.000
Nakit Sermaye Artışı	-	300.000.000
Sermaye Artırım Masrafları		1932.000

Şirketin Adı: MİFAL HOLDİNG A.Ş.
Adres: Konya Cd. Kule Plaza Kat: 5 No:2
Tel: 0 312 221 39 59 **Fax:** 0 312 221 39 66
Sayfa: 1/1 **Yazın:** 0 4753-Selçuk W.KONYA

(İmza)

Jim Buss

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

30.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre: 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, (6655 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle 31.12.2020 tarihine kadar uzatılmıştır.) sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım - satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, duruma göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır.

Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılırmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle, elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır. Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilere yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

30.3.Hisse Senetleri Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.3.1. Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.Maddesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca: "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca

(KVK 1 Numaralı Genel Tebliği Bölüm 15.3.9) GVK'ya 4842 sayılı kanunla eklenen 22. Maddenin 2. Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2016 yılı için bu had 30.000TL'dir.), kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsuben sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekir. Diğer taraftan kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iradlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md.101/5)

Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetleri Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

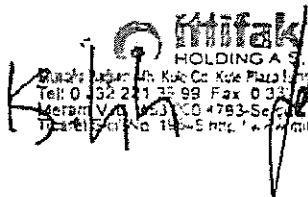
Hisse senetlerini Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kâr payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kâr paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinden tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkifat suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md.30/9) vergisi tevkifat yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

Vergi mevzuatı uyarınca 01 Ocak 2006-31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca pay kâr payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

Jim Bess

33. EKLER

- Sorumluluk Beyanları


Mifak
HOLDING A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat: Ca. Kda. Paft. No: 2
Tel: 0 312 231 35 98 Fax: 0 312 231 39 66
Meram V. D. 53. CO. 4793-Sepet. KONYA
Tic. Sic. No: 19445 http://www.mifak.com.tr

