

8/SA-222

14.02.2019

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İzahnamedir

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 14/02/2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 178.354.952,-TL'den 208.000.000,-TL'ye çıkarılması nedeniyle artırlacak 29.645.048,-TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahname'dir.

İzahname'nin onaylanması, izahname'de yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

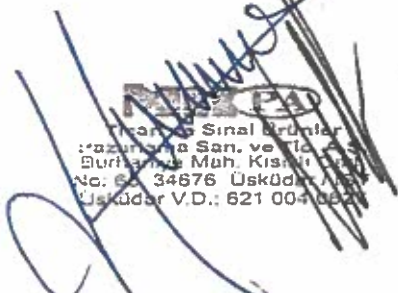
Bu izahname, Ortaklığımız'ın ve halka arzda satışa aracılık edecek Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.milpa.com.tr ve www.osmanlimenkul.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.)'nin 10'uncu maddesi uyarınca, İzahname'de ve İzahname'nin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Ancak, İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu haric olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk vüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn. hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Geleceğe Yönelik Açıklamalar

Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülerinden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.


Milpa Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burdur Mah. Kırsal İş. Bld.
No: 63 34676 Üsküdar / İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 004 0021

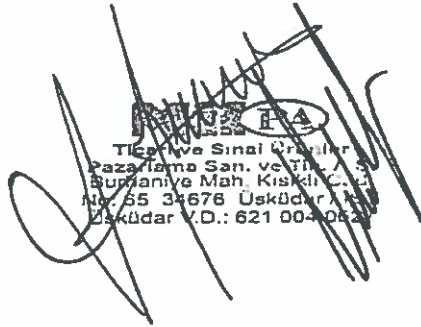



osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14 Şubat 2019

İCİNDEKİLER

	SAYFA
KISALTMA VE TANIMLAR	4
BORSA GÖRÜŞÜ	5
DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLER	5
1 İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	6
2 ÖZET	8
3 BAĞIMSIZ DENETÇİLER	23
4 SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	24
5 RİSK FAKTÖRLERİ	25
6 İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER	29
7 FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	31
8 GRUP HAKKINDA BİLGİLER	36
9 MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	37
10 FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	40
11 İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI	45
12 EĞİLİM BİLGİLERİ	46
13 KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	47
14 İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	47
15 ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	60
16 YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	61
17 PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	65
18 ANA PAY SAHİPLERİ	66


Ticari ve Sınai Kurumlar
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kışkırı C. No: 33
No: 55 34678 Üsküdar / İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 004 0627

14 Şubat 2019




Osmanlı Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	SAYFA
19 İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	68
20 DİĞER BİLGİLER	72
21 ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	75
22 İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	75
23 İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	85
24 HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	89
25 BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	98
26 MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	98
27 HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	99
28 SULANMA ETKİSİ	100
29 UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	101
30 PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	101
31 İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	106
32 İNCELEMeye AÇIK BELGELER	107
33 EKLER	107


Ticari ve Sınal Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı Caddesi
No: 65 34678 Üsküdar / İST.
Tic. Sic. No: 274200 / D.: 621 004 0637

14 Şubat 2019




osmanlı
YATIRIM
MENKUL Değerler A.Ş.

KISALTIMA VE TANIMLAR

BLAŞ ya da BORSA	: Borsa İstanbul A.Ş.
AVRO	: Avrupa Birliği Para Birimi
GYODER	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	: Kamu Gözetim Kurumu
SPK ya da Kurul	: Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	: Merkezi Kaydi Sistem
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn.	: Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket veya Milpa	: Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Doğan Holding	: Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.
TL	: Türk Lirası
TCMB	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
USD	: Amerikan Doları
ÜFE	: Üretici Fiyat Endeksi


MILPA
Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burhanıye Mah. Kısıklı Cad.
No: 65 34676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0627

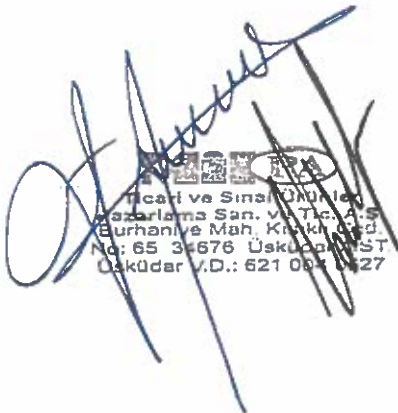
14 Şubat 2019




OSMANLI YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ: YOKTUR.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: YOKTUR.


Ticari ve Sınai Okulların
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burhanîye Mah. Kırıkkale Cad.
No: 65 34676 Üsküdar / İST
Üsküdar V.D.: 621 004 1427




14 Şubat 2019


osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.


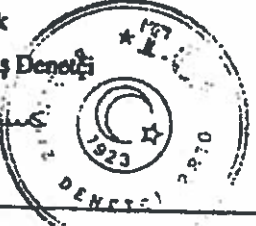
İhraççı Mılpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Tahir ERSOY Genel Müdür 13.02.2019</p> <p>Vedat MUNGAN Yönetim Kurulu Başkanı 13.02.2019</p> <p> Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama San. ve Tic. A.Ş. Sırtı Niye Mah. Kızıllı Çarşı No: 63 34676 Uskudar / İST. Tic. Sic. No: 271000 / M. Sic. No: 271000 / V.D.: 621 004 0037</p>	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Soner ÖZYURT Operasyon Direktörü 13.02.2019</p> <p>N.Yurdal YALMAN Genel Müdür Yardımcısı 13.02.2019</p> <p> osmanlı YATIRIM menkul değerler a.ş.</p>	İZAHNAMENİN TAMAMI


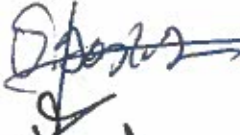

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.



İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Zere Gaye Şentürk Sorumlu Ortak Baş Denetçi  	Bağımsız Denetim Raporları 01.01.2015-31.12.2015 01.01.2016-31.12.2016

PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Mert Tüken Sorumlu Ortak Baş Denetçi 	Bağımsız ve Sınırlı Denetim Raporları 01.01.2017-31.12.2017 01.01.2018-30.06.2018
--	--

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Erdem Akyol Özdiil Şahin Cansel Şirin Yazıcı Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı   	Gayrimenkul Değerleme Raporu 04.01.2018 tarih ve 2017R0172-1 sayılı
--	--

BEER PA
Ticari Aynal Ürünler
Satış ve Tic. A.Ş.
Etiler Mah. Kısıklı Cad.
No:12 34870 Üsküdar / İS
Uluslararası V.D. 621 004 6627



OSMANLI YATIRIM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

14 Şubat 2019

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<p>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</p> <p>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</p> <p>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</p> <p>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</p>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	<p>İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen izin hakkında bilgi:YOKTUR.</p> <p>Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrara satışa sunulabileceği dönem ve izin verilen kuruluşlar hakkında bilgi:YOKTUR.</p> <p>İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:YOKTUR.</p> <p>Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı:YOKTUR.</p> <p>İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin sonradan kullanımına ilişkin bir izin verilmemesi durumunda bu hususun belirtilmesi:</p> <p>İşbu izahname, izahnamenin onaylanması ile izahnamede ayrıntısı verilen sermaye artırımı işlemi'nin tamamlanması arasındaki süre içerisinde kullanılacaktır.</p> <p>Şirket tarafından izahnamenin sonradan kullanımına ilişkin bir izin verilmemektedir.</p>

NEKPA
Ticari ve Sınal Ürünler
Kasaplar, San. ve Tic. A.Ş.
Etiler Mah. Kısıklı Cad.
No: 65 34076 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0627

14 Subat 2019



Osmanlı Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

B—İHRAÇCI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Milpa").
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu ülke ve adresi: Şirket Türkiye de kurulmuş olup, adresi Burhaniye Mahallesi, Kısıklı Caddesi, No:65, 34676 Üsküdar İstanbul' dur.
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	<p>Milpa'nın Esas Sözleşmesi'ne göre faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların imalat, ithalat ve pazarlanması hizmetleri olmakla birlikte, mevcut durum itibariyle sadece gayrimenkul satışı ve pazarlaması faaliyeti bulunmaktadır Milpa'nın bütün faaliyetleri Türkiye'de olup temel faaliyet konusu pazarlamadır.</p> <p>Şirket tarafından yapımı gerçekleştirilen ve tamamlanan Automall ve Veneris (eski adıyla Taksitcenter) projelerinin önemli bir bölümünün satışı tamamlanmış olup, henüz satılmayan bölümler "stoklar" altında izlenmektedir.</p> <p>Automall Projesi Şirket tarafından gerçekleştirilen Automall Projesi, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi Mahmutbey Köyü'nde inşaatı tamamlanmış olan 441 galeri ile 221 konuttan oluşan projedir. 2006 yılı içerisinde ön satışına başlanan Automall projesinde 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle 433 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 431 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir). 30 Haziran 2018 tarihleri itibariyle Automall Projesi ile ilgili olarak "stoklar"da yer alan tutar 8 adet bağımsız bölüme ilişkin inşaat, arsa payı vb. maliyetlerden oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibariyle Şirket'in stoklarında 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.</p> <p>Veneris Projesi Şirket tarafından gerçekleştirilen Veneris (eski adıyla "Taksitcenter") Alışveriş Merkezi ve İstanbul Rezidans ("Veneris Projesi"), İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde Kasım 2007 yılında inşaatı tamamlanmış olan 403 adet dükkan ile 100 adet konuttan oluşan projedir. 31 Aralık 2012 tarihine kadar "stoklar" altında takip edilen 6.067 m2 brüt ve 5.888 m2 net alana sahip 19 dükkan, verilen yetki tahunda imzalanan sözleşme uyarınca 10 yıl süre ile kiraya verilmiş ve bu çerçevede "yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak sınıflandırılmıştır. Şirket Veneris Projesi kapsamında 19 adet gayrimenkulu 26 Haziran 2018 tarihinde 9.300.000 Türk Lirası peşin, 1.500.000 Türk Lirası vadeli olmak suretiyle KDV dahil toplam 10.800.000 Türk Lirası karşılığında satmıştır. Bu itibarla 26 Haziran 2018 tarihi itibariyle Şirketimiz'in Veneris Projesi ile bir ilişkisi kalmamıştır.</p>

MILPA
Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burhaniye Mah. Kısıklı Caddesi
No: 65 34676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0227

14 Şubat 2019



OSMANLI YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B.4a

İhracatçı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Sektörel Bilgi

Gayrimenkul sektörü ile ilgili olarak aşağıda sunulan bilgiler yalnızca genel bilgi mahiyetindedir. Bu bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir.

İnşaat sektöründe çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

İşbu İzahname tarih itibarıyla Türk Lirası bir önceki yıl sonuna göre USD karşısında %39,84, Euro karşısında %33,63 oranında değer kaybetmiş olup, ((1 USD+1 Avro)/2) formülüyle hesaplanan kur sepetine göre değer kaybı %36,46'ya ulaşmıştır.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu ekonomik koşullardan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 oranında artmıştır.

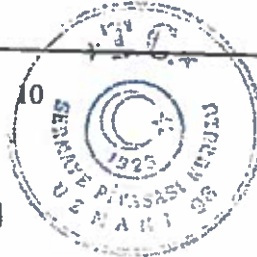
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla %21,8 oranında artarak 1 trilyon 13 milyar 453 milyon TL oldu. Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1, sanayi sektörü %0,3 oranında artarken inşaat sektörü %5,3 oranında azalmıştır. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %4,5 artmıştır.

Enflasyon

TUIK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE")'ne göre (2003=100); 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,44, bir önceki yılın Aralık ayına göre %20,79, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %21,62 oranında artış gerçekleşmiştir.

TÜFE'nin temel amacı, tüketime konu olan önceden belirlenmiş mal ve hizmetlerin fiyatlarındaki değişimi ölçümleyerek nihai hedef olan enflasyonu hesaplamaktır. TÜFE'yi hesaplamaya yönelik; yurtiçinde ikamet edenler, yabancı ziyaretçiler ve şirketlerin ülkede yaptığı tüm tüketim harcamalarını dikkate alınır.

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Sıralı Ürünler
Kapasite, San. ve Tic. A.Ş.
Etiler Mah. Katıkli Çiçeği
No: 65 34878 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 272100
V.D. : 621 004 000



osmanlı
yatırım
menkul değerler a.ş.

14 Şubat 2019

Enflasyon ile birlikte inşaat maliyetlerinin de artması durumunda, konut talebinin maliyet kaynaklı fiyat artışları nedeniyle olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. Diğer taraftan enflasyonun düşürülmesi amacıyla uygulanan sıkı para politikaları nedeniyle, reel faizlerin yükselmesi de, konut talebini yavaşlatan bir unsur olarak değerlendirilebilir.

Konut Satışları

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %27 oranında azalarak 89.626 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 16.058 konut satışı ve %17,9 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7.834 konut satışı ve %8,7 pay ile Ankara, 4.773 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %85,7 oranında azalış göstererek 5.324 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,9 olarak gerçekleşmiştir.

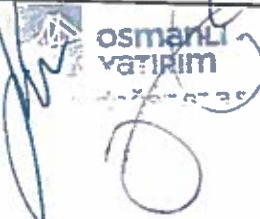
Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 84.302 olmuştur.

Sektör tecrübesi aynı alanda faaliyet gösteren şirketlere göre az olmakla birlikte, belirli talep grupları hedeflenerek özel projeler üretildiğinden, projelerinin önemli bir kısmının satışı tamamlanmıştır.

Milpa son yıllarda satış gelirlerini gayrimenkul satış faaliyetlerinden sağladığı için, gayrimenkul piyasasındaki arz ve talep dengesinden doğrudan etkilenmektedir. Ekonomideki belirsizlikler, inşaat maliyetlerini doğrudan etkileyen özellikle Avro ve ABD Dolarının TL karşısında değer kazanması, para piyasalarındaki dalgalanmalar neticesinde kredi maliyetlerinin yükselmesi, reel faizlerin artması, konut stoku birikmesi ve arz fazlası ortaya çıkması, konut arz ve talebini doğrudan etkilemektedir.

Diğer taraftan, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m² mesahalı gayrimenkul henüz çiftlik arazisi vasfında olup ve aşağıda detaylarına yer verilen hukuki belirsizlikler nedeniyle Şirket'in olağan işletme faaliyetleri (proje geliştirme, inşaat, satış vb.) içerisinde değerlendirilememektedir.

Şirket'in, Ömerli Arazisi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan Sözleşme hükümleri çerçevesinde, üzerinde geliştirme planı olan, ancak aşağıda detaylı olarak anlatıldığı üzere idari ve hukuki süreçler nedeniyle hayata geçirilemeyen gayrimenkul projesi ("Proje") gelirlerinin %25'ini, paylarını hasılat paylaşımli ve/veya kat karşılığı devreden arazi sahiplerine, arazideki payları oranında ödeme taahhüdü bulunmaktadır.



17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazi'si habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğan Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, bu finansal tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir.

Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında ilgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir.

Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında "Pendik İlçesi Kurtdoğan Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenişehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Balıca, Emirli, Kurna ve Kurtdoğan Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açından Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar Planı"ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve bir katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanıdığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup dava birliği inceleme aşamasındadır.

İmar ve Sınal Kurumları
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burhanıye Mah. Kışla Çıd.
No: 65 34676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0227

14 Şubat 2019



osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		<p>Ömerli Arazisi'ne ait 144.266 m²'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulunduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Bu defa söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m²'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararının Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı, 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili olarak Şirketimiz tarafından 20 Temmuz 2017 tarihinde "haksız fiil"den kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.</p> <p>Ömerli Arazisi ile ilgili detaylı bilgiler Şirket'in dönemsel olarak yayımladığı finansal raporlarında açıklanmakta olup, 31 Aralık 2015'ten itibaren bağımsız denetim raporlarında, denetim görüşünü etkilemeyen husus olarak yer almaktadır.</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>Milpa, Doğan Grubu Şirketler Topluluğu içerisinde yer almakta olup, Doğan Şirketler Grubu Holding.A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığıdır.</p> <p>Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ("Doğan Holding") 22 Eylül 1980 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir. Doğan Holding'in fiili faaliyet konusu; iştirakler yoluyla farklı sektörlerle yatırım yapmak, bağlı ortaklıklar ve iş ortaklıklarına faaliyetlerini geliştirmelerini yardımcı olmak ve her türlü desteği vermektedir. Bu kapsamda enerji, finansal hizmetler, turizm, gayrimenkul ve motorlu araçlar pazarlama, sanayi başta olmak üzere bir çok iş alanında faaliyet göstermektedir.</p>
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları	<p>Ortaklığımızın yönetim kontrolü Doğan Holding'e ait olup, söz konusu kontrol payların çoğunluğuna sahip olmak suretiyle sağlanmaktadır.</p> <p>Milpa'nın son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;</p>

Ticaret ve Sınal Uzmanlar
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı Cad. No: 65 34676 Üsküdar / İSTANBUL
Üsküdar Ş.D.: 621 004 0000

13
14 Şubat 2019
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Durum		Son Genel Kurul	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.	148.100.540	83,04	148.100.540	83,04
Diğer Ortaklar	30.254.412	16,96	30.254.412	16,96
TOPLAM	178.354.952	100,00	178.354.952	100,00

Milpa'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları "dolaylı" olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Durum		Son Genel Kurul	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Aydın Doğan	43.499.261	24,39	43.499.261	24,39
Işıl Doğan	14.070.840	7,89	14.070.840	7,89
Hanzade Vasfiye Doğan Boyner	9.360.496	5,25	9.360.496	5,25
Arzuhan Yalçındağ	9.411.528	5,28	9.411.528	5,28
Vuslat Sabancı	9.360.496	5,25	9.360.496	5,25
Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı	9.415.653	5,28	9.415.653	5,28
Halka Açık ve Diğer	83.236.676	46,67	83.236.676	46,67
TOPLAM	178.354.952	100,00	178.354.952	100,00

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Şirketimizde her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Herhangi bir pay sahibinin oy hakkına üst sınır getirilmemiştir. Oy hakkının kullanılmasını zorlaştıracı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirket payları üzerinde herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir.

YOKTUR.

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Pazarcıbaşı San. Bölgesi No: 66
Büyükdere Mah. Kat: 10
No: 66 34676 Üsküdar/İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 834 0027

14

14 Şubat 2019

osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirketin 30.06.2018, 30.06.2017, 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2015 dönemlerine ilişkin solo finansal durum tabloları ile kar veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Özet Finansal Durum	Sınırlı	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar					
-Nakit ve nakit benzerleri	9.003.165	159.265	44.581	211.139	12.275.454
-Ticari Alacaklar	1.400.381	387.473	48.046	3.357.596	3.349.578
-Stoklar	2.528.432	3.800.756	3.130.378	5.580.114	12.573.923
Duran Varlıklar					
-Maddi Duran Varlıklar	7.526	6.440	8.933	4.560	3.340
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	180.654.739	194.388.739	195.036.739	179.364.715	97.805.002
Aktif Toplamı	196.407.037	202.528.850	201.764.459	196.680.741	134.767.758
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	26.921.037	13.300.847	13.471.710	5.103.471	0
-Ticari Borçlar	363.111	10.827.314	11.662.601	141.017	65.536
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	0	0	0	0	0
Özkaynaklar	150.764.730	158.075.825	156.445.381	168.595.081	123.588.204
Çıkarılmış Sermaye	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952
Geçmiş Yıllar Zararları	-23.216.079	-11.080.522	-11.080.522	-56.086.089	-78.245.885
Brüt Kar/Zarar	-4.178.861	511.471	764.664	26.530	-192.209
Faaliyet Karı/Zararı	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.010.680	28.845.261
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
- Ana Ortaklık Payları	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
PayBaşına Kazanç/Kayıp	-0,032	-0,059	-0,068	0,252	0,130

Ticari ve Finansal Durum Tabloları
Pazar, 14 Şubat 2019, saat 12:00
Büyükdere Mah. Kışlacık Çiftliği
No: 65 34678 Üsküdar/İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 004 000

15

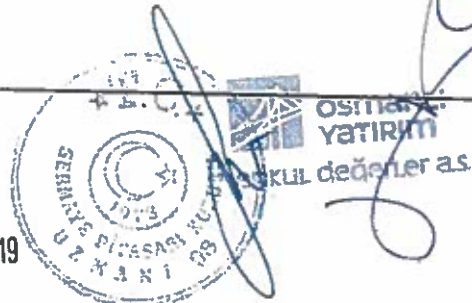
14 Şubat 2019



osmanlı
yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kar veya Zarar Tablosu	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	1 Ocak - 30.Haz.18	1 Ocak - 30.Haz.17	1 Ocak - 31.Ara.17	1 Ocak - 31.Ara.16	1 Ocak - 31.Ara.15
	Hasılat	10.805.085	2.290.829	3.214.400	7.020.339
Satışların Maliyeti (-)	-14.983.946	-1.779.358	-2.449.736	-6.993.809	-5.091.142
Brüt Kar (Zarar)	-4.178.861	511.471	764.664	26.530	-192.209
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.443.783	-1.309.181	-2.196.996	-2.854.950	-2.362.846
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	291.667	1.496.944	1.722.190	61.050.318	32.360.579
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-881.444	-12.813.452	-13.187.336	-1.211.218	-960.263
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.010.680	28.845.261
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				11.017	420.500
Finansman (Gideri)/Geliri					
Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.021.697	29.265.761
Finansman Giderleri (-)	-1.344.478	-743.174	-1.852.125	-194.938	-10.130
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi					
Karı (Zararı)	-7.556.899	-12.857.392	-14.749.603	56.826.759	29.255.631
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri					
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.876.248	2.338.136	2.614.046	-11.821.192	-5.999.694
Dönem Karı (Zararı)	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Pay Başına Kar/(Zarar)	-0,032	-0,059	-0,068	0,252	0,13
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	YOKTUR.			
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	YOKTUR.			
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	İzahname'de yer alan 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ve 30.06.2018 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim görüşü olumludur.			

Osmanlı Sınal Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Sukutlu Mah. Kısıklı Çiftliği
No: 67 34676 Üsküdar / İZMİR
Üsküdar V.D.: 621 004 0007



B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in "işletme sermayesi" [(Dönen Varlıklar)- (Kısa Vadeli Yükümlülükler)] olarak hesaplamakta olup, 30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolara göre;		
			<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
		Dönen Varlıklar	13.482.286	3.820.809
		Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.288.383	26.100.959
		İşletme Sermayesi	(14.806.097)	(22.280.150)
		Yukarıdaki Tablo'dan da görülebileceği üzere, Şirket'in cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. Her ne kadar son dönemde satışı yapılan gayrimenkuller ile birlikte işletme sermayesi ihtiyacı bir miktar azaltılmış olsa da, işbu sermaye artırımını ile işletme sermayesinin iyileştirilmesi hedeflenmektedir.		

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	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir hisselerde herhangi bir tür ve grup ayırımı bulunmamaktadır.
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	Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 178.354.952,-TL olup, beher payının nominal değeri 1,-TL'dir.
	Her bir payın nominal değeri	
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerinin; "Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19)"; "Oy Hakları" (SPKn md. 30, TTKn md. 434); "Ortaklıktan Ayrılma Hakkı" (SPKn md. 24); Satma Hakkı (SPKn md. 27); "Tasfiyeden Pay Alma Hakkı" (TTKn md. 507); "Bedelsiz Pay Edinme Hakkı" (SPKn md. 19); "Yeni Pay Alma Hakkı" (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18); Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527); "Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı" (SPKn md. 14, TTKn md. 437); "İptal Davası Açma Hakkı" (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2); "Azınlık Hakları" (TTKn md. 411, 412, 439); "Özel Deretimi İsteme Hakkı" (TTKn md. 438) bulunmaktadır.





C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	YOKTUR.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri yeni paylar sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.Şirketin payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket Yönetim Kurulu'nun 5 Mart 2014 tarih ve 2014-7 sayılı Kararı ile belirlenen ve 28 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanan "Kar Dağıtım Politikası"na göre; <i>Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemiz ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar dağıtım kararı alır ve kar dağıtımını yapar.</i>

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>Şirket gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki gayrimenkul Ömerli Arazisi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan Sözleşme hükümleri çerçevesinde, üzerinde geliştirme planı olan, ancak çeşitli idari ve hukuki süreçler nedeniyle hayata geçirilemeyen gayrimenkul projesi ("Proje") gelirlerinin %25'ini, paylarını hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı devreden arazi sahiplerine, arazideki payları oranında ödeme taahhüdü bulunmaktadır.</p> <p>17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazi'si habitat alanı ve gününbirlik rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, "ilgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı" belirtilmiştir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli</p>
-----	--	--

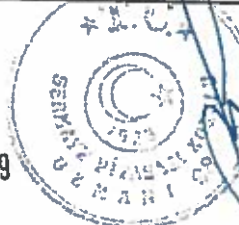
Ticari ve Sermaye Piyasası Kanunları ile ilgili olarak, Borsa İstanbul A.Ş. tarafından, No: 65/2016/6 Üsküdar Üsküdar V.D.: 621 004 000

18

14 Şubat 2019

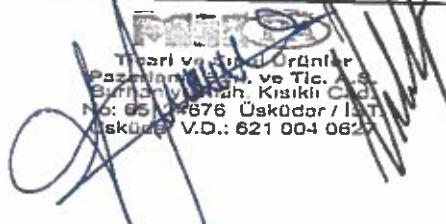


		<p>yazısında "Pendik İlçesi Kurtdoğan Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Balluca, Emirli, Kurna ve Kurtdoğan Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmıştır.</p> <p>Ömerli Arazisi'ndeki 144.266 m²'lik 1155 no'lu Parsel ile ilgili davanın 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmasında 144.266 m²'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Dava'nın Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onanmış olup konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.</p> <p>Ayrıca, Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riskini içerir), kredi riski ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yönelmektedir.</p>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli faktörleri hakkında bilgi risk	<p>İnşaat Sektörü'nde çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat Sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.</p> <p>Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan Şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu durgunluktan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.</p> <p>Döviz kurlarında son dönemde yaşanan dalgalanmalar ve Türk Lirası'nda yaşanan değer kaybı, bu durumun enflasyon ve faiz oranları üzerindeki etkileri gayrimenkul sektörü için risk oluşturabilir.</p> <p>Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, MİTİPA'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.</p>



	<p>Arazi ve arsa fiyatlarındaki dalgalanmalar, imar uygulamaları, ilgili mevzuattaki değişiklikler vb. Şirket'in proje geliştirme olanaklarını zayıflatma riski doğurabilir.</p> <p>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler</p> <p>Bu sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasında "BİAŞ"daki işlem fiyatının altında ve nominal değerden satışa sunulmaktadır. Ancak buna rağmen, ortaklığa ve piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda hisseler "BİAŞ"da nominal değerinin altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri, alternatif getirilerin altında kalabilir. Ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabılır dönem karı oluşmayabilir ve kar payı dağıtımı yapılamayabilir; hatta dağıtılabılır dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç, kamuya açıklanan "Kar Dağıtım Politikası" kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyetler sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir. Diğer taraftan, pay sahipleri, tasfiye sonucunda bakiye kalması halinde, sözkonusu tasfiye bakiyesine payları oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklıklara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine ödeme yapılabilir.</p> <p>Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler: YOKTUR.</p>
--	--

E--HALKA ARZ															
E.1	<p>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</p> <p>İhraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 29.525.048,-TL'dir.</p> <p>Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyet aşağıdaki gibidir (TL);</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">SPK Kurul Kayıt Ücreti (%0,2)</td> <td style="text-align: right;">59.290</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Hizmeti (Bsmv hariç)</td> <td style="text-align: right;">30.000</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurulu (%0,04)</td> <td style="text-align: right;">11.858</td> </tr> <tr> <td>BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)</td> <td style="text-align: right;">8.894</td> </tr> <tr> <td>MKK (%0,005-Alt Limit 990 TL Üst Limit 49.277 TL)</td> <td style="text-align: right;">1.482</td> </tr> <tr> <td>Diğer (Tescil-Noter-ISIN vs.)</td> <td style="text-align: right;">8.476</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td style="text-align: right;">120.000</td> </tr> </table> <p>120.000,-TL; pay başına maliyet 0,00404,-TL (%0,40).</p>	SPK Kurul Kayıt Ücreti (%0,2)	59.290	Aracılık Hizmeti (Bsmv hariç)	30.000	Rekabet Kurulu (%0,04)	11.858	BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	8.894	MKK (%0,005-Alt Limit 990 TL Üst Limit 49.277 TL)	1.482	Diğer (Tescil-Noter-ISIN vs.)	8.476	TOPLAM	120.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (%0,2)	59.290														
Aracılık Hizmeti (Bsmv hariç)	30.000														
Rekabet Kurulu (%0,04)	11.858														
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	8.894														
MKK (%0,005-Alt Limit 990 TL Üst Limit 49.277 TL)	1.482														
Diğer (Tescil-Noter-ISIN vs.)	8.476														
TOPLAM	120.000														
E.2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p> <p>Söz konusu sermaye artırımından sağlanan kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.</p>														



 Ticari ve Kurumsal Ortaklıklar
 Pazariyat A.Ş. ve Tic. A.Ş.
 Bülent Ersoy Mah. Kısıklı Cd.
 No: 65 06876 Üsküdar / İST.
 Üsküdar V.D.: 621 004 0627

20

14 Subat 2019



		<p>19.12.2018 tarih ve 2018/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen sermaye artırımından sağlanacak fonların kullanım yeri hakkındaki rapor İşbu izahname ekinde yer almakta olup, aşağıda özetlenmektedir;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Yeri</th> <th>Tutarı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banka Kredileri</td> <td>25.000.000</td> </tr> <tr> <td>Şirket'in 01.01.2018-30.09.2018 finansal tablolarına göre Finansal Borçlar Hariç "net yükümlülük"</td> <td>1.413.189</td> </tr> <tr> <td>Sermaye artırımına ilişkin oluşacak yaklaşık maliyet</td> <td>120.000</td> </tr> <tr> <td>İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması</td> <td>3.111.859</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>29.645.048</td> </tr> </tbody> </table>	Kullanım Yeri	Tutarı	Banka Kredileri	25.000.000	Şirket'in 01.01.2018-30.09.2018 finansal tablolarına göre Finansal Borçlar Hariç "net yükümlülük"	1.413.189	Sermaye artırımına ilişkin oluşacak yaklaşık maliyet	120.000	İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması	3.111.859	TOPLAM	29.645.048
Kullanım Yeri	Tutarı													
Banka Kredileri	25.000.000													
Şirket'in 01.01.2018-30.09.2018 finansal tablolarına göre Finansal Borçlar Hariç "net yükümlülük"	1.413.189													
Sermaye artırımına ilişkin oluşacak yaklaşık maliyet	120.000													
İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması	3.111.859													
TOPLAM	29.645.048													
E.3	<p>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</p>	<p>Yapılacak sermaye artırımı ile 29.645.048,-TL nominal tutarlı pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen şekilde kamuya açıklanacaktır.</p> <p>Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde 15.02/2019 ile 01/03/2019 tarihleri 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.</p> <p>Bir payın nominal değeri 1,-TL olup, 1,-TL'den satışa sunulacaktır.</p> <p>Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Bakırköy Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 382/6295725 (IBAN: TR72 0006 2000 3820 0006 2957 25) no'lu "özel" hesaba yatırılacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de ihraççı alt hesaplarında Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.</p> <p>Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından "özel" hesaba aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.</p>												

Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Tic. A.Ş.
Sertifika No: 11. Kısıklı Cad.
No: 65 04676 Üsküdar / İST.
Etiler / Beşiktaş / V.D.: 621 004 0627

osmanlı YATIRIM
değerler a.ş.

		<p>Tasarruf sahiplerine satışın süresi ise 2 iş günüdür.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasının ve tasarruf sahiplerine satışın, SPK'nın gerekli izin ve onaylarının alınmasını takiben, yapılması planlanmaktadır. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek duyuru metninde belirtilecektir.</p> <p>Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü bulunmaktadır.</p> <p>Satın alma taahhütnamesi kapsamında bir payın satın alma fiyatı:</p> <p>Kurul tarafından halka arz için saptanan sürenin bitimini takip eden 3 gün içinde, nominal değerinin altında olmamak kaydıyla, Borsa'daki halka arz süresi olan 2 işlem gününde "BİAŞ" Birincil Pazarı'nda gerçekleşen günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	YOKTUR.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.
	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı ve ana ortaklar tarafından dolaşımdaki pay miktarını arttırmamak için verilmiş bir taahhüt bulunmamaktadır.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Sermaye artırımını sonucunda mevcut ortaklar için 1,-TL nominal değerli pay başına 0,8668,-TL ve %2,54 oranında "sulanma etkisi" hesaplanmaktadır. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise nominal değerden aşağı olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyat arz talebe göre belirlenmektedir.
	Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda için 1,-TL nominal değerli pay başına 0,9206,-TL ve %8,90 oranında "sulanma etkisi" hesaplanmaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşa tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan "onbinde ikibuçuk" oranındaki hizmet bedeli aracı kurumun uygulamalarına bağlı olarak yatırımcıdan tahsil edilebilir.

MILPA
Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Katilim Bldi.
No: 85/34678 Üsküdar/İST
Kodlar: V.D.: 821 004 8127

22



OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14 Şubat 2019

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in bağımsız/sınırlı denetimden geçen 30.06.2018, 30.06.2017, 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2018 dönemlerine ait solo özet finansal tabloları aşağıda yer almaktadır.

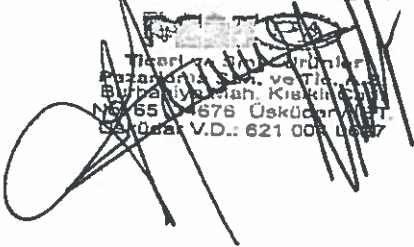
Özet Finansal Durum	Sınırlı	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar					
-Nakit ve nakit benzerleri	9.003.165	159.265	44.581	211.139	12.275.454
-Ticari Alacaklar	1.400.381	387.473	48.046	3.357.596	3.349.578
-Stoklar	2.528.432	3.800.756	3.130.378	5.580.114	12.573.923
Duran Varlıklar					
-Maddi Duran Varlıklar	7.526	6.440	8.933	4.560	3.340
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	180.654.739	194.388.739	195.036.739	179.364.715	97.805.002
Aktif Toplamı	196.407.037	202.528.850	201.764.459	196.680.741	134.767.758
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	26.921.037	13.300.847	13.471.710	5.103.471	0
-Ticari Borçlar	363.111	10.827.314	11.662.601	141.017	65.536
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	0	0	0	0	0
Özkaynaklar	150.764.730	158.075.825	156.445.381	168.595.081	123.588.204
Çıkarılmış Sermaye	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952
Geçmiş Yıllar Zararları	-23.216.079	-11.080.522	-11.080.522	-56.086.089	-78.245.885
Brüt Kar/Zarar	-4.178.861	511.471	764.664	26.530	-192.209
Faaliyet Karı/Zararı	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.010.680	28.845.261
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
- Ana Ortaklık Payları	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,032	-0,059	-0,068	0,252	0,130

Tablo'daki veriler Türk Lirası cinsindedir.

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

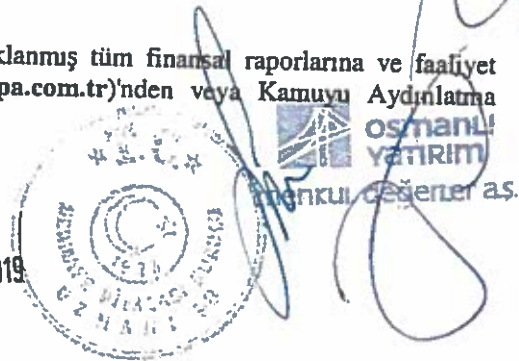
30.09.2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 26.10.2018 tarihinde KAP'da yayınlanmıştır. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/716023>)

Milpa'nın ilgili dönemler ve yıllar itibarıyla kamuya açıklanmış tüm finansal raporlarına ve faaliyet raporlarına, Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.milpa.com.tr)'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi (www.kap.org.tr)'nden ulaşılabilir.


Ticari Sicil No: 270900
Pazarlama, Satış ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kışkık Çiftliği
No: 65/1-1678 Üsküdar/İST.
Sicil No: V.D.: 621 008 0687

24

14 Şubat 2019



5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır. Sektöre ilişkin söz konusu riskler detaylı olarak işbu İzahname'nin 5.2. maddesinde açıklanmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki gayrimenkul ("Ömerli Arazisi"), 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazi'si habitat alanı ve günübürlük rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, işbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, "ilgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı" belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında "Pendik İlçesi Kurtdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açından Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar Planı"ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve 1 katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanıdığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup, dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi'ndeki 144.266 m²'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulduğunu yinelemiştir. Orman Genel

Teş. ve Tic. Sic. No: 27100
Pazarlama San. ve Tic. Sic. No: 27100
Büyükdere Mah. Kısıklı Caddesi No: 85 34676 Üsküdar/İST.
Tic. Sic. No: 27100
Köyü V.D.: 621 004

25

14 Subat 2019



Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m²'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararı Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

a) Piyasa Riski

Döviz kuru riski

Şirket'te yabancı para cinsinden işlem bulunmadığından, mevcut durum itibarıyla doğrudan döviz kur riskine maruz kalmamaktadır.

Döviz kuru riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

Nakit akım ve gerçeğe uygun değer faiz oranı riski

Değişken faiz oranlı alınan krediler Şirket'i nakit akış riskine maruz bırakmaktadır. Sabit oranlı alınan krediler Şirket'i rayiç değer riskine maruz bırakmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin birbirlerini dengelemesi yoluyla yönetilmektedir. Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, değişken faizle kullandığı kredi yoktur. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sabit faiz oranlı finansal borçları Türk Lirası para birimi cinsindedir.

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal aracı bulunmamaktadır.

Nakit akım ve gerçeğe uygun değer faiz oranı riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

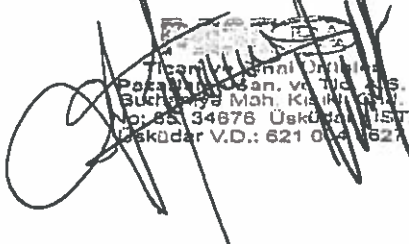
b) Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Kredi riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

c) Likidite Riski

Likidite risk yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Şirket'in likidite durumunun iyileştirilmesi amacıyla işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırım yapılması planlanmaktadır.


Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Paşalılar Mah. V. Tic. Sic. No: 27119
Büyükdere Mah. Kışıkçı Caddesi No: 65/34676 Üsküdar/İST
Tic. Sic. No: 27119/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 27119/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 27119/00000000000000000000

26

14 Şubat 2019


Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Likidite riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

Sermaye risk yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer pay sahiplerine fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektedir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen kar payı tutarını değiştirebilir, sermayeyi pay sahiplerine iade edebilir, yeni paylar çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net yükümlülük, hazır değerlerin ve vergi yükümlülüklerinin kısa ve uzun vadeli toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net yükümlülüğün toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in sermaye yapısını güçlendirmesi amacıyla işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımını yapılması planlanmaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle borç/özsermaye oranı %11,44'dür (31 Aralık 2017: %14,36).

Sermaye risk yönetimi hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

İnşaat Sektörü'nde çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat Sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan Şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu durgunluktan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Döviz kurlarında son dönemde yaşanan dalgalanmalar ve Türk Lirası'nda yaşanan değer kaybı, bu durumun enflasyon ve faiz oranları üzerindeki etkileri gayrimenkul sektörü için risk oluşturabilir.

Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Milpa'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Arazi ve arsa fiyatlarındaki dalgalanmalar, imar uygulamaları, ilgili mevzuattaki değişiklikler vb. Şirket'in proje geliştirme olanaklarını zayıflatma riski doğurabilir.

Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Milpa'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.


Ticari ve Kurumlar
Pazarlama Ş. Ş. Y. M. Ş. Ş.
Etiler Mah. Katilim Çiğdem
No: 31/1076 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 276 Üsküdar/İstanbul
V.D.: 621 054 527

27

14 Şubat 2019

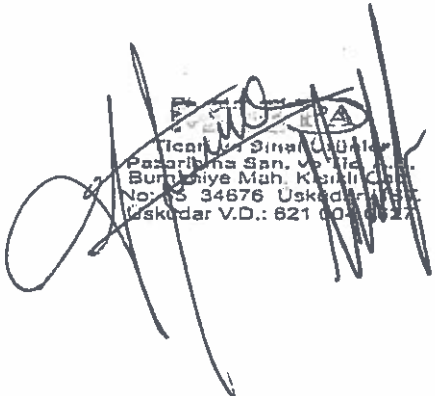


 **OSMANLI**
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Bu sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasında "BİAŞ"deki işlem fiyatının altında ve nominal değerden satışa sunulmaktadır. Ancak buna rağmen, ortaklığa ve piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda hisseler "BİAŞ"de nominal değerinin altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri, alternatif getirilerin altında kalabilir. Ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabilir dönem karı oluşmayabilir ve kar payı dağıtımı yapılamayabilir; hatta dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç, kamuya açıklanan "Kar Dağıtım Politikası" kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyetler sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir. Diğer taraftan, pay sahipleri, tasfiye sonucunda bakiye kalması halinde, sözkonusu tasfiye bakiyesine payları oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine ödeme yapılabilir.

5.4. Diğer riskler: YOKTUR.


Ticaret Sicil Gazetesi
Pazarlıbaşı San. ve Tic. A.Ş.
Burdurliye Mah. Kısıklı Cad.
No: 33 34676 Uskudar / İST.
Uskudar V.D.: 821 00 0027

28

14 Şubat 2019




OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ticaret Unvanı : Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Sicil Memurluğu : İstanbul
Ticaret Sicil Numarası : 169758

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

Kuruluş Tarihi : 30.01.1980
Kurulduğu Ülke : Türkiye
Şirketin Süresi : 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 Mevzuat : Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Merkez Adresi : Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No: 65 34676
Üsküdar/İstanbul
Telefon : 0 216 339 97 39
Faks : 0 216 339 97 67
Kurumsal İnternet Adresi : www.milpa.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler: YOKTUR.

6.2. Yatırımlar

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

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m² mesahalı çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkule ("Ömerli Arazisi") ilişkin 3'üncü kişiler ile imza edilen sözleşmeler'in imza edildiği tarihten bu yana yaklaşık 15 yıllık bir süre geçmiş olmasına rağmen Şirket dışında gelişen hukuki belirsizlikler nedeni ile Şirket'in sözleşme tahtındaki edinimlerini yerine getirememiş olduğu ve bu hususun pay sahiplerince muhtelif davalara konu edildiği de dikkate alınarak söz konusu gayrimenkullere yatırım yapan arsa sahibi yatırımcıların daha fazla mağdur etmemek her türlü maddi ve manevi kayıpları en aza indirmek ve mevcut hukuki ihtilafların çözümü ile ilave hukuki ihtilaf çıkarmasının teminen Şirket'in itibarının korunması da göz önüne alınarak;

Ticaret Unvanı : Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Merkez Adresi : Burhaniye Mah. Kısıklı Caddesi No: 65 34676 Üsküdar/İstanbul
V.D.: 621 004 0827

29

14 Şubat 2019



Osmanlı Yatırım Yatırımcıları Derneği

i- 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 186/2400 payına isabet eden 162.280 m2'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile KDV hariç toplam 7.987.613 ABD Doları (24.188.448 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden nakden ve peşin olarak devir alınmıştır.

ii- 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 164/2400 payına isabet eden 143.068 m2 'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile toplam 7.154.297 ABD Doları (23.609.181 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden devir alınmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısmı 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetindedir.

Söz konusu yapılan yatırımlara ilişkin finansman, Şirket stoğunda bulunan gayrimenkul satışı sonucu elde edilen fonlar ve finansal borçlanma ile sağlanmıştır.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi: YOKTUR.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi: YOKTUR.


Ticaret ve Sınai Sicil Müdürlüğü
Pazarlama San. ve Tic. Sic. M. S.
Büyükdere Mah. Kurumlar Bld.
No: 65 34876 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0027

30



14 Şubat 2019



osmanlı
YATIRIM

ERKUL değerler a.ş.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Milpa'nın Esas Sözleşmesi'ne göre faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların imalat, ithalat ve pazarlanması hizmetleri olmakla birlikte, mevcut durum itibariyle sadece gayrimenkul satışı ve pazarlaması faaliyeti bulunmaktadır Milpa'nın bütün faaliyetleri Türkiye'de olup temel faaliyet konusu pazarlamadır.

Milpa, 2018 yılında faaliyetlerini ağırlıklı olarak gayrimenkul satışı ve pazarlaması üzerinde yoğunlaştırmıştır.

Şirket tarafından yapımlı gerçekleştirilen ve tamamlanan Automall ve Veneris (eski adıyla Taksitcenter) projelerinin önemli bir bölümünün satışı tamamlanmış olup, henüz satılmayan bölümler "stoklar" altında izlenmektedir. Tamamlanan gayrimenkul projeleri ile ilgili bilgilere Şirket'in finansal raporlarının ilgili dipnotlarından ve faaliyet raporlarından ulaşılabilir. Bu dokümanlar, Şirket'in www.milpa.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile KAP'ın www.kap.org.tr adresindeki internet sitesinde yer almaktadır.

Automall Projesi

Şirket tarafından gerçekleştirilen Automall Projesi, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi Mahmutbey Köyü'nde inşaatı tamamlanmış olan 441 galeri ile 221 konuttan oluşan projedir. 2006 yılı içerisinde ön satışına başlanan Automall projesinde 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle 433 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 431 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir). 30 Haziran 2018 tarihleri itibariyle Automall Projesi ile ilgili olarak "stoklar"da yer alan tutar 8 adet bağımsız bölüme ilişkin inşaat, arsa payı vb. maliyetlerden oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibariyle şirket'in stoklarında 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Veneris Projesi

Şirket tarafından gerçekleştirilen Veneris (eski adıyla "Taksitcenter") Alışveriş Merkezi ve İstanbul Rezidans ("Veneris Projesi"), İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesi'nde Kasım 2007 yılında inşaatı tamamlanmış olan 403 adet dükkan ile 100 adet konuttan oluşan projedir. 31 Aralık 2012 tarihine kadar "stoklar" altında takip edilen 6.067 m2 brüt ve 5.888 m2 net alana sahip 19 dükkan, verilen yetki tahtunda imzalanan sözleşme uyarınca 10 yıl süre ile kiraya verilmiş ve bu çerçevede "yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak sınıflandırılmıştır. Şirket Veneris Projesi kapsamında 19 adet gayrimenkulu 26 Haziran 2018 tarihinde 9.300.000 Türk Lirası peşin, 1.500.000 Türk Lirası vadeli olmak suretiyle KDV dahil toplam 10.800.000 Türk Lirası karşılığında satmıştır. Bu itibarla 26 Haziran 2018 tarihi itibariyle Şirketimiz'in Veneris Projesi ile bir ilişkisi kalmamıştır.


MILPA
Ticaret Sicil No: 27110
Maden ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Minh. Kısıklı Cad.
No: 104676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 8621

31


SERİAL NO: 104676
MADEN VE SINAİ ÜRÜNLER
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Minh. Kısıklı Cad.
No: 104676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 8621

OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14 Şubat 2019

Satış gelirlerinde ağırlık gayrimenkul satışlarından kaynaklanmakta olup, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile 31 Aralık tarihinde sona eren 3 yıla ilişkin dağılım aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Satış gelirleri (TL)	30.06.2018		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%
Gayrimenkul satışları	10.805.085	100,00	3.199.153	99,53	7.020.339	100,00	4.898.933	100,00
Diğer gelirler	-	-	15.247	0,47	-	-	-	-
Satış iskontoları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Satış iadeleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Satış gelirleri (net)	10.805.085	100,00	3.214.400	100,00	7.020.339	100,00	4.898.933	100,00

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi: YOKTUR.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Gayrimenkul sektörü ile ilgili olarak aşağıda sunulan bilgiler yalnızca genel bilgi mahiyetindedir. Bu bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir.

Sektörel Bilgi

İnşaat sektöründe çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

İşbu İzahname tarih itibarıyla Türk Lirası bir önceki yıl sonuna göre USD karşısında %39,84, Euro karşısında %33,63 oranında değer kaybetmiş olup, ((1 USD+1 Avro)/2) formülüyle hesaplanan kur sepetine göre değer kaybı %36,46'ya ulaşmıştır.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu ekonomik koşullardan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

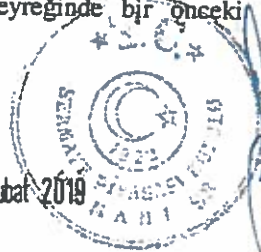
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 oranında artmıştır..

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla %21,8 oranında artarak 1 trilyon 13 milyar 453 milyon TL oldu. Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre

Ticari ve Kurumlar
Pazarlama ve Tic. A.Ş.
Sultanahmet Mah. Kısıklı Cad.
No: 66 34198 Üsküdar / İST.
Üsküdar / D.: 621 004 062

32

14 Subat 2019



osmanlı
yatırım

Gayrimenkul Değerler A.Ş.

zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1, sanayi sektörü %0,3 oranında artarken inşaat sektörü %5,3 oranında azalmıştır.

Ticaret, ulaşırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %4,5 oranında artmıştır.

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2018

Yıl	Çeyrek	GSYH		Zincirlenmiş hacim endeksi (2009=100)	GSYH Değişim oranı (%)
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)		
2017	I	649 272	175 862	147,5	5,3
	II	734 426	204 867	164,0	5,3
	III	831 879	235 838	180,4	11,5
	IV	890 960	234 924	186,1	7,3
2018	I ^(r)	787 355	206 442	158,2	7,2
	II ^(r)	884 490	204 412	172,7	5,3
	III	1 013 453	187 100	183,2	1,6

(r) İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

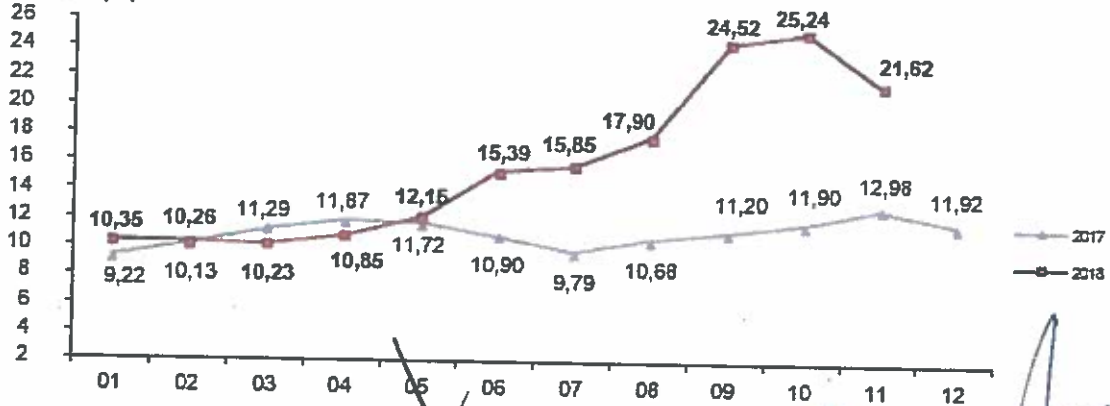
Kaynak: TÜİK

Enflasyon

TÜİK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (“TÜFE”)’ne göre (2003=100); 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,44, bir önceki yılın Aralık ayına göre %20,79, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %21,62 oranında artış gerçekleşmiştir.

TÜFE’nin temel amacı, tüketim konuları olan önceden belirlenmiş mal ve hizmetlerin fiyatlarındaki değişimi ölçümleyerek nihai hedef olan enflasyonu hesaplamaktır. TÜFE’yi hesaplamaya yönelik; yurtdışında ikamet edenler, yabancı ziyaretçiler ve şirketlerin ülkede yaptığı tüm tüketim harcamalarını dikkate alınır.

Yıllık değişim oranı (%)



Kaynak: TÜİK

OSMANLI YATIRIM
 Ticari ve İştirak Ürünleri
 Pazarcı, Çarşı ve Tic. Ofisleri
 Bulvarı, Çarşı, Kısıklı Çarşı
 No: 53/34676 Üsküdar / İS
 İstanbul V.D.: 621 004 0627

33

14 Şubat 2019



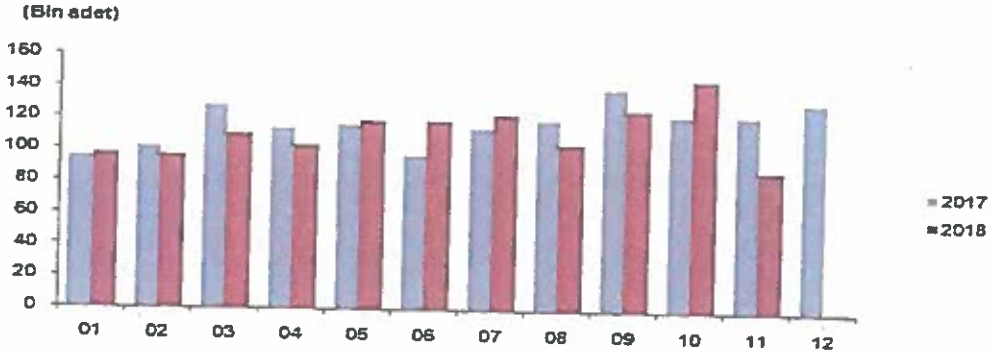
OSMANLI YATIRIM
 Bankül değerler a.ş.

Enflasyon ile birlikte inşaat maliyetlerinin de artması durumunda, konut talebinin maliyet kaynaklı fiyat artışları nedeniyle olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. Diğer taraftan enflasyonun düşürülmesi amacıyla uygulanan sıkı para politikaları nedeniyle, reel faizlerin yükselmesi de, konut talebini yavaşlatan bir unsur olarak değerlendirilebilir.

Konut Satışları

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %27 oranında azalarak 89.626 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 16.058 konut satışı ve %17,9 oranı ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 7.834 konut satışı ve %8,7 pay ile Ankara, 4.773 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izlemiştir.

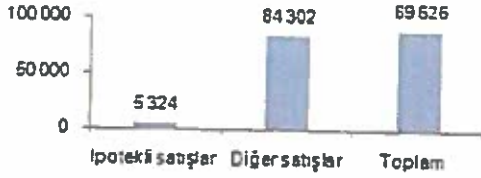
Konut satış sayıları, 2017-2018



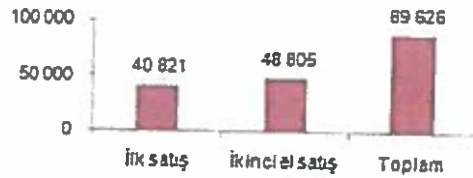
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %85,7 oranında azalış göstererek 5.324 olmuştur.. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,9 olarak gerçekleşmiştir.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 84.302 olmuştur.

Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2018



Satış durumuna göre konut satışı, Kasım



<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Doviz+Kurlari/Gosterge+Niteli+Merkez+Bankasi+Kurlari/>

<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27768>

<http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27828>

<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27804>

34

14 Subat 2019



osmanlı
YATIRIM

osmanlı
yatırım
denetim ve serbest denetimler a.ş.

Fiili faaliyet konusu pazarlama hizmeti olan Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2007 yılından itibaren pazarlama faaliyetlerini gayrimenkul sektöründe yoğunlaştırmıştır. Sektör tecrübesi aynı alanda faaliyet gösteren şirketlere göre az olmakla birlikte, belirli talep grupları hedeflenerek özel projeler üretildiğinden, projelerinin önemli bir kısmının satışı tamamlanmıştır.

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

Şirket tek bir iş kolunda (pazarlama) ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiği için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

Satış gelirleri dağılımında ağırlık gayrimenkul satışlarından kaynaklanmaktadır. Satış gelirleri dağılımı hakkında detaylı bilgi işbu İzahname'nin 7.1.1. Bölümü'nde yer almaktadır.

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

Gayrimenkul sektörü, savaş, doğal afet (deprem, yangın, sel, fırtına vb.), ayaklanma, terör vb. olağanüstü olaylardan etkilenme riskine sahiptir. Olağanüstü durumların ortaya çıkması halinde Milpa'nın finansal durumu ve faaliyetleri tüm sektörle birlikte olumsuz etkilenebilir.

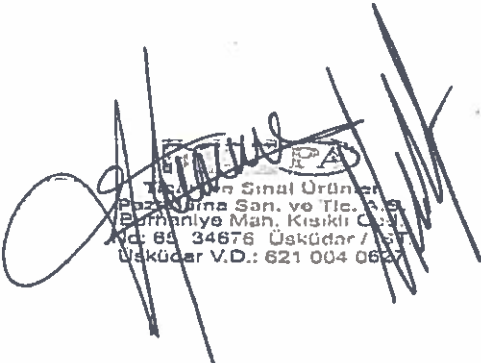
Mevcut gayrimenkul stoku yukarıda bahsi geçen olağanüstü unsurları kapsayacak şekilde risklerin en aza indirilmesini karşılayacak şekilde sigortalanmıştır.

7.4. İhracçının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihracçının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi: YOKTUR.

7.5. İhracçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 maddesinde yer alan açıklamalarda geçen sektörel değerlendirmeler TUİK ve TCMB verileri kullanılmıştır.

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


MILPA
Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Etiler Mah. Kısıklı Cad. No: 69 34676 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0627

35

14 Subat 2019




OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:

Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ("Doğan Holding") 22 Eylül 1980 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir. Holding'in fiili faaliyet konusu; iştirakler yoluyla farklı sektörlere yatırım yapmak, bağlı ortaklıklar ve iş ortaklıklarına faaliyetlerini geliştirmelerini yardımcı olmak ve her türlü desteği vermektedir. Bu kapsamda enerji, finansal hizmetler, turizm, gayrimenkul, motorlu araçlar pazarlama ve sanayi başta olmak üzere bir çok iş alanında faaliyet göstermektedir.

Doğan Holding'in temel faaliyetleri Türkiye'de olup; faaliyetleri 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bölümlere göre raporlamanın amacına uygun olarak beş bölüm altında toplanmış olup, sırasıyla enerji, sanayi, finansal hizmetler, otomotiv ticaret ve pazarlama ve diğer. Milpa'nın da yer aldığı "Diğer" faaliyet bölümü içerisinde ticaret, turizm, hayvancılık ve gayrimenkul gibi çeşitli sektörler yer almaktadır.

Milpa, 1980 yılında motorlu taşıtların ve dayanıklı tüketim mallarının doğrudan pazarlamasını gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, yıllar içinde faaliyetlerini, elektronik eşyadan otomobile, bilgisayardan gayrimenkule kadar birçok sektöre yaygınlaştırmıştır. Milpa, Mevcut durum itibarıyla gayrimenkul satışı ve pazarlaması faaliyetinde bulunarak Doğan Grubu faaliyetleri içinde yer almaktadır.

Doğan Holding hakkında daha detaylı bilgilere, Doğan Holding'in Kurumsal İnternet Sitesi "www.doganholding.com.tr"den veya KAP Kurumsal Sitesi "www.kap.org.tr"den ulaşılması mümkündür.


Ticari ve Sınal Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Katırlı Çay
No: 85 34676 Üsküdar/İSTANBUL
Üsküdar V.D.: 621 004 0027

36

14 Şubat 2019




Osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle 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:

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, işbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibariyle, finansal kiralama dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu tarafından önemli tutarda maddi duran varlık edinilmesi yönünde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

a) Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cins	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arazi	2002	1.720.521	Kurdoğmuş	180.654.739	Yatırım Amaçlı	Kiralanmamıştır.	-	-

b) Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler: İzahname tarihi itibariyle yeni bir maddi duran varlık edinilmesi hakkında verilmiş bir karar bulunmamaktadır.

c) Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler: YOKTUR.

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurdoğmuş Köyü'ndeki gayrimenkul ("Ömerli Arazisi"), 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazi'si habitat alanı ve güneybatı rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurdoğmuş Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, işbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, "İlgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı" belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında "Pendik İlçesi Kurdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenişehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açısından Özel Önlem Gerektiren Alanlar" şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar

Ticaret ve Sınai Ürünler Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Kurdoğmuş Mah. Kısıklı C. No: 25 34876 Üsküdar / İST.
Tic. Sic. No: 271550 / V.D.: 621 004 0627

37

14 Subat 2019



osmanlı YATIRIM
Gayrimenkul Değerler A.Ş.

Planı'ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve 1 katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanındığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup, dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi'ndeki 144.266 m²'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulunduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m²'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararı Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

Bu hususlar gelişmeler oldukça rutin olarak güncellenmek üzere, Şirket'in finansal tablolarında dönemsel olarak detaylı şekilde açıklanmakta olup, ayrıca bağımsız denetim raporlarında, denetim görüşünü etkilemeyen husus olarak yer almaktadır.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi: İzahname'nin 9.2 maddesinde Ömerli Arazisi ile ilgili idari ve hukuki belirsizlikler açıklanmıştır.

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

a) Ömerli Arazisi:

Şirket'in "yatırım amaçlı gayrimenkulleri"nin 180.654.739 Türk Lirası (31 Aralık 2017: 180.654.739 Türk Lirası) tutarındaki kısmını oluşturan Ömerli Arazisi'ne ilişkin her yıl düzenli olarak SPK listesinde yer alan gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden güncel değerlendirme raporu alınmaktadır.

Ömerli Arazisi'nin, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında belirtildiği üzere Arazi'nin "habitat" ve "günübirlik rekreasyon" alanı olarak tahsis edilmiş olması, ilgili Parseller'in oldukça eğimli ve engebeli bir topografyaya sahip olması, bölgenin merkezi yerleşim alanları dışında kalmasına rağmen Arazi'nin bulunduğu bölgede bu büyüklüğe sahip başka parsel bulunmaması,

38
14 Şubat 2019
Ticari ve Sivil Kurumlar
Ezanlı A.Ş. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mahallesi, Kısıklı Cd.İ.
No: 55 06678 Üsküdar / İST.
Tic. Sic. No: 271100 / M.T.
V.D. No: 621 004 062

38
14 Şubat 2019
OSMANLI YATIRIM
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Arazi'nin TEM Otoyolu'na yakın konumlu olması, Arazi'nin bulunduğu bölgenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı için askı sürecinin başlamış olması, öte yandan söz konusu Nazım İmar Planı'nın plan askı ve itiraz süreci vb aşamalarının tamamlanmamış olması, söz konusu Plan'ın onaylanması durumunda Ömerli Arazisi'nin sahip olacağı fonksiyon ve yapılaşma haklarının ancak hazırlanacak 1/1000 ölçekli planlarla kesinlik kazanabilecek olması, Kuzey Marmara otoyolu güzergahının netlik kazanması ve otoyolun devamı olan Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün (3.köprü) hizmete açılmış olması gibi sebepler birlikte dikkate alınarak, Gayrimenkul Değerleme Şirketi'nin 4 Ocak 2018 tarihli Değerleme Raporu'na göre 1154 no'lu Parsel için gerçeğe uygun değer 219.864.000 Türk Lirası (KDV Hariç) olarak takdir edilmiştir. Bu tutar Arazi'nin 1154 nolu Parseli'nin tamamı için yapılan takdiridir. 1154 nolu Parsel'in Şirket payına düşen kısmı 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetinde olup, Şirket'e ait olan kısmın değeri 180.654.739 Türk Lirası'dır (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısım 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetinde olup Şirket'e ait olan kısmın değeri 180.654.739 Türk Lirası'dır).

Maddi Duran Varlıkların Rayıç Değeri Hakkında Bilgi (30 Haziran 2018)					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Arazi	2002	180.654.739	04.01.2018-2017R0172-1	Yatırım Amaçlı	-

Gayrimenkul değerlendirme şirketinin sorumluluk beyanı izahnamenin ekinde yer almaktadır. Ek/1


Osmanlı Yatırım
Gayrimenkul Değerleme Şirketi A.Ş.
Etiler Mah. Kışla Sok. No: 65 34676 Üsküdar/İstanbul
V.D.: 621 004 0631

39
14 Şubat 2019




Osmanlı Yatırım
Gayrimenkul Değerleme Şirketi A.Ş.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durumu:

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

Özet Finansal Durum	Sınırlı	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar					
-Nakit ve nakit benzerleri	9.003.165	159.265	44.581	211.139	12.275.454
-Ticari Alacaklar	1.400.381	387.473	48.046	3.357.596	3.349.578
-Stoklar	2.528.432	3.800.756	3.130.378	5.580.114	12.573.923
Duran Varlıklar					
-Maddi Duran Varlıklar	7.526	6.440	8.933	4.560	3.340
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	180.654.739	194.388.739	195.036.739	179.364.715	97.805.002
Aktif Toplamı	196.407.037	202.528.850	201.764.459	196.680.741	134.767.758
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	26.921.037	13.300.847	13.471.710	5.103.471	0
-Ticari Borçlar	363.111	10.827.314	11.662.601	141.017	65.536
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
-Finansal Borçlar	0	0	0	0	0
Özkaynaklar	150.764.730	158.075.825	156.445.381	168.595.081	123.588.204
Çıkarılmış Sermaye	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952	178.354.952
Geçmiş Yıllar Zararları	-23.216.079	-11.080.522	-11.080.522	-56.086.089	-78.245.885
Brüt Kar/Zarar	-4.178.861	511.471	764.664	26.530	-192.209
Faaliyet Karı/Zararı	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.010.680	28.845.261
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
- Ana Ortaklık Payları	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,032	-0,059	-0,068	0,252	0,130

Şirket, stoğunda bulunan gayrimenkullerin satışından yaratılan fonlarla giderlerini karşılamakta, satışlardan yeterli fon sağlanamadığı durumlarda ise bankalardan işletme kredisi almaktadır. Satışlarda; peşinat, senet ve ipotek kredisinden oluşan karma bir sistem kullanılmaktadır. Dönemler itibariyle Şirket, peşin ve vadeli olarak stoğunda bulunan gayrimenkullerini satarak yıllar itibarıyla stoklarını ve vadeli satışlar sonucu oluşan alacaklarını tahsil ederek de ticari alacaklarını azaltmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımılı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış

Ticari Sicil No: 27110
Pazar Yolu No: 10, A.Ş.
Burdur İli, Burdur Merkez İlçe, A.Ş.
No: 68, B.100, Uşaközü / IST
Uşaközü A.D.: 621 004 0627

40

14 Subat 2019



OSMANLI YATIRIM
MERKEZİ DEĞERLER A.Ş.

Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m² mesahalı çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkule ("Ömerli Arazisi") ilişkin 3'üncü kişiler ile imza edilen sözleşmeler'in imza edildiği tarihten bu yana yaklaşık 15 yıllık bir süre geçmiş olmasına rağmen Şirket dışında gelişen hukuki belirsizlikler nedeni ile Şirket'in sözleşme tahtındaki edinimlerini yerine getirememiş olduğu ve bu hususun pay sahiplerince muhtelif davalara konu edildiği de dikkate alınarak söz konusu gayrimenkullere yatırım yapan arsa sahibi yatırımcıların daha fazla mağdur etmemek her türlü maddi ve manevi kayıpları en aza indirmek ve mevcut hukuki ihtilafların çözümü ile ilave hukuki ihtilaf çıkmamasının teminen Şirket'in itibarının korunması da göz önüne alınarak;

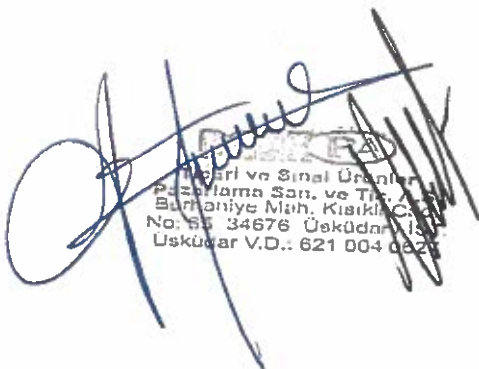
i- 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 186/2400 payına isabet eden 162.280 m²'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile KDV hariç toplam 7.987.613 ABD Doları (24.188.448 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden nakden ve peşin olarak devir alınmıştır.

ii- 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 164/2400 payına isabet eden 143.068 m² 'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile toplam 7.154.297 ABD Doları (23.609.181 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden devir alınmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısmı 1.720.521 m² ve %82,17 nispetindedir.

Söz konusu yapılan yatırımlara ilişkin finansman, Şirket stoğunda bulunan gayrimenkul satış sonucu elde edilen fonlar ve finansal borçlanma ile sağlanmıştır.

Bununla birlikte şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal borçlar kalemlerinde yıllar itibarıyla artış görülmüştür.

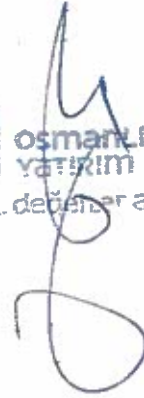

Emlak ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı C. No: 55
No: 55 34676 Üsküdar / İSTANBUL
Üsküdar V.D.: 621 004 0020

41

14 Şubat 2019



 Osmanlı
Yatırım
Gayrimenkul Değerler A.Ş.



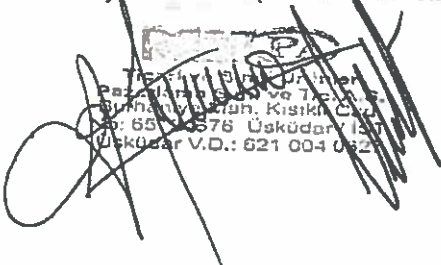
10.2. Faaliyet Sonuçları

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

Kar veya Zarar Tablosu	Sınırlı	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş
	1 Ocak -	1 Ocak -	1 Ocak -	1 Ocak -	1 Ocak -
	30.Haz.18	30.Haz.17	31.Ara.17	31.Ara.16	31.Ara.15
Hasılat	10.805.085	2.290.829	3.214.400	7.020.339	4.898.933
Satışların Maliyeti (-)	-14.983.946	-1.779.358	-2.449.736	-6.993.809	-5.091.142
Brüt Kar (Zarar)	-4.178.861	511.471	764.664	26.530	-192.209
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.443.783	-1.309.181	-2.196.996	-2.854.950	-2.362.846
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	291.667	1.496.944	1.722.190	61.050.318	32.360.579
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-881.444	-12.813.452	-13.187.336	-1.211.218	-960.263
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.010.680	28.845.261
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				11.017	420.500
Finansman (Gideri)/Geliri					
Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	-6.212.421	-12.114.218	-12.897.478	57.021.697	29.265.761
Finansman Giderleri (-)	-1.344.478	-743.174	-1.852.125	-194.938	-10.130
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi					
Karı (Zararı)	-7.556.899	-12.857.392	-14.749.603	56.826.759	29.255.631
Sürdürülen Faaliyetler					
Vergi (Gideri) Geliri					
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.876.248	2.338.136	2.614.046	-11.821.192	-5.999.694
Dönem Karı (Zararı)	-5.680.651	-10.519.256	-12.135.557	45.005.567	23.255.937
Pay Başına Kar/(Zarar)	-0,032	-0,059	-0,068	0,252	0,13

Şirket'in Ömerli Arazisi'ne yapmış olduğu yatırımlar sonucu kullanmış olduğu banka kredileri ile birlikte artan kısa vadeli finansal borçları Türk Lirası cinsinden ve sabit faiz oranlıdır. Bu durum Şirket'i rayıç değer riskine maruz bırakmaktadır. Dönemler itibarıyla kısa vadeli kredi faiz oranlarındaki artış Şirket'in finansman giderlerini de artırmıştır.

Şirket 01.01.2018 - 30.06.2018 ara hesap dönemini 5.680.651 Türk Lirası dönem zararı ile kapatmış olup, dönem zararının önemli bir bölümünü satışların maliyeti, esas faaliyetlerden diğer giderler ve finansman giderleri oluşturmaktadır. (30.06.2017: 10.519.256 Türk Lirası zarar)


Tic. Sic. No: 27090
Paçacılar Caddesi No: 7, Kat: 5
Büyükdere Mahallesi, Kısıklı Çiğdem
No: 65100576 Üsküdar/İST
Üsküdar V.D.: 621 004 032

42
14 Şubat 2019

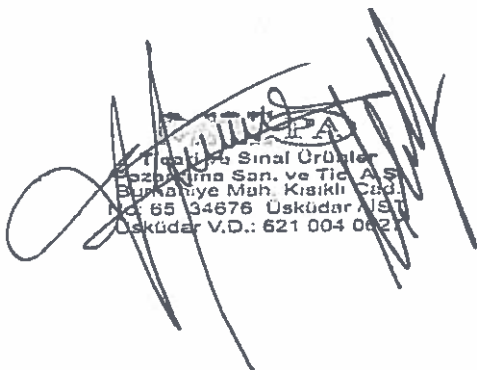

OSMANLI YATIRIM
ŞİRKETİ
KURULUŞ YERİ: ÜSKÜDAR

Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 14.806.097 Türk Lirası tutarında aşmaktadır. (30.06.2017:19.666.746) Şirket'in özkaynağı güçlü olmakla birlikte, işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. Şirket işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımından sağlanan kaynak ile ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacak şekilde likidite ihtiyacını karşılayabilecek ve borçlanma maliyetlerini de minimum düzeye çekebilecektir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Yukarıdaki Tabloda'da yer aldığı üzere, 01.01.2018–30.06.2018 ara hesap döneminde Şirket'in satış gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %370 oranında artarak 10.805.085 Türk Lirası olmuştur. (30.06.2017: 2.290.829 Türk Lirası) Satış gelirlerindeki artışın nedeni Veneris Projesi kapsamındaki 19 adet gayrimenkulün KDV hariç 10.000.000 Türk Lirası'na satılmasıdır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kurumsal, ekonomik finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:YOKTUR.


Ticari ve Sınal Ürdüler
Ezopçu İma San. ve Tic. A.Ş.
Bunakıyeye Mah. Kısıklı Cad.
No: 65 34676 Üsküdar/İST
Üsküdar V.D.: 621 004 062

43



14 Şubat 2019



osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30 Haziran 2018 tarihli finansal rapora göre borçluluk durumu aşağıdaki gibidir;

Borçluluk Durumu	TUTAR (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	28.288.383
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	28.288.383
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	17.353.924
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	17.353.924
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	45.642.307
Özkaynaklar	150.764.730
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	178.354.952
Yasal yedekler	1.132.269
Diğer yedekler	0
TOPLAM KAYNAKLAR	196.407.037
Net Borçluluk Durumu	TUTAR (TL)
A. Nakit	9.003.165
B. Nakit Benzerleri	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	9.003.165
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	26.921.037
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	26.921.037
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	17.917.872
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	17.917.872


Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sakarya Bulvarı, 3. Kat, Çarşı Mahallesi, Kızılkaya Çarşısı
No: 36 34676 Üsküdar / İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 004 0621

44

14 Şubat 2019



OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, "işletme sermayesi"ni [(Dönen Varlıklar)- (Kısa Vadeli Yükümlülükler)] olarak hesaplamakta olup, 30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolara göre aşağıdaki şekildedir.

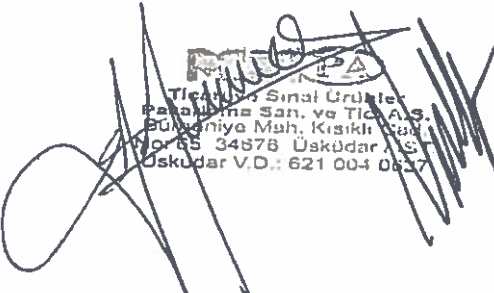
	30.06.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	13.482.286	3.820.809
Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.288.383	26.100.959
İşletme Sermayesi	-14.806.097	-22.280.150

İhraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırımı sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 29.525.048,-TL'dir.

Şirket'in cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.

Bu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımından sağlanacak kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahname'nin 27.2. no'lu maddesinde ve Ek'teki "Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu"nda yer almaktadır.


Tic. Sic. No: 270000
Osmanlı Sınai Üretim
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdünya Mah. Kısıklı Cad.
No: 65 34878 Üsküdar / İS
Üsküdar V.D.: 621 004 0627



45

14 Şubat 2019


osmanlı
yatırım
menkul değerler a.ş.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket, pazarlama sektöründe yer alırken; 2007 yılından itibaren ağırlıklı olarak gayrimenkul imalat ve satışı/pazarlaması faaliyetlerine odaklanmıştır.

Satış gelirleri (TL)	30.06.2018		30.06.2017		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	%	Sınırlı Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş	%
Gayrimenkul satışları	10.805.085	100	2.290.829	100	3.199.153	99,53	7.020.339	100	4.898.933	100
Diğer gelirler	-	-	-	-	15.247	0,47	-	-	-	-
Satış iskontoları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Satış iadeleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Satış gelirleri (net)	10.805.085	100	2.290.829	100	3.214.400	100,00	7.020.339	100	4.898.933	100

Yukarıda yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle herhangi bir gayrimenkul üretimi bulunmayan Şirket, satışlarda sunduğu esnek ödeme planları, pazarlama teknikleri ve farklı finansman seçenekleri ile stoklarını azaltmaya çalışarak, 2015 yılında 4.898.933 TL, 2016 yılında 7.020.339 TL, 2017 yılında 3.214.400 TL ve 2018 yılının ilk altı ayında da 10.805.085 TL tutarında satış geliri (net) elde etmiştir. İşbu İzahname tarihi itibariyle Şirket'te 2.528.432 TL değerinde stok mevcuttur.

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

Şirket işbu İzahname tarihi itibariyle gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır. Sektöre ilişkin söz konusu riskler detaylı olarak işbu İzahname'nin 5.2. maddesinde açıklanmaktadır.

İşbu İzahname'nin 5 ve 9.2 no'lu maddelerinde detaylı olarak ayrıca anlatıldığı üzere, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki gayrimenkul, (Ömerli Arazisi) ile ilgili olarak muhtelif idari ve kanuni süreçler devam etmektedir. Söz konusu süreçlerin Şirket lehine veya aleyhine olmak üzere ne şekilde sonuçlanacağına ilişkin olarak işbu İzahname tarihi itibariyle belirsizlik bulunmaktadır.

Ayrıca, Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riskini içerir), kredi riski ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yöneliktir.


Ticari ve Sınır Ürünler
Pazarlama ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı Cad.
No: 95/34678 Üsküdar/İST
Üsküdar V.D. 621 004 0027

46



14 Şubat 2019


osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar: YOKTUR.

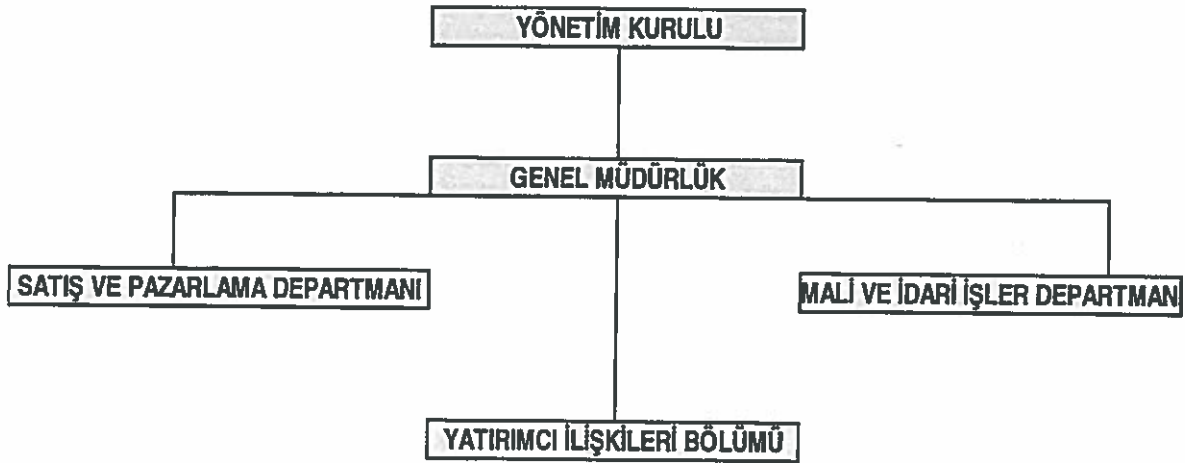
13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: YOKTUR.

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. İhraççının genel organizasyon şeması:



Ticari ve Sıralı Ürünler
Pazarlama ve Satış A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 100
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Uluslararası V.D.: 621 004 0027

47

14 Şubat 2019



OSMANLI
YATIRIMI
Genel Müdür

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Vedat Mungan	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket Merkezi	Yönetim Kurulu Başkanı	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-
Tahir Ersoy	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Murahhas Üye	Şirket Merkezi	Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Murahhas Üyeliği, Yönetim Kurulu Üyeliği, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-
Mehmet Yörük	Yönetim Kurulu Üyesi	Şirket Merkezi	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-
Ebru Gül	Yönetim Kurulu Üyesi	Şirket Merkezi	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-
Metin Tanju Erkoç	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği, Denetim Komitesi Üyeliği	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-
Gündüz Kösemem	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar	-	-

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Pazarlama, Satış ve Yatırım A.Ş.
Burhanettin Çetinkaya Caddesi
No: 85 Kat: 7 Üsküdar / İST.
Ünvan: V.D.: 621 004 0627

48

14 Subat 2019



osmanlı
YATIRIM
Menkul Değerler A.Ş.

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:YOKTUR.

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

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:

Vedat Mungan

1970 doğumlu olan Vedat Mungan, 1992 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Fakültesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuş, takip eden yıllarda Manchester Business School ve IBU Ortak Programı ile Executive MBA Programını tamamlamıştır.

1993 yılında Garanti Bankası Sistem Organizasyon Müdürlüğü'nde bankacılık kariyerine başlayan Mungan, 1994 yılında İktisat Bankası T.A.Ş.'ye Kurumsal ve Ticari Bankacılık Yetkilisi olarak geçmiş ve 1996 yılında Kurumsal, Ticari Bankacılık Yönetmeni olmuştur. 1998 yılında Sümerbank A.Ş Genel Müdürlüğü'nde Kurumsal – Ticari Bankacılık Grup Başkanı olarak görev aldıktan sonra; 1999 yılında Finansbank A.Ş.'ye geçerek burada çeşitli üst yönetim kademelerinde görev almış ve ağırlıklı olarak Kurumsal, Ticari, Yatırım Bankacılığı ve Proje Finansmanı konularında önemli ve başarılı projelerin gerçekleşmesini sağlamış, bu iş kollarından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak kariyerine devam eden Mungan, 2010 yılında Bankacılık kariyerine son vererek Alfa Uluslararası İnşaat Taahhüt Grubu'na CEO olarak katılmıştır. Vedat Mungan 5 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'ye Stratejik Planlama ve İş Yönetimi Başkan Yardımcısı olarak katılmıştır. Mungan, evli ve 2 çocuk babasıdır.

Tahir Ersoy

1975 Eskişehir doğumlu olan Tahir Ersoy, 1999 yılında Uludağ Üniversitesi İşletme bölümünde lisansını tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 2003 yılında Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığında Vergi Müfettişi olarak başlayan Ersoy, Şubat 2008 tarihinden itibaren Petrol Ofisi A.Ş.'de vergi koordinatörü olarak çalıştıktan sonra Aralık 2011'de Grubumuza katılmıştır. Ersoy halen Doğan Holding risk yönetimi başkan yardımcılığı bölümünde Mali Kontrol ve Vergi Yönetimi Direktörü olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Yörük

Mehmet Yörük 11.10.1964 tarihinde Muğla'da doğmuştur.

İlk, orta ve lise öğrenimini Muğla'da tamamlamış ve akabinde 1989 yılında Boğaziçi Üniversitesi Kamu Yönetimi bölümü mezunu olmuştur. 1991 yılında Baylor Üniversitesi Politika bölümünde master derecesi almıştır. 1991 -1996 yılları arasında bankaların hazine bölümlerinde çalışmış ve akabinde Doğan grubuna katılmıştır. 1996 yılından beri Doğan Grubunda üst düzey yöneticilik yapmaktadır. Halen Finans ve Fon Yönetiminden Sorumlu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Evli ve 2 çocuk babası olup, İngilizce ve Rusça bilmektedir.

Ticari ve Banka İşleri
Pazarlama ve Satış Yönetimi
Bünyesindeki Kurumlar
Nispetiye Mahallesi
No: 15 Kat: 5. Uskudar / İstanbul
Uskudar V.D.: 621 004 0627

49
SERİYE PİYASASI
MART 2019
14 Şubat 2019

OSMANLI
YATIRIM
SERMAYE DEĞERLER A.Ş.

Ebru Gül

Ebru Gül, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden 2001 yılında mezun olmuştur.

İş hayatına 2001 yılında Deloitte&Touche şirketinde başlamış ardından Mazars Denge şirketinde çalışmaya başlamıştır. 2007-2013 yılları arasında Hürriyet Gazetecilik Matbaacılık A.Ş. İç Denetim ve Risk Yönetimi bölümünde görevini sürdürmüştür. 2013 yılında Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. Mali İşler bölümünde çalışma hayatına devam etmiş olup hali hazırda Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. CEO Ofis Operasyonel Yönetim Direktörü olarak görevini sürdürmektedir. SMMM belgesine haizdir. İstanbul'da ikamet etmektedir.

Gündüz Kösemen

Gündüz Kösemen 1958 yılında Robert Kolej'den mezun olmuştur. 1967 - 1971 yılları arasında Koç Holding A.Ş. şirketi olan Egemak A.Ş.'de Genel Koordinatörlük görevini yürüten Kösemen, 1971 - 1973 yılları arasında yine aynı gruba ait olan Otoyol Sanayii A.Ş.'de Ticari İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 1973 - 1997 yılları arasında Koç Holding A.Ş. şirketi olan Opar A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyelikleri görevlerinde bulunmuştur. 1998 - 2015 yılları arasında Kıraça Holding A.Ş.'de çeşitli Yönetim Kurulu Üyelikleri yapmıştır. Evli ve bir erkek çocuk sahibidir.

Metin Tanju Erkoç

25 Mart 1965' de Ankara'da doğdu. Galatasaray Lisesini ve İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünü bitirdi. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsünde yüksek lisans yaptı. Çalışma hayatına 1989 yılının Ocak ayında Arthur Andersen bağımsız denetim şirketinde başladı. 1991 Ekim ayından itibaren yaklaşık 8 yıl Türkiye'nin önde gelen tekstil şirketlerinde üst düzey yöneticilik yaptı. 1999 Eylülünde Doğan Telekomünikasyon A.Ş. CFO' su oldu. 2000 yılının Kasımında Doğan Online Şirketinin CFO' su oldu. 2004 yılı Ocak ayında Doğan Online CEO' su oldu. Doğan Online CEO' luğu döneminde muhtelif internet ve Telekom yatırımlarının yapılması ve hayata geçirilmesi çalışmalarına başkanlık etti. 2005 yılı Ağustos ayında kablo TV sektöründe yer alan, Koç Holding ve Doğan Holding ortak iştiraki olan Ultra Kablo TV A.Ş. şirketinin Genel Müdürlüğü'ne atandı. 2007 yılının Kasım ayında Erbay A.Ş. şirketini kurdu ve söz konusu şirkette 2017 yılı sonuna kadar görev yaptı. İnternet ve Telekomünikasyon alanlarında halen çalışmalarını sürdürmektedir. Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Ticaret ve Sanayi Bakanlığı
Bazırlanmış ve Resmi Gazete'de
No: 65-20078 Üsküdar İST
Üsküdar V.D.: 621 003 1927

50

14 Şubat 2019



OSMANLI
YATIRIM



ANKARA ÇARŞISI 20

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: Aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.


Osmanlı Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı Cad. No: 66 34478 Üsküdar / İST.
Üsküdar V.D.: 621 004 0000

51

14 Şubat 2019



Osmanlı Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.

Vedat Mungan

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atama Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Alt En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Alt En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Alt En Son Sermaye Payı (%)
Doğan Dış Ticaret ve Mümesillik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	24.09.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Doğan Egmont Yayıncılık ve Yayıncılık Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	25.10.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Aytemiz Akaryakıt Dağıtım Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan Yardımcısı	28.06.2018	-	-	-	-	-	-	-
Galaksi Radyo Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan Yardımcısı	07.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Fun Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Kanat Spor Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	07.12.2017	23.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Donuk Faktoring Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	09.11.2017	-	Hayır	-	-	-	-	-
ATK İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	11.09.2015	01.09.2016	Hayır	-	-	-	-	-
TV 2000 Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Milenyum Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	07.12.2017	24.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Demirdiren İnternet Yayıncılığı ve Yatırım Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	20.09.2017	26.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Uydu İletişim Basın Yayın Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.12.2017	22.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Demirdiren Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Maliyet Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	29.03.2018	25.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ticari ve Finansal Ürünler
 Pazarlama Şubesi
 Nispetiye Mahallesi, Kızılkaya Sok. No: 10
 Üsküdar/İstanbul /T.C.
 U.S.K. No: 270 /U.S.K. No: 270
 U.S.K. No: 270 /U.S.K. No: 270
 U.S.K. No: 270 /U.S.K. No: 270

14 Şubat 2019

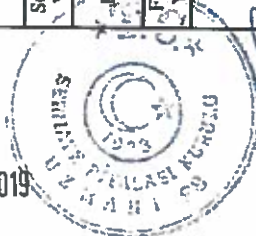
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 1925
 2019
 2019

Vedat Mungan (devam)

Şirket Ticaret Unvanı	Gürevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Olmu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Bağlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Glokal Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	30.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Mozak İletişim Hizmetler Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
D Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	26.11.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Trend Motokiklet Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	27.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Doğa Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.12.2017	24.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Popüler Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	25.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Altın Kanal Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	05.12.2017	26.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Doruk Finansman Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	12.09.2017	-	Hayır	-	-	-	-	-
Sil Televizyon ve Radyo Yayıncılık Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	08.12.2017	24.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Selenit Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	11.12.2017	26.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Ekinoks Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	23.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Fleks Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Demirören TV Digital Platform İşletmeciliği Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	04.12.2017	28.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Kutup Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.12.2017	30.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Tasfiye Halinde Tamer Damışmanlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi	Eski Ortak	-	-	-	Evet	31.12.2010	24.03.2011	112.500	800.000	45%
Yürüngen Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.12.2017	07.06.2018	Hayır	-	-	-	-	-

Osmanlı Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mah. Kıvılcık Sok. No: 1
34676 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 272100
V.D.: 621 604 0000

14 Şubat 2019



OSMANLI YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Vedat Mungan (devam)

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Gürevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Tasfiye Halinde ATK Uluslararası İnş Mülcehbilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	11.02.2015	21.04.2015	Hayır	-	-	-	-	-
Tasfiye Halinde CIS İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Eski Ortak	-	-	-	Evet	08.02.2012	05.09.2016	1.275.000	3.000.000	42,5%
Tasfiye Halinde 67R İnşaat Limited Şirketi	Eski Ortak	-	-	-	Evet	27.01.2014	08.09.2016	3.000	10.000	30%
Etkin Dayımenkul Geliştirme Yönetim Danışmanlık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	21.11.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	21.11.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-

Ticari ve Sanayi Ürünler Pazarlama Şirk. ve Tic. A.Ş. Barınak Mah. Kışıkli Çarşı No: 19 4878 Üsküdar/İstanbul Üsküdar V.D.: 621 004 653

14 Subat 2019



Osmanlı YATIRIM Şirketi değeri A.Ş.

Tahir Ersoy

Şirket Ticaret Unvanı	Gürevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Gürevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Saham Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Saham Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Milia Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	27.09.2017	03.04.2018	Hayır	-	-	-	-	-
D Yapım Reklamcılık ve Dağıtım Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	11.05.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Denitören Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Manbacılık Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	29.03.2018	25.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Elektral Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan Vekili	29.08.2016	30.03.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Katalog Yayın ve Tanıtım Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	20.04.2015	21.07.2015	Hayır	-	-	-	-	-
Ultra Kablolu Televizyon ve Telekomunikasyon Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	21.05.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Doruk Finansman Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	12.09.2017	04.04.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Doğan Platform Yatırımları Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	26.03.2015	29.06.2015	Hayır	-	-	-	-	-
İlke Turistik Yatırımlar/Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	24.03.2017	03.04.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	13.03.2017	29.03.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Kelkit Doğan Besi İşletmeleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	16.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-

Ticari Sicil Üyesi
Pazarlama, San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı No: 65
Kat: 65/3-678 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sicil No: 271004 Üsküdar

14 Şubat 2019



OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mehmet Yörüük

Şirket Ticaret Unvanı	Gürevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Doğan Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	10.07.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Çokkal Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	30.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Trend Motosiklet Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	27.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	30.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	29.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-



 Ticari Sicil Kurumu
 M. Kemal Mah. ve T. N. S.
 No: 62104676 Üsküdar
 Üsküdar V.D.: 621 004 0527

14 Şubat 2019





 Osmanlı Yatırım
 Bankası A.Ş.

Ebru Gül

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye.vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oluşmuştur mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Satis Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Doğan Dış Ticaret ve Müessesilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	28.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Milla Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	03.04.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
D Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	20.11.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Calatia Wind Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.04.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Ekkin Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	19.10.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	30.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Denetören Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Mübâhacılık Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	06.03.2017	03.05.2017	Hayır	-	-	-	-	-
Donat Finansman Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	25.08.2017	04.04.2018	Hayır	-	-	-	-	-
İlke Turistik Yatırımlar Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	02.08.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Marlin Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	28.03.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
NETA Yönetim Danışmanlık Havacılık Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	09.10.2017	17.10.2018	Hayır	-	-	-	-	-

Yeni ve Sinal Ürdün
Fakültesi Son. ve Ticaret
Bölümü Mah. Kışla
No: 5 34678 Üsküdar
Ebru Gül V.D.: 621 000 127

14 Şubat 2019



OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gündüz Kösemen

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)	Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)	İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
Doğan Burda Dergi Yayıncılık ve Pazarlama Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.04.2018	-	Hayır	-	-	-	-	-
Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	06.04.2018	25.05.2018	Hayır	-	-	-	-	-
Karland Otomotiv Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	29.04.2015	-	Hayır	-	-	-	-	-
Başak Tarım Aletleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Başkan	25.06.2015	22.04.2016	Hayır	-	-	-	-	-
Tasıfiye Halinde Karşı Otomotiv Pazarlama ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu	Üye	27.04.2015	22.04.2016	Hayır	-	-	-	-	-

Metin Tanju Erkoç

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.)	Atanma Tarihi	Ayrılma Tarihi	Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır)		Ortaklık Başlangıç Tarihi	Ortaklık Bitiş Tarihi	İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL)		İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)
					Evet	Hayır				İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermayesi (TL)	İlgili Saha Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermayesi (TL)	
Tasıfiye Halinde Sağlık Dış Deposu Anonim Şirketi	Eski Ortak	Üye	-	-	Evet	Hayır	05.06.2007	18.10.2007	1	213.500	0,00%	
Tasıfiye Halinde Erbay Telekomunikasyon ve Broadband İnternet Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Eski Ortak	Üye	25.08.2014	15.03.2017	Evet	Hayır	26.11.2007	15.03.2017	500.000	500.000	100%	

Ticaret ve Sınal Kuruluşlar
Kayıt ve Ticaret Sicil ve Yazı İşleri
Muhürhane Mah. Kısıköy Çarşı
No: 34676 Üsküdar / İstanbul
Denetim V.D.: 821 00 00 00 00 00

14 Şubat 2019



Osmanlı Yatırım
EKUS. Gecekerler a.s.

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 hukukî uyumsuzluk 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:

Vedat Mungan				
Şirket	Ülke	Görevi	Tarih	Açıklama
Tasfiye Halinde Tamer Danışmanlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi	Türkiye	Ortak	30.11.2017	Tasfiye olmuştur.
Tasfiye Halinde ATK Uluslararası İnş Müteahhitlik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Türkiye	Yönetim Kurulu Üyesi	06.06.2017	Tasfiye olmuştur.
Tasfiye Halinde CIS İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Türkiye	Ortak	01.06.2017	Tasfiye olmuştur.
Tasfiye Halinde 67R İnşaat Limited Şirketi	Türkiye	Ortak	05.06.2017	Tasfiye olmuştur.

Metin Tanju Ekoç				
Şirket	Ülke	Görevi	Tarih	Açıklama
Tasfiye Halinde Erbay Telekomunikasyon ve Broadband İnternet Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Türkiye	Ortak	29.12.2017	Tasfiye olmuştur.

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.

Ticari ve Sermaye Pazarları ve Ticaret Bakanlığı
Büro: 06 0676 Uskudar / İstanbul
V.D.: 621 004 0007

59

14 Subat 2019



osmanlı YATIRIM
KURULU Değerler A.Ş.

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.

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:

Şirket'in bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirket, kilit yönetici personelini, yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür olarak belirlemiştir. 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle, yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan genel müdüre (kilit yönetici personel), ücret ve diğer kısa vadeli faydalar olarak, 262.994 TL (30 Haziran 2017: 177.399 TL; 31 Aralık 2017:477.638 TL) ödenmiştir.

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:

1 Ocak 2018 -30 Haziran 2018 ara hesap dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri 12.053 TL'dir (30 Haziran 2017: 15.706 TL; 31 Aralık 2017: 33.828)

Ticari ve Sınai Siciller
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burhaniye Mah. İstasyon Yolu No: 68 34610
Uskudar Y. 621 004

60

14 Şubat 2019



OSMANLI
YATIRIM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Vedat Mungan	Yönetim Kurulu Başkanı	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar
Tahir Ersoy	Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Murahhas Üyeliği, Yönetim Kurulu Üyeliği, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar
Mehmet Yörük	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar
Ebru Gül	Yönetim Kurulu Üyesi	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar
Metin Tanju Erkoç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği, Denetim Komitesi Üyeliği	2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar
Gündüz Kösemen		2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar

OSMANLI PA
Ticari ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Burlanılıya Mah. 101. Yıl Cd. No: 65
34678 / Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Uskudar / T.C. 921 004 0627

61

14 Şubat 2019



OSMANLI YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

16.2. Son yıllık hesap 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: YOKTUR.

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

Denetimden Sorumlu Komite:

Yönetim Kurulumuz'un; 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, "komiteler" konulu kararında, Denetimden Sorumlu Komite'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Metin Tanju Erkoç ve Gündüz Kösemen'den teşkil edilmesine ve Metin Tanju Erkoç'un Denetimden Sorumlu Komite Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

2018 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapacak Denetimden Sorumlu Komite üyeleri 01.01.2018 – 30.09.2018 ara hesap döneminde 4 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

<u>Üye</u>	<u>Görevi</u>	<u>Açıklama</u>
Metin Tanju Erkoç	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil
Gündüz Kösemen	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Yönetim Kurulumuz'un; 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, komiteler konulu kararında Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Metin Tanju Erkoç, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. Mali İşler Başkan Yardımcısı Dr. Murat Doğu ve Milpa Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Volkan Çiçek'ten teşkil edilmesine ve Metin Tanju Erkoç'un Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

<u>Üye</u>	<u>Görevi</u>	<u>Açıklama</u>
Metin Tanju Erkoç	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil
Dr. Murat Doğu	Üye	İcrada görevli değil
Volkan Çiçek	Üye	İcrada görevli değil

Kurumsal Yönetim Komitesi, 2018 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı takiben yapılacak ilk Yönetim Kurulu Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmiştir. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1.) ile düzenlediği üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi"nin görevlerini de üstlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi 01.01.2018 - 30.09.2018 ara hesap döneminde 5 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunmuştur.


Ticaret Sicil No: 271000
Pazarlık Mah. ve Tic. A.Ş.
Suhutlu Mah. Kısıklı Cad.
No: 24 84678 Üsküdar / İS
Üsküdar V.D.: 621 004 0127

62


14 Şubat 2018
OSMANLI YATIRIM
YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 378'inci maddesi ve SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca Yönetim Kurulumuz'un 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, "komiteler" konulu kararında Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Gündüz Kösemen, Tahir Ersoy ve Fatih Yüzbaş'tan teşkil edilmesine ve Gündüz Kösemen'in Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

<u>Üye</u>	<u>Görevi</u>	<u>Açıklama</u>
Gündüz Kösemen	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil
Tahir Ersoy	Üye	İcrada görevli
Fatih Yüzbaş	Üye	İcrada görevli değil

Riskin Erken Saptanması Komitesi 01.01.2018 - 30.09.2018 ara hesap döneminde 4 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunmuştur.

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

Borsa şirketleri sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerlerine göre 3 gruba ayrılmaktadır. Söz konusu hesaplama her yıl Ocak ayında Kurul tarafından yapılarak, ortaklıkların dahil oldukları gruplar yeniden belirlenir ve liste Kurul tarafından Haftalık Bülten aracılığıyla ilan edilir.

SPK'nın 8 Ocak 2018 tarih ve 2018/1 no'lu Haftalık Bülten'inde yayınlanan liste uyarınca Şirket 3'üncü Grup'ta yer almaktadır.

Milpa, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk kavramlarını benimsemiştir ve faaliyetlerinde SPKn., SPK düzenleme/kararlarına, SPK'nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'ne ("Tebliğ") ve kurumsal yönetim ilkelerine azami ölçüde uyum sağlamayı hedeflemektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalarına devam etmektedir.

Şirket'in 31.12.2017 tarihinde sona eren faaliyet döneminde, SPKn., SPK düzenleme/kararlarıyla, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nde uyulması "zorunlu" olan İlkeler'in tümüne uyulmaktadır. Uyulması zorunlu olmayan İlkeler'e de uyuma azami özen gösterilmekte olup, henüz tam olarak uyum sağlanamayan hususlarda ise mevcut durum itibarıyla önemli bir çıkar çatışmasının ortaya çıkmayacağı düşünülmektedir.


Ticari ve Sınal Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı C. No: 34
No: 34 34676 Üsküdar / İST
Üsküdar V.D.: 621 004 0627


osmanlı
yatırım
KURUL DEĞERLER A.Ş.
14 Şubat 2019

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay Sahipleri ile İlişkiler birimine ait görev ve sorumluluklar Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğunda sürdürülmektedir.


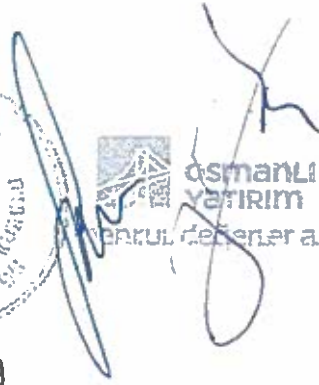
Adı Soyadı	Ünvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-Mail	Telefon	Faks
Volkan Çiçek	Mali ve İdari İşler / Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	Şirket Merkezi	volkanc@milpa.com.tr	(216) 339 97 39	(216) 339 97 67

16.6. Kurul düzenlemeleri uyarınca ihraççının sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Yönetim Kurulu'nun 24 Temmuz 2014 tarihli kararı uyarınca, Seri:IV No: 41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ" in 8'inci maddesi hükümleri doğrultusunda, Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere, Yönetim Kurulu'na raporlama yapacak Şirket'de tam zamanlı olarak çalışan Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı'na sahip Volkan Çiçek Yatırımcı İlişkileri Bölüm yöneticisi olarak görevlendirilmiştir.


Ticari ve Sanayi Ürünler
Pazarlama A.Ş. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kurumlar Bldi.
No: 51 Kat: 7 Üsküdar / S.
İstanbul T.C. V.D.: 621 004 0827

64



Osmanlı Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
14 Şubat 2019

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

Milpa da mevcut durum itibariyle 4 personel görev yapmakta olup, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile 31 Aralık tarihinde sona eren son 3 yıla ait personel sayıları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Personel, yönetim, satış-pazarlama ve mali işler kadrolarından oluşmaktadır.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Personel Sayısı	5	5	5	4

Şirket merkezi ve faaliyetleri İstanbul'da olup tüm personel Şirket merkezinde görev yapmaktadır.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:


17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: YOKTUR.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: YOKTUR.

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


Tic. Sic. No: 27090 ve Sınai Ürünler
Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Büyükdere Mah. Kısıklı Cad. No: 65
34676 Üsküdar / İstanbul
Üsküdar V.D.: 621 004 0521

65


osmanlı
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
14 Subat 2019