

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.

TASLAK İZAHNAME

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 384.000.000 TL'den 768.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 384.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca 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 izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın (www.ittifak.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.a1capital.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin 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, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenmez. 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 SPK'n hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"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 öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."


İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.
Musallı Bağları Mah. 2. Cd. Kule Plaza İşmerk.K.36 No:2
Tel: 0.332.221 39 90 Fax: 0.332.221 39 66
Meram V. D. 483 000 4793-Solçuklu/KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 <http://www.ittifak.com.tr>


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Sisli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İçindekiler

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	5
2. ÖZET.....	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	20
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	21
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	22
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	31
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	36
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	56
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	58
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	62
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	68
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	69
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	70
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	70
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	77
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	77
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	79
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	80
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	82
20. DİĞER BİLGİLER.....	83
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	93
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	93

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	96
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	104
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	110
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER :	111
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	111
28. SULANMA ETKİSİ	114
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	115
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	116
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	118
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	119
33. EKLER.....	119


Kuluçka Beğlen Mh. Çukurova Bulvarı No:2
Tel: 0332 221 39 66 Faks: 0332 221 39 66
Meram V. D. 403 000 4799 Selsu/İlu/KONYA
Ticaret Sicil No: 19049 <http://www.itifak.com.tr>


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:178 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
AVM	Alışveriş Merkezi
BİAŞ, Borsa, BİST veya Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
ERP	Kurumsal Kaynak Planlama
EUR,EURO, AVRO ya da €	Avrupa Birliği Üyelerinden 17'sinin Kullandığı Ortak Para Birimi
EURIBOR	Avrupa Bankalararası Faiz Oranı
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kg.	Kilogram
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.	Limited
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MT	Metre
No	Numara
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SAP	Sistem Analiz ve Program Geliştirme
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket, İttifak, İhraççı	İttifak Holding A.Ş.
Şti.	Şirketi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TL	Türk Lirası
TRİ	Teminat, Rehin, İpotek
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
USD/\$/ ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
A1 Capital, Aracı Kurum	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.


II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

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	Sorumlu Olduğu Kısım
İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.	
 Musalla Daireli Mah. Kule Cad. Kule Plaza İşmerkezi Kat:36 No:2 Tel: 0.332.221 39 99 Faks: 0.332.221 39 96 Meram V.D. 483 000 4793-Beşiktaş/İstanbul Ticaret Sicil No: 19848 http://www.ittifak.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI
Adnan ÇOLAK Yönetim Kurulu Başkanı	Okan UYSAL Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Tarih: 05.10.2023	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul Etiler Mah. D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189 Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ahmet Hulusi KONUK Genel Müdür Yardımcısı	Meltem Murat DÖNMEZ Genel Müdür Yardımcısı
Tarih: 05.10.2023	


Musalla Daireli Mah. Kule Cad. Kule Plaza İşmerkezi Kat:36 No:2
Tel: 0.332.221 39 99 Faks: 0.332.221 39 96
Meram V.D. 483 000 4793-Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No: 19848 http://www.ittifak.com.tr


Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No:270189
Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Hakan EŞTÜRK Sorumlu Ortak Baş Denetçi	2023 Yılı 6 Aylık Sınırlı Bağımsız Bağımsız Denetim Raporu
TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Hakan EŞTÜRK Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2022 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Hakan EŞTÜRK Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2021 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2020 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları

Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Emek Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş. Fatih ÖZER Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.12.2022 Tarihli 24 Adet Gayrimenkul Değerleme Raporu


Musalla Bağcı Mah. Kült. Çi. Kultur. Sokağı No:2
Tel: 0 33 2 21 39 66 Fax: 0 33 2 21 39 66
Mersis: 08 99 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Ticaret Sicil No: 19846 http://www.ittifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu ve-rilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkeme-yeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izah-namenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatıl-madan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını verme-sine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması duru-munda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret ünvanı İttifak Holding Anonim Şirketi olup; işletme adı bulunmamaktadır. *04.10.2023 tarihinde gerçekleştirilecek Olağanüstü Genel Kurul'da İttifak Holding A.Ş. olan ihraççının unvanının Loras Holding A.Ş. olarak değiştirilmesi genel kurul onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları İhraççının Kurulduğu Ülke: Türkiye İletişim Adresi: Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA Tel : 0332 221 39 99 Fax : 0332 221 39 66
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet	İttifak'ın temelleri 1988 yılında 20 idealist girişimci tarafından atılmıştır. Farklı sektörlerdeki büyümesini takiben 18.05.1993 tarihinde kurulmuş olup 1994 yılında da Sermaye Piyasası Kurulu'na kaydolan İttifak Holding, kurumsal yapısı ile Anadolu'daki ekonomik kalkınma hamlesine büyük katkılar sağlamıştır. İttifak Holding, 2009 yılına gelindiğinde 19 bine yakın yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri Borsa İstanbul'un ilk 100 endeksinde işlem görmeye başlamıştır.

gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirketin sermayesine ve yönetimine iştirak ettiği şirketlerin ana faaliyet alanları; sahibi olunan AVM lerin işletmeciliği, gıda, inşaat, makine ve araç kiralama.	<p>Üretim Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. ve İmaş Makina Sanayi A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş un, makarna ve irmik üretimi, İmaş Makina Sanayi A.Ş. testere, her türlü değirmen makineleri, yem makinaları, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.</p> <p>Gayrimenkul ve İnşaat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü v.b. projelerin yapımını üstlenmektedir. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. işyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapma faaliyetlerini yürütmektedir.</p> <p>Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri: Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketler bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta araç kiralama faaliyetleri, bilişim ve yazılım, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir. Enerji yatırımlarıyla birlikte enerji sektöründe de hem grup içi hemde satış yoluyla hizmet vermeyi planlamaktayız.</p> <p>Şirket, sermayesine ve yönetimine iştirak ettiği şirketlere yatırım, finansman, mali ve hukuki işlemler, satın alma, satış ve pazarlama ve bircümle faaliyetlerinin verimli ve rasyonel standartlarda yürütülmesine dönük organizasyonel destek sağlamaktadır.</p>
B.4 İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççı Şirket, Holding statüsünde olup; grup şirketleri gıda, makine, inşaat, gayrimenkul yatırım, araç kiralama, bilişim, hizmet ve organizasyon alanlarında faaliyet göstermektedir.	Sektörleri etkileyen önemli eğilimler olarak; grubun hammadde girdisinde dışa bağımlı olması ve ihracat yapıyor olması nedeniyle Covid-19 pandemisi, Rusya-Ukrayna savaşı gibi küresel etkenlerle oluşan döviz kurlarındaki dalgalanmalar, tedarik ve ihracat zincirindeki bozulmalar ile yüksek enflasyon, piyasalardaki belirsizlikler, malzeme fiyatlarında beklenmeyen artış, gayrimenkul fiyatlarının ve kiralaların enflasyonun üzerinde artması, yüksek faizler ve yatırımcıların karşılaşabileceği finansmana ulaşım problemleri gösterilebilir.
B.5 İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççı faaliyetlerine 1988 yılında Konya'da kurulan 40 ton kapasiteli un ve irmik fabrikası ile başlamış; artan sermaye birikimi ile makine, perakende ve inşaat sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin sermaye ve yönetimine iştirak ederek 1993 yılında holdingleşmiştir. Holding olduktan sonra da bilişim, yazılım, otomotiv, gayrimenkul faaliyetleri ve AVM sektörlerinde yatırımlarını sürdüren	İhraççının 30 Haziran 2023 tarihi itibariyle, direkt ve endirekt olarak sahip

olduğu ve tam konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklıkları, bu şirketlerin faaliyetleri ve kuruluş yılları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Kuruluş Yılı
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	İşyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapmak	1993
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, un ve irmik üretimi	1988
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San.ve Tic. A.Ş.	İnşaat	1988
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve zirai makine üretimi	1989
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Tarım ve hayvancılık	1993
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Gıda ve tarım ürünlerinin ihracatını ve ithalatını yapmak	1994
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Bilişim ve yazılım hizmetleri	1995
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Gıda ve tarım ürünlerinin ihracatını ve ithalatını yapmak	1996
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	İnşaat	1999
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve organizasyon	2000
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Mühendislik ve danışmanlık	2006
ASTO Gayrimenkul Ticaret A.Ş.	İnşaat	2022
Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	Zermeram Projesi 1.etap 2.etap ve Arasta AVM İnşaaası	2022
Big Power Enerji Hizmetleri A.Ş.	Enerji hizmetleri	2022
Big Power Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Enerjisi Üretimi	2022
Norm Yeşil Enerji A.Ş.	Enerji Hizmetleri	2023
İrent Oto Kiralama ve Oto Hizmetleri Tic. A.Ş.	Motorlu hafif kara taşıtlarının ve arabaların sürücüsüz olarak kiralanması ve leasingi	2023

B.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

Son durum itibarıyla (işbu izahname tarihi itibarıyla) Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ORTAK ADI	GRUBU	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Adnan ÇOLAK	B	38.750.000	10,09	5,84
Noya Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	A	10.281.789,52	2,68	23,23
Diğer	A	9.718.210,48	2,53	21,95
	B	325.250.000	84,70	48,98
TOPLAM		384.000.000	100	100

Noya Çelik San. Ve Tic. A.Ş. son ortaklık yapısı;

Ortak Adı Soyadı	Ortaklık Payı	
Selahattin Erdem SÜRME	12,982,099.67	50.00%
Adnan ÇOLAK	12,982,099.67	50.00%
TOPLAM	25,964,199.34	100.00%

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

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

Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekâleten temsil olunan her bir payın bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler.

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

Yoktur.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirketin ayrıntılı konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.ittifak.com.tr ve www.kap.org.tr adreslerinde yer almakta olup; bu finansal tabloların seçilen önemli finansal kalemleri aşağıda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	30.Haz.23	31.Ara.22	31.Ara.21	31.Ara.20
Nakit ve Nakit Benzerleri	428.550	523.686	485.898	211.967
Finansal Yatırımlar	194.219	16.351		
Ticari Alacaklar	276.927	183.288	153.143	123.329
Diğer Alacaklar	13.157	13.171	10.138	3.141
Stoklar	1.349.133	1.175.217	856.572	885.471
Pesifi Ödenmiş Giderler	240.651	142.411	53.984	90.042

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	5.708	4.413	1.597	12
Diğer Varlıklar	104.478	80.462	21.440	17.452
Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar	413	1.160	2.184	223
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.613.236	2.140.159	1.583.956	1.331.637
Finansal Yatırımlar	4.600	4.172	3.703	3.067
Ticari Alacaklar	574	1.158	2.209	1.134
Diğer Alacaklar	8.930	6.065	4.572	4.670
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	69.260	25.029	90.489	50.262
Canlı varlıklar				6.185
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.790.243	3.803.230	1.725.894	641.040
Maddi Duran Varlıklar	635.404	943.614	535.417	870.285
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.460	10.983	14.856	15.372
Peşin Ödenmiş Giderler	32.065	2.076	1.403	405
Ertelenmiş Vergi Varlığı	50.523	52.386	43.262	34.042
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	7.194	3.440	29	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4.608.253	4.852.153	2.421.834	1.626.462
TOPLAM VARLIKLAR	7.221.489	6.992.312	4.005.790	2.958.099
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.252.375	832.304	718.557	962.293
Kısa Vadeli Borçlanmalar	190.306	109.904	124.399	446
Uzun Vad. Fin. Borçlanmaların Kısa Vad. Kısımları	167.209	169.388	179.422	588.081
Ticari Borçlar	321.863	253.377	168.775	205.185
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	36.223	10.027	7.684	26.941
Diğer borçlar	72.140	52.943	105.438	26.159
Ertelenmiş Gelirler	423.728	209.431	116.273	93.784
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12.842	3.883	7	5.284
Kısa Vadeli Karşılıklar	28.064	23.351	16.559	16.413
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.001.849	1.013.337	606.161	612.515
Uzun Vadeli Borçlanmalar	173.462	86.241	229.154	367.799
Diğer Borçlar	165	1.007	1.968	2.656
Ertelenmiş Gelirler	27.752	27.752	27.277	28.763
Uzun Vadeli Karşılıklar	34.243	38.479	10.647	16.285
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	766.227	859.858	337.115	197.012
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2.254.224	1.845.641	1.324.718	1.574.808
ÖZKAYNAKLAR	4.967.265	5.146.671	2.681.072	1.383.291
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.201.024	1.455.012	852.235	656.474
Ödenmiş Sermaye	384.000	384.000	384.000	384.000
Geri Alınmış Paylar	(351)	(351)	(351)	(351)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	(8.089)	(8.089)	(8.089)	(8.089)
Paylara İlişkin Düzeltmeler	93.556	181.216	83.216	56.434
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	298.212	581.537	370.814	261.569

Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapaslı Gelirinden Paylar	(410)	(297)	(90)	(24)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	44.146	44.146	44.146	41.964
Geçmiş Yıl Zararları	295.645	(121.111)	(80.465)	(80.694)
Net Dönem Karı	94.315	393.961	59.054	1.665
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.766.241	3.691.659	1.828.838	1.383.291
TOPLAM KAYNAKLAR	7.221.489	6.992.312	4.005.790	2.958.099

Şirketin 30.06.2023 tarihli Finansal Tablolarında Dönen Varlıklar içerisinde en önemli payı %51,62 oranıyla Stoklar kaleminin aldığı görülmektedir. Stoklar kalemindeki en önemli pay ise %76,10 oran ile Gayrimenkul Stoklarına aittir.

Toplam Varlıklar içerisinde %63,81 pay alan Duran Varlıklar'ın %82,25'i Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden oluşmaktadır. İlgili Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Kulesite AVM ve Ereğli AVM'den oluşmaktadır.

31.12.2020 Finansal Tablolarında Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler içerisinde %60,73 payı olan Kısa ve Uzun vadeli Finansal Borçların 30.06.2023 Finansal Tablolarındaki payının oranının %23,55'e düştüğü görülmektedir. Söz konusu azalış, Finansal Borçların ödenmesinden kaynaklanmaktadır.

31.12.2020 Finansal Tablolarında 1.665 milyon TL olarak gerçekleşen Net Dönem Karı 31.12.2022 tarihinde 393.961 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.Haz.23	30.Haz.22	31.Ara.22	31.Ara.21	31.Ara.20
Hasılat	947,772	582,574	1,324,678	696,456	824,864
Satışların Maliyeti	-649,209	-422,712	-903,099	-512,579	-644,510
BRÜT KAR	298,563	159,862	421,579	183,877	180,354
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	161,178	67,237	239,997	72,658	-23,199
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	188,953	63,285	2,342,926	664,344	797
Finansman Gelirleri	105,400	52,853	159,330	64,811	28,379
Finansman Giderleri	-32,613	-91,400	-132,557	-264,269	-61,598
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	261,740	24,738	2,369,699	464,886	-32,422
DÖNEM KARI (ZARARI)	235,229	32,076	1,956,151	374,990	-67,959
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	140,914	50,074	1,562,190	315,936	-69,624
Ana Ortaklık Payları	94,315	-17,998	393,961	59,054	1,665
Pay başına kayıp	0.61	0.08	5.09	0.98	-0.18

Şirketin 01.01.2020 – 31.12.2022 döneminde faaliyetlerinden toplam 3.008 milyon TL faaliyet karı etmiş ve aynı dönemde 2.263 milyon TL net dönem karı elde etmiştir.

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Ortaklık'ın proforma finansal bilgileri bulunmamaktadır.																				
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Ortaklık'ın kar tahmini ve beklentileri bulunmamaktadır.																				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>Şirketimiz net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup; 2020, 2021, 2022 yıllık ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. Tablodan da belirtildiği üzere şirketimizin "Net İşletme Sermayesi" izahname tarihini takip eden 12 aylık dönem için yeterlidir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finansal Durum Tablosu (Bin TL)</th> <th>30 Haziran 2023</th> <th>31 Aralık 2022</th> <th>31 Aralık 2021</th> <th>31 Aralık 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>2,613,236</td> <td>2,140,159</td> <td>1,583,956</td> <td>1,331,637</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>1,252,375</td> <td>832,304</td> <td>718,557</td> <td>962,293</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>1,360,861</td> <td>1,307,855</td> <td>865,399</td> <td>369,344</td> </tr> </tbody> </table>	Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	Dönen Varlıklar	2,613,236	2,140,159	1,583,956	1,331,637	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,252,375	832,304	718,557	962,293	Net İşletme Sermayesi	1,360,861	1,307,855	865,399	369,344
Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020																		
Dönen Varlıklar	2,613,236	2,140,159	1,583,956	1,331,637																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,252,375	832,304	718,557	962,293																		
Net İşletme Sermayesi	1,360,861	1,307,855	865,399	369,344																		

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görece sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	<p>Şirket'in 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 384.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak sureti ile, 384.000.000 TL'si (%100) artırılarak 768.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.</p> <p>Yapılacak sermaye artırımında A Grubu imtiyazlı (ISIN: TREITFK00026) pay sahiplerine A grubu, B Grubu imtiyazsız (ISIN: TREITFK00018) pay sahiplerine B grubu pay verilecektir. B grubu ihraç edilecek paylar Borsa İstanbul'da işlem görebilecektir.</p>
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

C.3	<p>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</p> <p>Her bir payın nominal değeri</p>	<p>Şirketin çıkarılmış sermayesi 384.000.000.- TL olup, ödenmemiş pay sayısı yoktur.</p> <p>Beher payın nominal değeri 1 TL'dir.</p>
C.4	<p>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</p>	<p>Şirket payları için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir:</p> <p>Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)</p> <p>Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, SPKn. md. 18 ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)</p> <p>Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)</p> <p>Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507)</p> <p>Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29-30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527 ve II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)</p> <p>Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417)</p> <p>Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436)</p> <p>Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)</p> <p>İptal Davası Açma Hakkı (SPKn md. 18/6, 20/2 ve TTK md. 445-451)</p> <p>Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559)</p> <p>Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207,438, 439)</p> <p>Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24 ve II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)</p> <p>Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27 ve II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)</p>
C.5	<p>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</p>	<p>Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.</p>



Musalla Başıoğlu Mah. Kuluçka Sok. No: 23 Kat: 2
Tel: 0 322 721 39 66 / 0 322 721 39 66
Moritay V. 3. Blok Kat: 183-184 Kat: 183-184 KONYA
Tic. Sic. No: 19650 / http://www.itifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esenköy Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 003 85 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

C.6	<p>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</p>	<p>Şirketimizin mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarda 'ITTFH' kodu ile işlem görmektedir.</p> <p>Kotasyon Yönergesinin 41. Maddesine göre, Şirketin bedelli sermaye artırımını nedeni ile ihraç edeceği paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır ve işlem görmeye başlar.</p> <p>İşbu İzahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylardan B grubu paylar Borsa İstanbul A.Ş. Ana pazarda işlem görecektir.</p> <p>A grubu paylar Borsada işlem görmeyecektir.</p>
C.7	<p>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</p>	<p>İhraççının kar dağıtım politikası internet adresinde yayınlanmıştır.</p> <p>Şirket'in Kar Dağıtım Politikası: İttifak Holding Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kar payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.</p> <p>Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır.</p> <p>Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak kar payı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın pay sahiplerine dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir. Kar payının dağıtılmasında; şirketimiz esas sözleşmesinin 22.nci maddesi çerçevesinde; faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, genel giderler ile muhtelif amortisman gibi ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirketimiz tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan tutarın % 5 kanuni yedek akçe olarak ayrılır. Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır, kar payı mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz kar payı avansı dağıtımını yapmamakta ve bu konuda esas sözleşmemizde ayrı bir hüküm yer almamaktadır.</p>

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraççının holding statüsünde olması sebebiyle bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyet gösterdiği sektörlere ilişkin olarak talep daralması ve rekabetin artması sonucu fiyat ve hasılat riski oluşabilir. Enflasyonist ekonomik koşullarda maliyet artış riski, alacaklara ilişkin tahsilat riski doğabilir. Buna ilaveten, Grubun banka kredi borçları nedeni ile faizlerdeki olası yukarı yönlü ataklardan olumsuz etkilenebileceği düşünülmelidir.</p> <p>Gıda sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığımızın; iklim koşulları vb. nedenlerle hammadde üretiminde yaşanabilecek değişiklikler ve fiyatlardaki dalgalanmalar, rekoltenin düşmesi, sektörde kayıt dışı şirketlerin olması vb. nedenlerle rekabet şartlarının zorlaşması, dış etkenler nedeniyle ihracat zincirinin bozulması gibi riskleri mevcuttur.</p> <p>Makine sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığımızın; hammadde fiyatlarındaki dalgalanmalar, kur farkları nedeniyle üretim maliyetinin beklenenin üzerine çıkması, rakiplerin kaliteden ziyade fiyat odaklı üretim yapmaları vb. nedenlerle rekabet koşullarının zorlaşması, üretim kapasitesinin artması nedeniyle pazarın daralması gibi riskleri mevcuttur.</p> <p>İnşaat ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren iştirak ve bağlı ortaklığımızın; yüksek enflasyon, gayrimenkul fiyatlarının ve kiralarn enflasyonun üzerinde artması, dövize endekli yapı malzemeleri ve ekipman fiyatlarındaki dalgalanmalar, alıcıların nitelikli finansman desteği bulamaması nedeniyle talep daralması gibi riskleri mevcuttur.</p> <p>İhraççının iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği gıda, makine, inşaat, gayrimenkul ve diğer sektörlerle ilişkin risk faktörleri 5. bölümde detaylı olarak yazılmıştır.</p>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>Pay sahipleri temel olarak kar payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilintili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır:</p> <p>Kar payı (temettü) geliri: Kar payı geliri, şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.</p> <p>Şirket'in dağıtılabılır kar elde etmemesi veya Şirket kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabilceği düşüncesi ile Şirket Genel Kurulu'nda kar payı dağıtmama kararı alınabilecek olması ne-</p>

deniyle, Şirket tarafından kar dağıtılmaması riski vardır. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına dair bir garantisi bulunmamaktadır.

Sermaye kazancı: Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. İhraç edilecek paylara ilişkin diğer bir risk olarak, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için BİST'de yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. BİST'de paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

E—HALKA ARZ

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

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	768.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	115.200
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	19.200
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	500.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	153.600
Diğer Masraflar	20.000
Tahmini Toplam Maliyet	1.576.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	382.424.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	384.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0041

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi 384.000.000.- TL'dir. Halka arzla ilgili tahmini ihraç maliyetleri yukarıdaki gibidir. Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 382.424.000.- TL'dir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek

Ülkemizde 2022 yılında üretilen enerjinin yaklaşık %16'sı rüzgar ve güneş enerjisinden elde edilmiştir. Grubumuz yürütmekte olduğu projelere yeni iş alanları katarak faaliyetlerini çeşitlendirmek ve büyüme hedeflerini gerçekleştirmek için faaliyet alanlarının genişlemesinde etkili olacağını düşündüğü enerji sektöründe enerji hizmeti veren firmalarla işbirliğini artırmayı ve rüzgar ve/veya güneş enerji santrali satın almayı

	<p>tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>planlamaktadır. Şirketin konsolide özsermaye yapısını güçlendirmek amacıyla, üreteceği elektriği şebekeye satıp gelir elde etmek ve finansal yatırımlarıyla da şirket bünyesine katma değer yaratması amaçlanmaktadır. Ayrıca şirketin tanınırlık ve bilinirliğinin pekiştirilmesi amacıyla günün koşulları değerlendirilerek sektör araştırmaları sonucunda kar potansiyeli daha yüksek olan finansal yatırımların yapılması da planlanmaktadır.</p> <p>Ekli Fon Kullanım Yeri Raporunda açıklandığı üzere; Şirketin 1.200.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 384.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak sureti ile 384.000.000.-TL artırılarak 768.000.000.-TL ye çıkarılacaktır. Yapılması planlanan 384.000.000.-TL tutarındaki sermaye artışı ile elde edilecek fondan yaklaşık 1.576.000.-TL tahmini giderlerin düşülmesi sonrasında elde edilecek 382.424.000.-TL tahmini nakit girişinin 250.000.000.-TL'lik kısmı ile enerji santralleri, rüzgar ve/veya güneş enerji santrali satın alınması ya da yenilenebilir enerji portföyü olan şirket paylarının satın alınması, 132.424.000.-TL'lik kısmıyla da finansal yatırımlar yapılması planlanmaktadır.</p>
<p>E.3</p>	<p>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</p>	<p>Bedelli ihraç edilecek payların toplam nominal değeri 384.000.000 TL olup, sermayeye oranı % 100'dür. Artırılan 384.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 1,00 TL nominal değerli 384.000.000 adet payın 20.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 364.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görecektir.</p> <p>Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %100'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir.</p> <p>Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması hâlinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.</p> <p>Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilir.</p> <p>Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kuruluşların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir.</p> <p>Pay sahipleri yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerini tam ve nakit olarak yatıracaklar ve Şirket'te sahip oldukları pay oranında ve sahip oldukları pay grubu için yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.</p>

		<p>Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan (i) (B) grubu payların nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. birincil piyasada oluşacak fiyat üzerinden 2 (iki) işgünü süreyle satılacak, (ii) (A) grubu paylar ise Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)'nin 17 inci maddesinin ikinci fıkrası hükümlerine göre satışa konu edilecektir.</p> <p>2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu KAP'ta ilan edilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p> <p>Kalan payların Borsa İstanbul A.Ş.birincil piyasada satılmasını takiben kalan paylar olması halinde, bu paylar iptal edilecek ve sermaye bu şekilde tescil edilecektir.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Halka arza konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilecek olup; bu kapsamda, İttifak Holding A.Ş. pay satış geliri, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.</p> <p>Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.</p> <p>Aracı kurumun, halka arz komisyonu dışında, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p>
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	<p>İhraççı: İttifak Holding A.Ş.</p> <p>İhraççı tarafından dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilmiş taahhüt bulunmamaktadır.</p>
E.6	Halka arzdan kaynaklanan	<p>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 1,07 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %34,08</p>

	<p>sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>olacaktır. Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi pozitif 1,06 TL/Lot olup, sulanma etkisi pozitif %51,50 olacaktır.</p> <p>Şirket'in 03.10.2023 tarihi itibariyle kapanış fiyatı 3,78 TL'dir. Bu fiyattan bedelli sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyatı 2,39 TL'dir. $((3,78 \text{ TL} + 1 \text{ TL})/2 = 2,39 \text{ TL})$</p> <p>Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 0,37 TL (-%11,86) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,37 TL (%13,30)'dir.</p>
E.7	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.</p> <p>MKK tarafından bedelli sermaye artırımı neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.</p>

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye olunan Profesyonel meslek kuruluşu	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
30.06.2023	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -HLB International	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2022	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -HLB International	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2021	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası,	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2020	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -Nexia International	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Caddesi, Buttım Plaza No:424-4/1703 16250 Osman-gazi/BURSA

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	428,550	523,686	485,898	211,967
Ticari Alacaklar	276,927	183,288	152,143	123,329
Stoklar	1,349,133	1,175,217	856,572	885,471
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2,613,236	2,140,159	1,583,956	1,331,637
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3,790,243	3,803,230	1,725,894	641,040
Maddi Duran Varlıklar	635,404	943,614	535,417	870,285
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9,460	10,983	14,856	15,372
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4,608,253	4,852,153	2,421,834	1,626,462
TOPLAM VARLIKLAR	7,221,489	6,992,312	4,005,790	2,958,099
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,252,375	832,304	718,557	962,293
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	190,306	109,904	124,399	446
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	167,209	169,388	179,422	588,081
Ticari Borçlar	321,863	253,377	168,775	205,185
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,001,849	1,013,337	606,161	612,515
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	173,462	86,241	229,154	367,799
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2,254,224	1,845,641	1,324,718	1,574,808
ÖZKAYNAKLAR	4,967,265	5,146,671	2,681,072	1,383,291
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,201,024	1,455,012	852,235	656,474
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3,766,241	3,691,659	1,828,837	726,817
TOPLAM KAYNAKLAR	7,221,489	6,992,312	4,005,790	2,958,099

KAR VEYA ZARAR KISMI (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
BRÜT KAR	298,563	159,862	421,579	183,877	180,354
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	161,178	67,237	239,997	72,658	- 23,199
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI /(ZARARI)	188,953	63,285	2,342,926	664,344	797
Finansman Gelirleri	105,400	52,853	159,330	64,811	28,379
Finansman Giderleri	- 32,613	- 91,400	- 132,557	- 264,269	- 61,598
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	261,740	24,738	2,369,699	464,886	- 32,422
Dönem Vergi Gideri	- 17,078	- 1,315	- 10,757	- 886	- 10,757
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	- 9,843	8,653	- 405,970	- 92,597	- 405,970
DÖNEM KARI (ZARARI)	235,229	32,076	1,956,151	374,990	- 67,959
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	140,914	50,074	1,562,190	315,936	- 69,624
Ana Ortaklık Payları	94,315	- 17,998	393,961	59,054	1,665
Pay başına kayıp	0.61	0.08	5.09	0.98	-0.18

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 7 ve 13 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

İhraççının holding statüsünde olması sebebiyle bağlı ortaklarının faaliyet gösterdiği gıda, makine, inşaat vb. sektörlerden kaynaklı riskleri mevcuttur. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, yatırım kararı almadan önce belirtilen riskler de dahil olmak üzere işbu İzahname’de belirtilen tüm bilgileri dikkatlice değerlendirmeleri gerekmektedir. Aşağıda belirtilen risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket’in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir ve paylarının değeri düşebilir.

Aşağıda belirtilen riskler tahdidi olarak sayılmamış olup beklenenden farklı risk faktörlerinin de olabileceğinin gözetilmesi gerekir. Risk faktörleri faaliyet alanları ve sektörlere göre belirlenmiş olup sıralamanın gerçekleşme olasılığı veya önemi açısından yapıldığı düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççı, Holding statüsünde olması nedeniyle faaliyet sonuçları yatırım yapmış olduğu iştiraklerinin ve bağlı ortaklıklarının başarı ve performansına bağlı olacaktır. Konsolide olarak risk faktörleri değerlendirildiğinde;

Yabancı para riski : Şirketin maruz kaldığı kur riski kullanmış olduğu ABD Doları ve EURO cinsi banka kredilerinden kaynaklanmaktadır. 30.06.2023 ve 31.12.2022 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

30.06.2023 (Bin TL)	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
Toplam Varlıklar	241,195	7,114	2,042
Toplam Yükümlülükler	262,623	9,482	1,610
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-21,428	-2,368	432

31.12.2022 (Bin TL)	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
Toplam Varlıklar	185,046	6,859	2,849
Toplam Yükümlülükler	211,873	8,007	5,254
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-26,827	-1,148	-2,405

Kredi Riski : İhraççının 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin dağılımı şu şekildedir :

Bin TL	30.06.2023
Kısa Vadeli Banka Kredileri	190,306
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	167,209
Uzun Vadeli Banka Kredileri	173,462
Toplam Banka Kredileri	530,977

Şirketin mevcut konsolide faaliyet karlılıkları, nakit ve nakit benzerleri ile banka kredilerini kapatması mümkündür.

İttifak
HOLDİNG A.Ş.
Musalla Bağlan Mh. Kule Cad. Kule Apartmanı Kat: 29 No: 2
Tel: 0.332.221.89.99 Faks: 0.332.221.39.66
Meram V.D. 433 000 4772 Şişli / İSTANBUL / TÜRKİYE
Ticaret Sicil No: 19045 / www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Gıda üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin riskler :

Şirketin gıda sektörüne dönük faaliyet alanları; un, irmik, makarna üretim, satış ve pazarlamasıdır. Şirketin bu faaliyetlerine dönük riskler;

Şirketin karlılığını etkileyen en önemli unsur, hammaddesi olan buğday fiyatlarıdır. Buğdayın zirai ürün olması nedeniyle kuraklık, iklim değişiklikleri, doğal afetler, zirai hastalıklar vb. etkenlerle üretim miktarının değişmesi ile rekoltenin düşmesi ve bundan kaynaklı hammadde fiyatlarında beklenilmeyen artışlar görülebilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve yetersizlikleri üretim tesislerinin gereken kapasitede çalışmasına engel olabilir. Bu riskin daha iyi yönetilebilmesi için şirketin buğdayın hasat sezonunda daha fazla ürün alıp stoklayabilmesi gerekmektedir. Ancak bu da herhangi bir sebeple Şirket'in planladığı satış miktarlarından daha az satış yapması halinde ürün stoklarında artışa neden olabileceğinden bu durumda stoklanan ürünlerin depolaması ve muhafazasına ilişkin giderleri artabilir.

Şirket, vadeli satışlar da yapmakta olup müşterilerin maddi sıkıntı yaşaması halinde alacaklarının tahsilatında problem yaşayabilir ya da müşteriler, Şirket'in ürünlerini tercih etmekten vazgeçebilir. Bu durumda, Şirket mevcut müşterilerini kaybetmemek için alacak tahsilatlarını daha uzun vadeye yayabilir ancak bu durumda Şirket'in net işletme sermayesi yetersiz kalabilir, finansal borçluluğu artabilir.

Şirket üretim sektöründe faaliyet gösterdiği için fabrikada beklenmedik arızalar, yedek parça temininde aksaklıklar, üretimde kesintiler meydana gelebilir.

Kaza, sel, yangın, fırtına, deprem gibi doğal afetler nedeniyle üretim yapılan fabrikanın tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklık, üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir, beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabileceği gibi idari para cezasına da maruz kalabilir.

İstihdam maliyetleri artar ancak Şirket'in gelirinde buna denk gelen bir artış olmazsa Şirket'in karlılığı azalabilir.

Savaş, terör olayı gibi siyasi ve sosyal huzursuzluk hallerinde üretim kapasitesi azalması, durması gibi riskler olmakla birlikte ihracat zincirinde kopmalar da meydana gelebilir.

Şirket finansal yükümlülükleri nedeniyle faiz oranı ve döviz kurlarındaki dalgalanmalarla bağlantılı risklere maruz kalabilir.

Makine üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin riskler :

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

Şirketin iş akış süreçlerinde satış-üretim-sevkiyat-montaj planlamasının iyi yapılamaması durumunda ilave maliyetlere katlanma riski bulunmaktadır.

Şirket üretim sektöründe faaliyet gösterdiği için fabrikada beklenmedik arızalar, yedek parça temininde aksaklıklar, üretimde kesintiler meydana gelebilir.

Şirketin faaliyetlerine dönük olarak, satılan projelerin montaj ve teslimatına bağlı olarak proje teslimine kalan ödemelerin tahsilatında gecikmeler yaşanabilir, kesin bir tahsilat tarihinin tayin edilememesi riskleri vardır.

Hammadde tedariki sürecinde dövize bağlı fiyat dalgalanmaları Şirketin üretim maliyetinin hesaplanmasını zorlaştırabilir; bu durum Şirketin beklenen karlılık seviyesini yakalamasında bir risk unsuru teşkil edebilir.

Rakiplerin kaliteden ziyade fiyat odaklı üretim yapmaları Şirketin rekabet koşullarını zorlaştırabilir

İttifak
Musalla Başar Mah. Kült. Cd. No: 36 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66
Meram V.D. 473 000 473 Sektör: Makineli KONYA
Ticaret Sicil Nfr. 196421100015
www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenstepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:20 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 388004352100015 www.a1capital.com.tr

Rekabetçi baskıların artması nedeniyle Şirket ürünlerinin pazar payı düşebilir bu durumda Şirket'in fiyat politikasını sürdürmemesi ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Şirket işlemlerinin bir kısmını vadeli satışlar ile sağlamaktadır. Müşterilerin yaşayabileceği maddi sıkıntılar nedeniyle, alacaklarının tahsilatında sorun yaşayabilir bu da finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Ekonomik koşullar nedeniyle Şirket'in yüksek nakliye ve navlun fiyatlarıyla karşı karşıya kalması halinde Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in üretimde kullandığı hammaddeleri yurtdışından ithal etmesi ve ürettiği ürünlerin yurtdışına ihraç edilmesi nedeniyle ithalat ve ihracat rejimindeki değişiklikler Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

İnşaat yapım, satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin riskler :

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

2022 yılının yüksek enflasyon ve düşük finansal destekle geçmiş olması ve bu trendin 2023 yılında da devam ediyor olması nedeniyle, gayrimenkul piyasasında talebin düşük seyirde devam etmesine neden olmaktadır. Ayrıca gayrimenkul fiyatlarının ve kiraların enflasyonun da üzerinde artması ve artışın devam ediyor olması erişilebilir gayrimenkul bulmayı ve alım gücünü olumsuz etkilemektedir. 2023 yılının genel seçim yılı olması sebebiyle özellikle ilk yarıda yatırımcıların politik riskler ve istikrar beklentileri ile yatırımlarını ertelemesi söz konusudur. Benzer şekilde maliyet enflasyonu, gayrimenkul geliştiricilerinin ve inşaat piyasasının yeni proje geliştirme ya da inşaaata başlama planlarını ertelemelerine neden olmaktadır. Arsa satış ihaleleri yeterli talebi görmemektedir.

Devam eden konut projelerimizde özellikle kaba inşaat, elektrik ve mekanik taahhüt işlerini yapan firmalar, yükselen ücretler nedeniyle nitelikli işgücü bulmakta zorlanmaktadır. Buna ilaveten nitelikli işgücünün özellikle daha kolay uygulanan ve hızlı tamamlanan sanayi yapılarına yönelmiş olması konut projelerinde çalışan ekiplerin sayılarında azalmaya neden olmuştur. Döviz endeksli yapı malzemeleri ve ekipman fiyatlarındaki belirsizlik ve dalgalanmalar, taşeronların malzeme alım riskini üzerine almak istememelerine neden olmaktadır.

Ürettiğimiz projeler piyasada tüketici tarafından karşılık bulmasına rağmen tüketiciyi destekleyen nitelikli finansmana erişimde yaşanan sorunlar satmayı düşündüğümüz taşınmazların alıcı bulmasını zorlaştırabilir. Ayrıca banka finansmanı olmaksızın gerçekleştirilecek vadeli satışlarda müşterilerimizin temerrüde düşme riski bulunmaktadır. Özellikle eski gayrimenkulünü satarak yeni gayrimenkul alımı yapma eğilimindeki müşteriler, gayrimenkullerini elden çıkaramadığı için bu tür müşterilerin ödemelerini erteleme riski bulunmaktadır.

İşçilik maliyetlerinde öngörülmeyen artışlar ve temel malzeme girdilerinde yaşanabilecek fiyat artışları Şirket'in maliyetlerine doğrudan yansıyor projeler için ayrılmış bütçelerin dışına çıkılmasına yol açabilir. Projelerin, alt yükleniciden kaynaklanan ve şimdiden öngörülemeyen nedenlerle planlanan zamanda tamamlanamaması halinde teslimatlar gecikebilir, bu durumda satış gelirleri planlanan zamanda elde edilemeyebilir.

Proje yüklenicilerinin finansal durumunun bozulması, temerrüde düşmesi, işin süresinde tamamlanamaması gibi riskler nedeniyle Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

İmar durumu, izin ve ruhsatlarla ilgili sorunlar, finansal ve hukuki sorunlar, müteahhitler ve alt yükleniciler ile ilgili yaşanabilecek sorunlar, mücbir sebepler gibi nedenlerle Şirket'in gelecekte geliştirebileceği projelerin başlayamaması, tamamlanamaması veya geç tamamlanması gibi sorunlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir.

Musalla Barışlı Mah. / Akmerkez Plaza İşmerkezi No:2
Tel: 0 332 211 39 91 / 0 332 221 39 66
Merran V.D. 483 00 / 0 332 221 39 66
Ticaret Sicil No: 1967 / İtlim www.illifak.com.tr

Diğer faaliyetlere ilişkin riskler :

Kule Yönetim Org.ve Dan. A.Ş Adese' ye ait olan Konya Merkez ve Ereğli ilçelerindeki iki adet AVM nin ve Kule Plaza iş merkezinin yönetimini üstlenmiştir. Yüksek enflasyondan kaynaklı kiralardan ve maliyetlerin fazla yükselmesi nedeniyle tahsilat problemi yaşanabilir. Kiracı sayısında düşüş yaşanması, rekabetçi kira piyasasının Şirket'in kiralama ve doluluk oranlarını etkilemesi, mevcut kiracıların kira dönemi sonunda kira sözleşmelerini yenilememesi, kiracıların tercihlerinde değişiklik yaşanması hallerinde Şirket'in nakit akışında geçici düşüşler yaşanabilir.

Sözleşmeyle temin edilen hizmet alımlarında tedarikçi firma kaynaklı hizmet aksamaları yaşanabilir. Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş. ve Belya Turizm İnş. Enerji Blş. San. ve Tic. A.Ş. şirketleri Grubun ihtiyaçlarına hizmet etmekte olup, Grup Şirketlerinin sektörel risklerden etkilenmesine bağlı olarak ve bu düzeyde olumsuz etkilenebilirler.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerin bazıları yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyacını finanse edememesi, Şirket'in finansal operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, öte yandan Şirket büyüme fırsatları için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edemeyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerden bazıları yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket'in giderlerindeki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını arttırabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, maliyetlerde aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyütmesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumu ortaya çıkabilir, Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Çeşitli sebeplerle, Şirket aleyhine dava açılabilir ve dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket için yaptırım riski doğabilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişiler, kurumlar veya çalışanları ile hukuki itilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhinde çeşitli yargı ve idari merci hüküm, karar ve yaptırımlarına maruz kalabilir. Şirket faaliyetlerine ilişkin idari mercilerin denetimlerinde mevzuat ihlali olarak nitelendirilebilecek durumların tespiti söz konusu olabilir ve aykırılık halinde Şirket'in sahip olduğu ruhsat, lisans, izin veya diğer belgeler iptal edilebilir, Şirket'e idari para cezası verilebilir. Bu tip durumlar neticesinde Şirket faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir, itibar kaybı ile karşılaşabilir.

Şirket, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki yasal düzenlemelerine uymakla yükümlüdür. Söz konusu yasal düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu yasal düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde ilgili mevzuat ve standartlarda değişiklik yapılması durumunda hizmetlere devam edebilmek için Şirket'in bu mevzuat ve standartlar ile uyum içinde faaliyetlerini yürütüyor olması gerekecektir. Şirket'in faaliyetlerinin bu mevzuat ve standartlar ile uyumlu olmaması, Şirket'in bu uyumu sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinin azalmasına veya sona ermesine sebep olabilir.

Müşterilerden alacakların tahsil edilememesi veya geç tahsili Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aracılığıyla müşterilerine verdiği hizmetleri veyahut sattığı mallara ilişkin olarak; müşterilerinden vadeli şekilde tahsilat yapması söz konusu olabilmektedir. Müşterilerden olan alacaklara ilişkin tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi, nakit akışı uyuşmazlıkları Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, operasyonel sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in mali durumu olumsuz etkilenebilir. Ayrıca Şirket, taraf olduğu sözleşmelerin feshi halinde tazminat talepleri ile karşı karşıya kalabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, karlılığın devamı konusunda herhangi bir garanti verememektedir.

Şirket'in sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bu faktörler arasında, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aracılığıyla faaliyet gösterdiği sektörlerde; Şirket'in gelecek yatırımlarının ve bu yatırımlardan beklenen getirilerin gerçekleşme seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi yer almaktadır. Bunların dışında, izahnamenin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör bulunmaktadır.

Şirket'in performansı üst düzey yönetime ve kilit çalışanların performansına bağlıdır. Kilit personelin kaybı veya nitelikli kilit personel bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri vasıtasıyla operasyonlarını sürdürmesi, müşterilerine sunduğu hizmet performansını yüksek kalitede tutması ve gelecek hedeflerini gerçekleştirme büyük ölçüde kilit çalışan kadrolarının çalışmalarını sürdürmesine bağlıdır. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde nitelik ve beceri düzeyi yüksek iş gücü büyük önem arz etmektedir. Şirket'in iş süreçlerinde ve operasyonel faaliyetlerinde deneyimli üst düzey personel ve yöneticiler ile bu yöneticilerin altında nitelikli personel çalışmakta, Şirket'in operasyonları için kilit nokta olarak değerlendirilebilecek operasyon gibi birimlerde nitelikli iş gücünü sağlayan nitelikli personeli bulunmaktadır. Şirket'in kilit birimlerinde çalışan üst düzey personel ve yöneticiler ile bu yöneticilerin altında çalışan nitelikli personel kadrosunda meydana gelebilecek eksiklikler idari ve teknik işlemleri sekteye uğratabilir. Şirket'in nitelikli iş gücü bulmakta zorlanması ya da istihdamında meydana gelebilecek kayıplar ya da boşluklar, Şirket faaliyetlerini ve dolayısı ile Şirket'in finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

Musalla Barlaçlı, Kule Cad. Kat: 11, İsmik 36 M.2
Tel: 0.332 221 39 09 Faks: 0.332 221 39 06
Meram 2/0 - 487 000 42 95
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.a1capital.com.tr

Şirket stratejik planlarının başarısında aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır.

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Politik gelişmeler,
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Makroekonomik olumsuzluklar,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,

Şirket, stratejik adımları / işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, verdiği hizmetlere olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, faaliyet gösterilebilecek yeni taşıma modüllerinde, Şirket'in verdiği hizmetlere yeterli talep oluşmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

5.2 İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler :

İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin riskler;

Gıda; Gıda sektöründe, kurulu kapasitesi yüksek pek çok firma olması, firmalar arasında yoğun rekabete neden olmaktadır. Sektörel rekabetçi fiyat seviyeleri karlılığı olumsuz etkileyebilir, firmalar gelir kayıplarına maruz kalabilir.

Rekabetin şartlarının zorlaşması, teknolojinin gelişmesi ve hedef tüketicinin bilinçlenmesinin de etkisiyle yalnızca farklılaşabilen ve farklılıklarını hedef tüketicilere aktarmak için sağlıklı bir pazarlama iletişimi kurabilen kurumların konumlarını koruyabilmesi, dünya genelinde penetrasyonun artması, hedef tüketici ile sağlıklı pazarlama iletişimi kurulması ve mevcut pazarların yeni taleplerine cevap verebilecek üretim için gerekli finansman kaynağının oluşturulması gibi nedenler, sektör için risk oluşturmaktadır.

Sektörde küçüklü büyüklük çok fazla üreticinin ve özellikle kayıt dışı şirketlerin bulunması, bu şirketler tarafından piyasaya, piyasa maliyetinin altında ürün satışı yapılmasından dolayı pazar payını düşürebilir.

Son yıllarda yaşanan küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller, kasırgalar, depremler gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve doğal afetler tarım ürünlerinin yetiştirilmesini olumsuz etkilediği için hammadde temininde sorunlar yaşanabilir, üretilen hammaddenin kalitesi düşebilir, tedarik zincirleri bozulabilir.

Sektörde farklı nedenlerle yaşanabilecek hammadde fiyatlarındaki artış, Şirket'in ürettiği ürünlere yansıtacağından bu artışlar tüketicilerin tercihlerinde değişiklik yaratması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Musalla Paşalı Mah. Kulu Cad. Kızıllı İşhanı Kat: 25 No: 2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 96
Merkezi Tel: 483 000 000 E-posta: bilgi@atilak.com.tr
Resmi Ortaklık No: 99079 E-posta: bilgi@atilak.com.tr

Şirket'in ürünlerini ihraç ettiği ülkelerle yaşanabilecek siyasi gelişmeler, herhangi bir nedenle ihracatın sınırlandırılması, sonlandırılması ya da yasaklanması halinde şirketin karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Diğer ülkelerin tarım ve ihracat desteğini artırması ya da gümrük politikalarını değiştirmeleri halinde Şirket'in sektördeki rekabeti olumsuz etkilenebilir.

Salgın hastalık, savaş, terör olayları ve benzeri olaylar hem ekonomiyi hem de Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Makine; Sektöre ilişkin dünya piyasalarındaki yoğun rekabet koşulları fiyatlara baskı yapabilir, sektörel karlılığı düşürebilir.

Türkiye'deki un değirmeni ve yem fabrikaları üretim kapasitesi, son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumdadır. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturmaktadır ve makine üreticilerinin yurtdışı pazarlara yönelmesini zorunlu kılmaktadır. Makine üreten firmaların sayısındaki artış, hem yurtiçinde hem de uluslararası piyasalarda pazarın daralmasına, dolayısıyla rekabetin artmasına ve fiyatların düşmesine neden olabilir.

Katma değeri yüksek ürünlerin yeterince üretilmemesi ayrıca mamul yaşam seyri inişe geçen ürünlerde Ar-ge yatırımlarının yetersizliği rekabet gücünün azalmasına ve karlılığın sınırlı kalmasına sebep olabilir.

Küresel ekonomide ve iç piyasada oluşabilecek krizler, sanayi yatırımlarındaki durağanlaşma, ekonomik daralmalar ve siyasi riskler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar vb. olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi-tüketimi, ithalat-ihracat zincirini olumsuz etkileyebilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyeti ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Herhangi bir nedenle hammadde fiyatlarının artması, tedarik zincirindeki sıkıntılar nedeniyle nakliye fiyatlarının artması gibi hallerde üretim maliyeti artacağından bu artış ürün fiyatlarına yansıtılmak zorunda kalacak olup Şirket zorlu rekabet piyasasında faaliyet ve finansal durumunda olumsuzluklar yaşayabilir.

İnşaat; Son dönemlerde imara açılan arazi stoğundaki azalma ve maliyetlerin beklenenin üstünde artması nedeni ile proje geliştirmek için uygun arazilerin bulunamaması sektör faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Tüketici güven endeksindeki düşüş ile beraber iskan alınmamış konut satışlarında ülke genelinde ciddi bir düşüş söz konusudur. O nedenle şirketlerin inşaatı devam eden projelerinde satılacak konutlardan beklenen finansman desteğinin gelmemesi projelerin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilmektedir.

Türkiye'de inşaat sektöründe üretim kapasitesi ve arzı son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumdadır. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturabilir.

İnşaat sektöründe yapısal ve mali denetimlerin yaygın ve etkin yapılamaması kurumsal bir yapı ile faaliyetlerini sürdürmek isteyen sektör şirketlerinin rekabet gücünü kırmaktadır.

Konut arzının konut talebinden yüksek olması durumunda piyasada oluşan fiyat dalgalanmaları sektörde satış hasılatı kayıplarına yol açabilir.

Gayrimenkul yatırımları, piyasadaki diğer yatırım araçlarına göre likit olmayan bir doğaya sahiptir. Acil bir nakit ihtiyacı ortaya çıkması durumunda, Şirket sahip olduğu gayrimenkulleri kısa sürede veya gerçek değerinden nakde çeviremeyebilir ve zarara uğrayabilir.

Makro ekonomik gelişmelerin inşaat maliyetlerine olumsuz etkilerinden dolayı yapım maliyetlerinin artması ve sektörel karlılığın olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Yüksek faiz oranları, enflasyon ve bankaların kredilerin önünü açmayı da gayrimenkul sektöründe talep daralmasına neden olabilir.

5.3 İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

İhraççının faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahname setinde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılayamayabilir. Halka arz edilen payların değeri İhraççının ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir.

Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve / veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplanma ve dağıtım düzenlemeleri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir. Şirket gelecekteki faaliyetleri sonucunda kâr etmeyebilir, dağıtılabilir kâr oluşmayabilir.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabilir kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre ilgili bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulu, elde edilen kâr tutarını ortaklara dağıtmak yerine başka amaçlarda kullanmak üzere Şirket'in aktiflerinde tutmak yönünde alacağı kararı genel kurulun onayına sunabilir, genel kurul da pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabilmesine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir. Yönetim kurulu kâr payı dağıtmayı teklif etse dahi genel kurulca kar dağıtılmamasına karar verilebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket paylarını fiyatları ekonomik konjonktürden kaynaklanan risklerden etkilenebilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli olarak durabilir, finansal yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİST, Şirket'in paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir, işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir, Borsa Yönetim Kurulu Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılmasına karar verebilir. Böyle durumlar pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler.

5.4. Diğer riskler:

Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye, genel olarak coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, üretim tesislerindeki faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca; kazalar, salgın hastalıklar, heyelan, sel baskını, yangın veya başkaca doğal afetler ile olağanüstü hâl, seferberlik ve savaş nedeni ile Şirket'in tesisleri ve işin sürdürüldüğü işletmelerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde kısıtlayabilir. Şirket'in faaliyetleri ile ilgili bu gibi kesintiler Şirket'in gelirlerinde önemli bir azalmaya veya sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

Faiz Oranı Riski

Değişken faiz oranları üzerinden borçlanmalarda faiz oranlarının değişimi halinde Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakabilir. Şirket borçlanma maliyetlerini piyasadaki elverişli koşullarda tutarak borçlanmaya yönelik çalışmalarında başarılı olmayabilir. Şirket, değişken faiz oranlarını yükümlülükleriyle dengede tutarak doğal dengelemeyi sağlamada veya artan maliyeti satış fiyatlarına yansıtma başarılı olamayabilir ve artan borçlanma maliyetleri Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen ticari veya finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmamak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğini mümkün kılmak suretiyle nakit akışını yönetmekte başarılı olamayabilir. Piyasalarda meydana gelebilecek ekonomik kriz ya da daralmalar, kredi faizlerinin yükselmesi gibi durumların oluşması halinde Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in uluslararası kredi derecelendirme kuruluşları tarafından verilen kredi notunun düşmesi veya görünümünün negatife çevrilmesi, kredi veren kurumların Şirket'e sağlayacakları kredi miktar ve koşullarını olumsuz etkileyebilir. Türkiye'nin yabancı finansman kaynaklarının azalması, uluslararası boyutta yaşanabilen ihtilaflar, yurtdışı kredi veren kuruluşların yaptırım uygulamaları, kredi piyasalarında dalgalanmalara neden olabilir ve Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin finansman kaynaklarına erişiminin kısıtlanmasına veya borçlanma maliyetinin artmasına yol açabilir.

Sermaye Riski

Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, hissedarlarına fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi amaçlamaktadır. Şirket, sermaye yapısını korumak için hissedarlarına ödenen temettülerin miktarını değiştirebilir, hissedarlarına sermaye iadesinde bulunabilir, yeni hisse ihraç ederek sermayesini arttırabilir veya borcunu azaltmak amacıyla varlıklarını satabilir.

Deprem, sel, kuraklık ve diğer doğal afetler : Şirket portföyündeki tüm varlıklar Türkiye fiziki sınırları dahilinde bulunmaktadır. Türkiye'nin tamamı, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölgeler olarak tanımlanmaktadır. Üretim ve satış faaliyetlerinin yürütüldüğü illerde deprem, sel , kuraklık veya başka bir doğal afet meydana gelmesi, Şirketin mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

1988 yılında 40 ton kapasiteli un ve irmik fabrikasını (Selva Gıda) faaliyete geçirmek sureti ile temelleri atılan İttifak Holding, 1989 yılında değirmen makineleri üretimine girerek (İmaş Makine) faaliyetlerini farklılaştırmış, iş hacmini büyümüştür. 1991 yılında ilk mağazasını Konya Seydişehir' de açan Adese ile market sektörüne girilmiş, aynı yıl İmaş makine ürün gamına şeritli testereyi ekleyerek ürünlerini çeşitlendirmiştir. 1991 yılında Seha Yapı ile inşaat sektörüne girilmiş, 1993 yılında farklı sektörlerdeki büyük ölçekli mevcut yatırımlar Holding bünyesi altında toplanmıştır. 1994 yılında ortak sayısı nedeniyle payları Sermaye Piyasası Kurulu'nca kayda alınan kaydolan holdingin büyümesi ve faaliyet alanlarının çeşitlendirilmesi çalışmaları kapsamında; 1995 yılında Belya ile bilişim ve yazılım sektörüne girilmiştir. 1998 yılında, Selva, Türkiye'nin en büyük tesislerinden birini kurarak makarna üretimine başlamıştır. 2004 yılında bağlı ortaklığı Seha Yapı tarafından inşa edilen Kulesite AVM ile faaliyetlerini büyütme ve

çeşitlendirme anlayışını sürdüren İttifak Holding'in payları 2009 yılında Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Aynı yıl Ereğli Parksite AVM ile 2. Avm'sini faaliyete geçiren Holdingin gıda sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı Selva Gıda 2011 yılında fabrikasında kullandığı enerjiyi, kurduğu kojenerasyon tesisinden kendisi üretmeye başlamıştır. 2011 yılında grup şirketlerinden Adese'nin paylarının halka arzı ile, grubun kurumsal bir anlayışla yönetilmesi hedefi kapsamında önemli bir adım atılmıştır. 2021 yılında Adese'nin perakende sektöründen çekilip gayrimenkul yatırım işine yönelmesiyle Konya başta olmak üzere akıllı konut projeleri geliştirilerek global dünya standartlarına ayak uydurmuştur. 2021 yılında Selva Gıda 2022 yılında İmaş Makina halka arz olmuş ve kurumsal yapısını geliştirmiştir. 2023 yılında İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri şirketi kurularak otomotiv kiralama hizmetleri verilmektedir.

İttifak Holding bugün; gıda, makine, inşaat, gayrimenkul yatırım, araç kiralama, bilişim ve hizmet sektörlerinde faal şirketleri ile ülke ekonomisine ve istihdama katkı sunmaya devam etmektedir.

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı: İttifak Holding Anonim Şirketi.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

İttifak Holding A.Ş. 18.05.1993 tarihinde Konya'da süresiz olarak kurulmuştur.

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

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

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler: Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

İhraççının 2020, 2021 ve 2022 yıllarına ve 2023 ilk 6 aylık ara dönemine ilişkin önemli yatırım harcamaları tabloda yer almaktadır.


Musalla Bağları Mh. Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 / Faks: 0 332 221 39 66
Meram V.D. 413 002 / T.C. SİCİL NO: 19645 / KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 / www.ittifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esnentepe Mah. Büyükdere Cfd. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 33 21 / T.C. Sic. No:270189
Mersis :0388004352100015 / www.a1capital.com.tr

AÇIKLAMA (Bin TL)	30.06.2023	2022	2021	2020	Kredi Leasing / Kalkınma Bankası Kredileri	Borçlanma	Tamamlanma Dereceleri
Arazi ve arsalar				2,658		Özkaynak	100%
Binalar		126	18			Özkaynak	100%
Tesis, makine ve cihazlar	15,620	17,629	11,270	5,638		Özkaynak	100%
Taşıtlar	14,099	13,486	666	3,536		Özkaynak	100%
Demirbaşlar	4,871	8,020	1,601	121		Özkaynak	100%
Yer altı ve yer üstü düzenleri	65					Özkaynak	100%
Özel maliyetler			18	103		Özkaynak	100%
Diğer maddi vuran varlıklar	1,174	886	502	257		Özkaynak	100%
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar				472		Özkaynak	100%
Haklar			164			Özkaynak	100%
Yapılmakta olan yatırımlar	29,292	27,433		3,189		Özkaynak	100%
Bilgisayar programları		65	340	1,444		Özkaynak	100%
Kule Site AVM		1,151	186	313		Özkaynak	100%
Sille arazi				511		Özkaynak	100%
Beyşehir fabrika arsa ve binası				216		Özkaynak	100%
Mete konakları			5,200			Özkaynak	100%
Kanyonpark dükkanlar		3,158				Özkaynak	100%
Özlem Konutları daire		1,851				Özkaynak	100%
Proje halinde yatırım amaçlı gayrimenkuller		1,665	10,524			Özkaynak	100%
TOPLAM	65,121	75,470	30,489	18,458			

30.06.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde alımı yapılan "Tesis, Makine ve cihazlar" Gıda ve makina sektörlerinde bulunan firmaların üretim kapasitesini artırmak adına yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

30.06.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde araç kiralama bedellerin yüksek maliyetlere ulaşması sonucu grubumuz Yönetim Kurulu tarafından kullanılacak araçları satın almıştır.

Yine 30.06.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde "Yapılmakta Olan Yatırımlar" başlığı altında yapılan harcamalar ise İstanbul ofis binamızın tadilatı için yapılan harcamalardır.

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

Başlangıç Tarihi	Niteliği	Adres	Finansman Yöntemi	Tamamlanma Dereceleri
2017	Konut ve Dükkan İnşaat Projesi (Arma Renk)	Yazır Mah. Selçuklu/KONYA	Arsa Payı Kat Karşılığı Gelir Paylaşımı	42%
2016	AVM(Zer Meram)	Antalya Çevre Yolu Meram/KONYA	İşletme Sermayesi	75%
2021	Aydın Sanayi ve Ticaret Merkez	Karatay / KONYA	Arsa Payı Kat Karşılığı Gelir Paylaşımı	97%
2019	3.İstanbul	Başakşehir / İSTANBUL	İşletme Sermayesi	99%

NET SATIŞLAR (BİN TL)	30.06.2023	%	30.06.2022	%	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Gayrimenkul ve inşaat	110.342	11.64%	68.642	11.78%	139.380	10.52%	65.710	9.43%	261.891	31.75%
Makina	394.214	41.59%	281.961	48.40%	645.597	48.74%	290.591	41.72%	223.424	27.09%
Gıda	487.029	51.39%	287.539	49.36%	637.257	48.11%	350.745	50.36%	320.470	38.85%
Diğer	56.433	5.95%	22.845	3.92%	57.027	4.30%	59.726	8.58%	67.774	8.22%
Bölümler arası eliminasyon	- 100.246	-10.58%	- 78.413	-13.46%	- 154.583	-11.67%	- 70.316	-10.10%	-	-5.90%
TOPLAM	947.772	100.00%	582.574	100.00%	1,324.678	100.00%	696.456	100.00%	824.864	100.00%

Üretim Faaliyetler: Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş un, makarna ve irmik üretimi, İmaş Makine Sanayi A.Ş. testere, her türlü değirmen makineleri, yem makinaları, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

Gayrimenkul ve İnşaat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü v.b. projelerin yapımını üstlenmektedir. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. işyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapma faaliyetlerini yürütmektedir.

Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri: Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketler bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta araç kiralama faaliyetleri, bilişim ve yazılım, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir. Enerji yatırımlarıyla birlikte enerji sektöründe de hem grup içi hemde satış yoluyla hizmet vermeyi planlamaktayız.

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 gelenek 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:

Gıda faaliyetleri:

İttifak Holding'in ilk iştiraki olan Selva Gıda, 1988 yılında ilk olarak un üretimi ile gıda sektörüne girmiştir. İlerleyen yıllarda irmik ve makarna üretimine de başlayarak günümüzde sağlıklı yaşama hizmet eden fonksiyonel ürün gruplarıyla birlikte 15 kategoride 180'in üzerinde makarna, irmik ve un kategorilerinde ürün çeşitliliğine ulaşmıştır.

Şirketin Konya OSB'de 34.561 m2 alan üzerinde, 16.382 m2 kapalı alana sahip tesisinde makarna, un ve irmik üretimi yapılmaktadır. Üretim kapasiteleri aşağıda yer almaktadır.

Üretim Kapasitesi	
Un değirmeni	125 ton/gün buğday kırma kapasitesi
İrmik Değirmeni	340 ton/gün buğday kırma kapasitesi
Makarna Fabrikası	210 ton /gün
Kojenarasyon Santrali	1,712 MW

Buğday depolama kapasitemizi arttırmak amacıyla 4 adet 5.000 tonluk toplamda 20.000 tonluk çelik silo yatırımını yapılmıştır. Mevcut buğday depolama kapasitemiz 5.250 tondan %480 artarak 25.250 tona çıkarılmıştır.

Selva Gıda'nın başta tüm sınıflarda tescilli olan ana markasına ek olarak Türk Patent Enstitüsü'ne kayıtlı toplam 57 logo, slogan, ambalaj ve şekil tescilleri mevcuttur. Selva'nın yürüttüğü Ar-Ge çalışmaları neticesinde Buğday Ruşeymi'nin herhangi bir koruyucu madde kullanılmaksızın raf ömrünü uzatan teknolojik alt yapısı tamamlanmıştır. Selva'nın bu alandaki yüksek üretim teknolojisi Türk Patent Enstitüsü aracılığı ile korumaya alınmıştır.

Ek olarak ülkesel bazda, Madrid protokolü ve OAPI protokolleri kapsamında uluslararası geçerliliği olan 150'nin üzerinde yurtdışı tescili mevcuttur.

Brüksel merkezli Uluslararası Tat Enstitüsü (International Taste Institute – ITI) tarafından 200'den fazla bağımsız şef ve tadım uzmanlarınca marka ismi gizlenerek ve menşei bilinmeden yapılan testler sonucu %90'ın üzerinde puan ve 3 yıldız alarak, 2022 yılında da "Superior Taste Award – Lezzet Ödülü'nün " sahibi olmuştur. 2005 yılından bu yana verilen "Superior Taste Award-Lezzet Ödülü'nde" toplam puanı %90 ve üzerinde olan ürünler, 'Sıra Dışı Ürünler' olarak 3 yıldız, puanı %80–90 arasında olanlar "Dikkat Çekici Ürünler" olarak 2 yıldız ve puanı %70-80 arasında olanlar da "Göze Çarpan Ürünler" olarak tek yıldız sahibi olabilmektedir. Selva Makarna 2013 yılından bu yana 8.kez kazandığı Lezzet Ödülü ile, sahibi olduğu dünyanın Diamond ödüllü makarna markası ünvanını pekiştirmiştir. Üretim kalitesi, ürünlerinin lezzeti, tescilli markaları, ambalajlama konusundaki esnekliğiyle, kendi adıyla ürünlerini sektörde daha premium'lu satma potansiyeline sahiptir. Faaliyetlerini de fason üretimden daha ziyade kendi markasıyla ürünlerini satabilme yönünde geliştirme çabası içerisinde. Kendi markasıyla üretim ve satış kabiliyeti sektörde bir rekabet üstünlüğü olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sektörün Dünya Ekonomisi ve Ülkemizde Durumu

Günümüzün en önemli sosyo-ekonomik etkilerine sahip olan sanayilerden birisi olarak kabul edilen gıda sanayi, birçok alt dalları bünyesinde barındıran bir faaliyet kolu olarak öne çıkmaktadır. Dünyada ve Türkiye'de gıda sanayi son yıllarda büyük bir değişim göstermektedir. Bu değişim, üretim ve tüketim yapısına, organizasyona, iç ve dış ticarete, şirket yönelimlerine ve uygulanan politikalara etkide bulunmaktadır. Emek yoğun bir sisteme dayalı olarak gelişen gıda sanayi; tarımsal ürünlerin değerlendirilmesi, sanayiye hammadde temini, istihdama katkısı ve halkın dengeli beslenmesiyle doğrudan ilişkili olup dünyadaki tüm ülkelerde sosyo-ekonomik açıdan stratejik bir öneme sahiptir.

Son yıllarda dünyada gıda fiyatları arz-talep dengesi, küresel ısınma ve teknik nedenler yanında spekülasyon hareketlerinden etkilenerek belirlenmektedir. Nüfus artışı, küresel iklim değişimleri, üretimdeki azalmalar ve bazı ülkelerde (Çin, Hindistan gibi) görece refah artışı ile artan talep, buna karşılık tarım alanlarındaki azalma ve tarım ürünlerinin biyoyakıt amaçlı üretimi ile arz azaltmakta, gıda fiyatları artış göstermektedir. Dünyada gıdaya yönelik tarımsal üretim lideri Çin'dir. Venezüella, Hindistan ve ABD, Çin'i takip eden ülkelerdir. Türkiye ise gıdaya yönelik tarımsal üretimde 22. sırada yer almaktadır.

Türkiye her geçen yıl dünya gıda ve içecek pazarında daha etkin bir oyuncu olma yolunda ilerlemektedir. Türkiye, gıda alanında üretim gücünü tarımsal üretimden almaktadır. Aynı zamanda Türkiye FAO verilerine göre 2018 yılı itibarıyla 54 milyar dolarlık (Tablo 1) tarımsal üretimi ile dünyanın 11. büyük tarım ülkesi konumundadır. Türk gıda ve içecek sektörü, yabancı yatırımcılar için en cazip alanlardan birini oluşturmaktadır. Küresel yatırımcılara karlı yatırım fırsatları sunduğundan sektörde 2017 yılından bu yana yaklaşık 960 milyon ABD doları tutarında doğrudan yabancı yatırım yapılmıştır. 2020 yılında imalat sanayine yapılan uluslararası doğrudan yatırımların önemli bir bölümü; yaklaşık % 7,3 kadarı gıda, içecek ve tütün ürünlerine yapılmıştır.

İttifak
HOLDING A.Ş.
Musalla Bağları Mah. Kula Cd. No:17/36 No:2
Tel: 0.332.221.39.95
Meram Y.D. 483 003 10000 Konya
Ticaret Sicil No: 274457 www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tecelede Mah. Bıyıklıdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Sektörde Katma Değer

TÜİK 2019 Faktör Maliyetiyle Katma Değer İstatistikleri'ne göre; gıda sanayinde faaliyet gösteren işletmeler tüm imalat sanayi sektörleri içinde en yüksek katma değeri oluşturmuşlardır. Gıda ve içecek sanayi Belge Başlığı sektör toplam katma değeri, 2010 yılında 13 milyar TL iken, 2019 yılında % 342 oranında artarak 57,5 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Sektörün Ar – Ge Faaliyetleri

Gıdanın, insan yaşamının en temel ihtiyacı olması ve toplum sağlığı açısından kritik önem taşıması, gıda üretim-tüketim zincirini günümüzün en önemli konularından biri haline getirmiştir. Bu nedenle gıda sanayinde, tüm üretim-tüketim zincirinin dahil edildiği AR-GE, teknoloji geliştirme ve inovasyon odaklı çalışmaların geliştirilmesi ve örnek projelerin desteklenmesi büyük önem taşımaktadır. TÜİK'in verilerine göre 2018 yılında gıda ve içecek sektöründe toplam 351,8 milyon TL değerinde ar-ge harcaması yapılmış olup bu değer 2019 yılında 304,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılında bir önceki yıla göre imalat sanayinin ar-ge harcamalarında artış yaşanırken sektörün ar-ge harcamalarında düşüş yaşanmıştır. Sektör, 2019 yılında imalat sanayi ar-ge harcamalarının % 1,7'sini gerçekleştirmiştir. (Gıda ve İçecek Sektör Raporu 2021)

Sektörün Dış Ticareti

Ülkemiz, gıda ve içecek sektöründe dünyanın 22'inci büyük ihracatçısı konumunda yer almaktadır. (Kaynak:UN Comtrade, BEC, 2020)

Gıda ve içecek sanayinin ihracatı Ülkemizin bulunduğu bölgede yaşanan politik sorunlar neticesinde 2016 yılında düşüş yaşamış olsa da sektör, 2017 yılı ile birlikte tekrar artış trendine girmiştir. 2020 yılında sektör ihracatı 13,2 milyar \$ olarak gerçekleşmiştir. Sektör ihracatının toplam ihracat içindeki payı 2020 yılında % 8,2 olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında ülke olarak toplam ihracatımız yaklaşık 160,6 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup Şekil 8'de görüldüğü gibi gıda ve içecek sektöründe 13,2 milyar dolar ihracat gerçekleşirken ithalat 5,6 milyar dolar ve dış ticaret dengesi 7,6 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye gıda ve içecek sektörü her yıl olduğu gibi 2020 yılında da yüksek oranda dış ticaret fazlası vererek ülke ekonomisine olumlu katkıda bulunmuştur. İhracatın daha da arttırılması konusunda hammadde girdilerinin daha ucuza temin edilmesi ve kalite kriterlerinin sağlanması gerekmektedir.

Gıda ve içecek sanayinde ihracatın ithalatı karşılama oranı 2013 yılındaki % 195 düzeyinden 2020 yılında % 235'lere yükselmiş olup, ülke ekonomisine olumlu katkısı devam etmiştir.

Gıda ve İçecek sektörü gerçekleştirdiği dış ticaret sayesinde ülkemiz ekonomisine yıllara göre hep pozitif etki sağlamış ve dış ticaret fazlası vermiştir. Sektör bunun yanında ülkemize gelen yabancı turistlere gıda ve içecek sağlamaktadır. Sektör bu kapsamda, ülke ekonomisine dış ticaret için gerekli masrafları yapmadan ülkemize gelen yabancılara gıda ve içecek satmaktadır. Sektör bu yönüyle de değerlendirildiğinde, yabancıların tükettiği gıda ve içecek değerinin, sektörün dış ticaret fazlasına eklenmesi gerektiği düşünülmektedir. Sektörün 2020 yılı dış ticaret fazlası olan 7,6 milyar dolara 2,8 milyar dolar daha eklendiğinde sektörün söz konusu gerçek dış ticaret fazlası 10,4 milyar dolara ulaşmaktadır. Pandeminin etkisiyle bu alanda 2019 yılına göre düşüş gerçekleşmiştir. (Gıda ve İçecek Sektör Raporu 2021)

Sektörün Maliyet Bileşenleri

Gıda ve içecek sanayinde başlıca üretim maliyetleri hammadde, işçilik ve enerji giderlerinden oluşmaktadır. Faaliyet alanı tarımsal hammaddenin satın alınması, sonrasında işlenerek yüksek kaliteli gıda ürünlerine dönüştürülmesidir. Bu sürecin odak noktasında yer alan üretim aşamasındaki en önemli konular; enerji kullanımı, sera gazı emisyonları, kaynak ve atık yönetimi, su ve atık su yönetimi ile ambalajlamanın iyi bir şekilde planlanarak yürütülmesidir. Bununla birlikte sektörün üretimine uygun teknolojinin eklenmesi,

sektörün maliyet kalemlerini ciddi oranda azaltacaktır. Diğer taraftan gıda ve içecek sanayisi için endüstriyel tipte tarımsal üretim yapılmaması, tarımsal ham maddelerimizde kalite sorunu ve ham madde fiyatlarının dünya fiyatlarından yüksek oluşu maliyet kalemlerini arttırmaktadır. Gıda ve içecek sanayinin iklim değişikliği üzerine etkisini, enerji kullanımından, atıklara özellikle ambalaj atıklarının etkilerini en aza indirmek için iyi tarım ve çiftçilik uygulamalarını geliştirmek gibi önceliklere yer verilmesi durumu, sektörün maliyetine ve ülke ekonomisine önemli bir katkı sağlayacaktır.

Sektörün Geleceği

Türkiye; gıda ürünlerinin üretimi, işlenmesi, Avrupa ve Ortadoğu pazarlarına ihracatı konusunda bölgesel üs konumundadır. Tarımsal çeşitliliği ve uygun iklimi ülkenin gıda işleme sektörüne sürekli hammadde tedarik etmesine imkan verirken gıda ve içecek alanında büyük bir ihracatçı konumunda olmasını sağlamaktadır. Buna karşın Ülkemiz, dünya gıda ticaretinden %1,6 gibi oldukça düşük bir pay almaktadır. Aynı zamanda, temel sorun Türkiye’de tarımın sanayiye istenen kalite ve miktarda sürdürülebilir şekilde hammadde sağlayamamasıdır. Yapılan bir değerlendirmeye göre, ülkemizde tarımsal ürünlerin ortalama %30’u sanayide değerlendirilirken, bu oran gelişmiş ülkelerde %60-80 arasında değişmektedir. Günümüzde ülkeler iklim, ürün çeşitliliği, genetik zenginlik gibi sahip oldukları avantajlarını ekonomik ve milli değer haline getirme çabası içerisine girmiştir. Bu nedenle gıda sanayinin rekabet gücünün artırılması gerekirken, bu ise ancak sektördeki yapısal değişimlerin hızlandırılması ile mümkün görülmektedir. Bunun için tarım ve gıda sanayinin entegrasyonu yaygınlaştırılmalı, hammadde üretimini artırıcı ve çeşitlendirici faaliyetlere yer verilmeli, küçük işletmelerin etkinlikleri artırılmalı, gıda sektörünün bütün dallarında teknolojik yenilenmeye gidilmeli, kalite yönetim sistemleri oluşturulmalı ve etkin bir şekilde uygulanmalıdır.

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

11. Kalkınma Planı (2019-2023) 23 Temmuz 2019 tarihli ve 30840 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Plan kapsamında sektörle alakalı olarak aşağıdaki tespit ve tedbirler yer almaktadır.

Artan gıda talebi, iklim değişikliği, şehirleşme, toprak ve su kaynakları ile tarımsal ürünler ve üretici üzerinde baskı oluştururken; değişen iklime uygun bitki ve hayvan türlerinin geliştirilmesi, çevre ve biyolojik çeşitliliğin korunması önem kazanmakta, daha az kaynakla gıda talebinin karşılanabilmesi için nitelikli işgücü ve teknolojiye ihtiyaç artmaktadır.

Gelişmiş ülkelerin, yeni nesil uygulamalarla ticari üstünlüklerini devam ettirmeleri beklenirken, gelişmekte olan ülkeler de teknolojiye dayalı küçük tarım işletmeciliğini desteklemenin yanı sıra büyük ölçekli üretimlerle gıda zincirinde rekabetçi olma çabasıdadır.

Giderek önemi artan toprak ve su kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı, gıda güvenliği ve tarımsal nüfusun yerinde muhafaza edilmesi, ülkemizde kırsal kalkınma desteklerinin artırılması, tarımda daha fazla teknoloji ve bilgi kullanımı ile girdi kullanımının etkinleştirilmesi, pazarlama kanallarının çeşitlendirilerek üretimin talebe uygun yönlendirilmesi çabaları artmaktadır.

Gıda dağıtım zincirindeki aracılık ve lojistik maliyetlerini azaltmayı teminen tarımsal üretimde örgütlü yapı güçlendirilecektir.

Gıda lojistik ve depolama hizmetlerini uluslararası standartlarda sunacak, daha rekabetçi bir yapının oluşturulmasını sağlayacak düzenleme yapılacaktır.

Tarım ürünlerinde arz ve rekolte tahminlerinin sağlıklı yapılabilmesine imkân veren bir erken uyarı sistemi kurularak, gıda ürünlerinde fiyat dalgalanmasının büyük veri ve ileri analitik yöntemler kullanılarak yakından takip edileceği Ürün Gözetim Mekanizması hayata geçirilecektir.

Taze meyve-sebze piyasasında mevsimselliği ve yüksek fiyat artışlarını dengeleyici bir unsur olarak teknolojik örtü altı üretim ile modern sulama sistemleri desteklenecektir.

Gıda güvenliğini teminen etkin stok yönetimi, arz zincirinde kayıpların azaltılması, israfın önlenmesi, piyasaların düzenlenmesine yönelik kural ve kapasitelerin geliştirilmesi sağlanacaktır.

Bu bağlamda önümüzdeki yıllarda olması beklenen ve öne çıkan başlıca gelişmeler;

Nanoteknolojilerin uygulanması, üretimde robotların kullanılması,

Ürünler bazında ülkelerin özelleşmesi, kalite ve marka bilincinin yaygınlaşması,

Çevre bilincinin yaygınlaşması ve doğal kaynaklar korunması, atıkları yeni ürünlere dönüştüren yöntemlerin geliştirilmesi, yayım ve eğitim çalışmalarının hız kazanması,

Artan nüfusun beslenmesi için yoğun üretimin kaçınılmaz olarak sürdürülmesi,

Ürün çeşitliliği ile fonksiyonel gıdaların talep ve tüketimlerinin artması,

Gıda endüstrisinde ısıl işlem gibi geleneksel teknolojilerin yerine besin elemanlarını daha az tahrip eden çevre dostu teknolojilerin kullanılması,

Tarımsal ürünler dolayısıyla gıdaların daha az hacimde daha yüksek besleyici değerde üretilebilmesi,

Akıllı mutfak donanımlarının kullanımının yaygınlaşması ve bunun gıdaların hazırlanış biçimleri üzerinde etkisi,

Gıdaların hijyenik kalitesi, işlenmesi, sınıflandırılması ve paketlenmesinde, biyosensörlerden ve çok amaçlı enzimlerden yaygın ve etkin bir biçimde yararlanılması,

Tekelleşme eğilimlerinin artması.

Son Dönemdeki Sektöre İlişkin Türkiye ve Dünyadaki Gelişmeler

Gıda ve içecek sektörünün doğrudan bağlı olduğu ve hammaddesinin çok büyük bir kısmını sağlayan tarım sektörü 2020 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak katma değerini %2,8 artırarak ülke ekonomisine önemli katkı sağlamıştır. Tarımsal üretim miktarları, 2020 yılında bir önceki yıla göre tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerde % 8,7, sebzelerde % 0,3, meyveler, içecek ve baharat bitkilerinde % 5,8 oranında artış gösterdi. Üretim miktarları 2020 yılında yaklaşık olarak tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerde 69,3 milyon ton, sebzelerde 31,2 milyon ton, meyveler, içecek ve baharat bitkilerinde 23,6 milyon ton olarak gerçekleşti. Gıda fiyatlarındaki artış ve buna bağlı olarak oluşan enflasyon, ülkemizin ve gıda ve

içecek sektörümüzün en önemli problemlerinden bir tanesidir. 2020 yılı enflasyon oranı (TÜFE) % 14,6 olarak gerçekleşmiş olup gıda ve alkolsüz içecekler grubunda enflasyon % 20,6 olmuştur. Gıdadan kaynaklanan enflasyonun azaltılması ile çiftçilerimizin istikrarlı bir gelir elde edebilmesi ve tüketicinin makul fiyatla tarımsal hammaddeyi temin edebilmesi amacı üzerine kurulmuş olan ve sekreteryası Merkez Bankası tarafından yürütülen Gıda ve Tarımsal Ürün Piyasaları İzleme ve Değerlendirme Komitesi'nin çalışmaları devam etmekte olup lisanslı depoculuğun geliştirilmesi gibi faaliyetlerin orta vadede gıda fiyatlarını daha stabil hale getireceği değerlendirilmektedir. (Gıda ve İçecek Sektör Raporu 2021)

İhraçının Pazardaki yeri, avantaj ve dezavantajları

İhraçının bağlı ortaklığı Selva Gıda, 1988 yılında un üretimi ile gıda sektörüne girmiştir. İlerleyen yıllarda ise sırasıyla irmik ve makarna üretimine de başlayarak, günümüzde 34.561 metrekare alan içinde 16.382 metrekare kapalı alanda; 340-ton/gün irmik, 210-ton/gün makarna, 125-ton/gün un üretim kapasitesi ile ve 15 ayrı kategoride 180 ürünü ile, 5 kıtada 60'ın üzerinde ülkeye ihracat yapar hale gelmiştir.

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

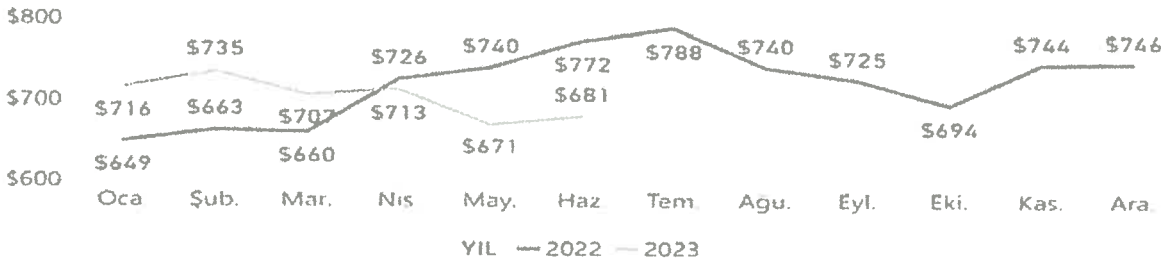
Dünya Makarna İthalat ve İhracat Miktarı

İHRACAT MİKTAR KARŞILAŞTIRMASI (1000TON)



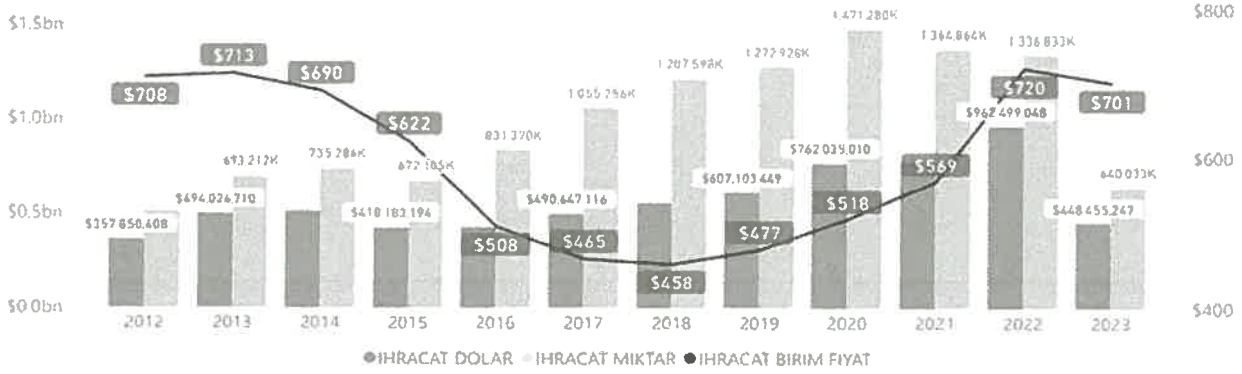
YIL/AY	Oca.	Şub.	Mar.	Nis.	May.	Haz.	Tem.	Ağu.	Eyl.	Eki.	Kas.	Ara.	Toplam
2022	100	99	133	117	89	119	98	120	114	123	110	115	1,337
2023	110	69	117	104	122	117							640

İHRACAT BİRİM FİYAT KARŞILAŞTIRMASI (\$)



YIL/AY	Oca.	Şub.	Mar.	Nis.	May.	Haz.	Tem.	Ağu.	Eyl.	Eki.	Kas.	Ara.	Ort.
2022	\$649	\$663	\$660	\$726	\$740	\$772	\$788	\$740	\$725	\$694	\$744	\$746	\$720
2023	\$716	\$735	\$707	\$713	\$671	\$681							\$701

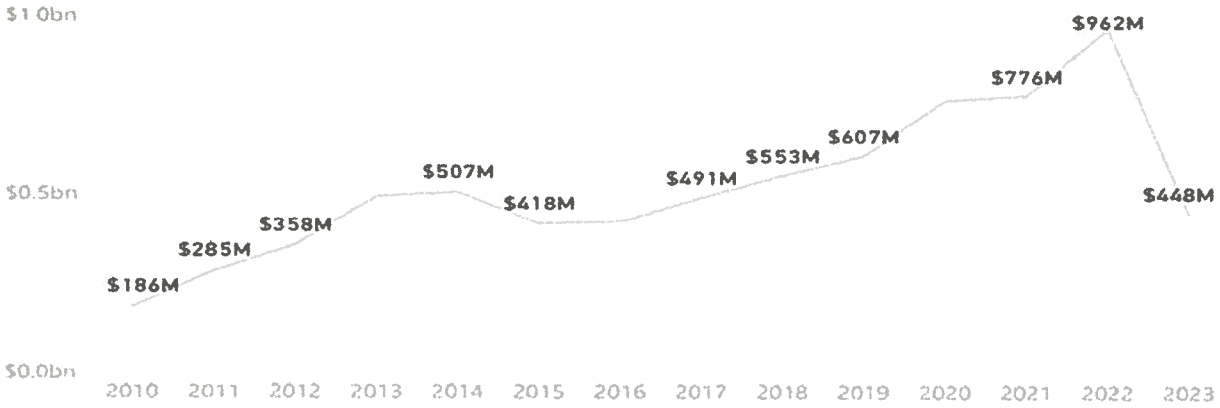
Yıllara Göre Makarna İhracatı



KARŞILAŞTIRMALI İHRACAT MİKTAR (TON)



YILLARA GÖRE İHRACAT DEĞER (USD)



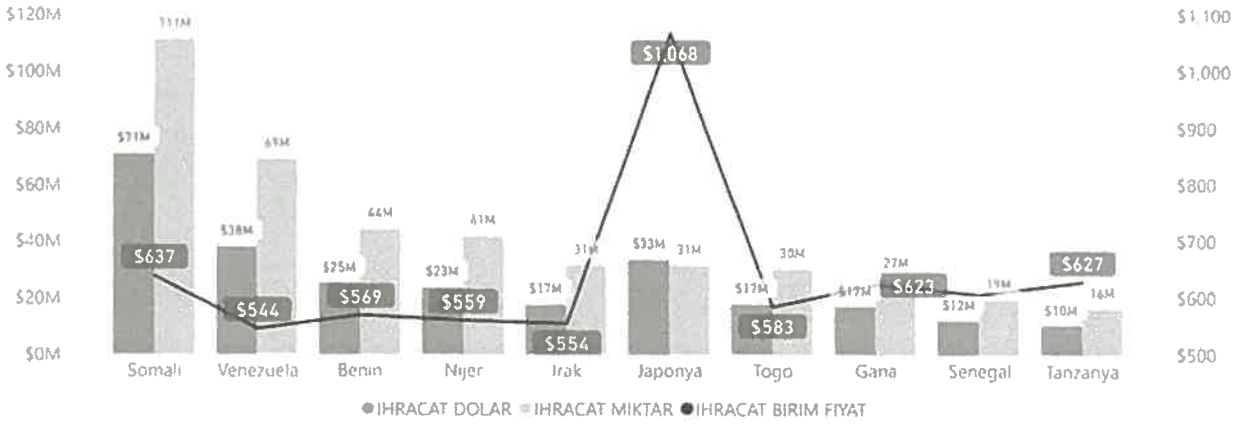
İttifak
HOLDİNG A.Ş.
Musalla Bağları Mh. İtilo Cd. No:26 Kat:3
Tel: 0 282 221 39 99 / 0 282 221 39 66
Mersis No: 48100015030001000000000000000000
Ticaret Sicil No: 15248 http://www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mh. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic Sicil No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Türkiye Makarna Üretim ve Tüketimi

Yıl	Üretim (Ton)	İthalat (Ton)	İhracat (Ton)	İç Tüketim (Ton)
2008	640,985	1,521	175,597	466,909
2009	595,160	1,777	213,506	383,431
2010	732,411	2,078	297,280	437,209
2011	863,968	2,457	404,040	462,385
2012	976,644	2,702	505,559	473,787
2013	1,026,431	3,377	693,101	336,707
2014	1,202,516	5,310	735,021	472,805
2015	1,158,069	4,127	671,837	490,359
2016	1,347,649	3,384	831,123	519,910
2017	1,667,267	4,279	1,054,990	616,556
2018	1,762,492	3,636	1,207,296	558,832
2019	1,881,270	4,593	1,272,722	613,141
2020	2,026,288	4,023	1,470,842	559,469
2021	2,095,654	4,059	1,361,519	738,194
2022	1,986,889	5,194	1,330,535	661,548

Ülke Bazında Makarna İhracatı



Selva Gıda'nın sektördeki rakiplerine göre avantajlı yönleri;

Üretimini yaptığı ürünlerin pazarda yer bulan tüm kategori ve segmentlerine hitap edebilecek çeşitlilikte bir ürün gamına sahip olmasını sağlayan modern ve fonksiyonel üretim hatları,

5 kıtada 60'dan fazla ülkeye ihracat gerçekleştirmesini olanaklı kılan yaygın ve tecrübeli satış ve pazarlama ağı,

Kendisine ait 1712 KW (1,712MW) üretim kapasiteli Kojenerasyon santrali ile sağladığı enerji maliyet avantajı,

Kuruluş yeri açısından hammaddeye yakınlığı, (İç Anadolu bölgesi buğday üretiminin yapıldığı yerdir.)
Coğrafi konumu nedeni ile, İç piyasa lojistiğinde dağıtım ağına ulaşım kolaylığı.

Selva Gıda'nın sektördeki rakiplerine göre dezavantajlı yönleri;

Vadeli gerçekleştirdiği hammadde alımlarına ilişkin oluşan ilave hammadde tedarik maliyetleri
Mali tablolarına yansıyan finansal borçluluk seviyesinin getirdiği faiz giderleri.

Makine üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri :

T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğünce yayınlanan Makine Sektörü Raporu (2021) na göre; Makina Sektörü, sahip olduğu yüksek katma değer oranı, teknoloji üretimini zorunlu kılması, geniş bir yan sanayi ağı oluşturması, yatırım maliyetlerini düşürmesi, nitelikli personele yönelik istihdam alanı oluşturması, dışa bağımlılığı ve dış ticaret açığını azaltmasının yanı sıra pek çok sektöre girdi sağlaması ile tetikleyici güce sahip lokomotif bir sektördür.

Ülkemiz makine sektörünün dış ticaret hacmi 2021 yılı toplamda 43.4 trilyon dolar, toplam dünya makine ticareti ise 4.9 trilyon ABD Doları olmuştur. Makine sektörünün dünya ihracatından aldığı pay %11,3 seviyesindedir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1. Makine Sektörün Genel Durumu

1.1. Sektörün Dünya Ekonomisi ve AB Ülkelerindeki Durumu

Ülkelerin gelişme sürecinde, makine imalat sanayinin imalat sanayi içerisindeki önemi giderek artmaktadır. Bu artış trendine paralel olarak; 2021 yılı dünya makina ihracatı 2.422 milyar ABD Doları, Türkiye makina ihracatı ise 20,8 milyar ABD Doları olmuştur. Türkiye makina sektörünün dünya makina ihracatından aldığı pay %0,86 seviyesinde olup, bir önceki yıla göre %7,5 oranında artış göstermiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.2. Sektörün Türkiye'deki Genel Durumu

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

1.3. Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

Makina imalat sanayi, bazı iller çevresinde daha fazla yoğunlaşmış bulunmaktadır. Sanayi Sicil Bilgi Sistemi verilerine göre 2021 yılı sonu itibariyle 14.390 imalatçı bulunmakta olup bunların %68'lik kısmını oluşturan 9787 üretici Bursa, İstanbul, Kocaeli, Ankara, Konya, İzmir, Tekirdağ ve Gaziantep illerinde yer almaktadır.

Orta Anadolu İhracatçı Birliklerinin verilerine göre 2021 yılı makine ihracatında ilk 5 ilin verileri (İstanbul, Bursa, Manisa, Ankara, İzmir) yaklaşık 16 Milyar \$ mertebesinde olup sektörün %75'ini oluşturmaktadır. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.4. Sektörün Kapasite Kullanımı

Makine ve Ekipman İmalatına ait kapasite kullanımı, oranı pandeminin etkisi ile 2020 yılında her sektörde olduğu gibi azalmıştır. 2020 yılında Makine ve ekipman imalatı sektörünün kapasite kullanım oranı yüzde 65,9 değerine gerilemiştir. Bu gerileme sonrasında sektörün kapasite kullanım oranında gözle görülür bir yükseliş gözlemlenmiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.5. Sektörün Girişim Sayısı ve İstihdamı

Makina sektöründe 2020 yılı itibariyle 18.305 işletmede yaklaşık 255 bin personel istihdam edilmektedir. Sektörde girişim başına istihdam yaklaşık olarak 14 kişi olmuştur. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.6. Sektörün Üretim ve Katma Değeri

2020 yılı TÜİK verilerine göre 146,2 milyar TL düzeyinde gerçekleşen makine sektörü üretim değerinin, aynı yıldaki 2.838,8 milyar TL'lik Türkiye Toplam İmalat Sanayi içerisindeki payı %5,15 civarındadır. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.7. Sektörün Ciro

Makina sektörü 2020 yılında toplam 159,9 milyar TL'lik ciro yapmıştır. Anılan yıl itibariyle sektörün toplam imalat sanayi ciro

1.8. Sektörün Dış Ticareti

Ülkemizde makine ithalatı 2013 yılından bugüne 2020 yılı haricinde azalış eğilimi göstermektedir. 2020 yılında makine ithalatındaki artışın bu yılda gerçekleşen kovid-19 pandemisi ile ilişkilidir. Makine ithalatı 2020 yılının ilk yarısında kovid-19 salgını nedeniyle önemli ölçüde gerilemiş olsa da yılın ikinci yarısında ithalatta hızlı bir artış yaşanmıştır. Artışın iki önemli nedeni bulunmaktadır. Bunlardan ilki salgının olumsuz etkilerini azaltmak adına verilen uygun kredilerin ithal makine alımında kullanılmasıdır. Diğer neden ise 2020 yılının ikinci yarısında birçok sektörde yeni kapasite yatırımlarının yapılmaya başlanması ve bu yatırımlarda ithal makine tercih edilmesidir. Ülkemizin makine dış ticareti ve ihracatını önemli ölçüde azaltmıştır. Özellikle pandeminin etkilerinin azalması ile 2021 yılında makine ihracatı yükselmiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.9 Sektörün Maliyet Bileşenleri

Ülkemizde makina sektöründe işçilik en büyük maliyet kalemlerinin başında gelmektedir. Diğer bir deyişle, makina üretimi sermaye yoğun olmaktan çok işgücü yoğun bir sektördür. Dolayısıyla işçilik maliyeti ülkemiz için makina sektörü açısından hayati öneme sahip bir rekabet faktörüdür.

Orta yüksek teknoloji ve emek yoğun karakterini sergileyen ülkemiz makina sektörü, bu yapısı ile gelişmiş ülkelerden ayrışma göstermektedir. Yatırım malı makinelerin birkaç tipi hariç çoğunluğunda seri olarak imalatının gerçekleştirilememesi maliyetleri olumsuz etkilemektedir. Ayrıca takım tezgâhları konusunda dışa bağımlılığın bulunması ve yüksek teknoloji ürünü ara girdilerin ithal yolu ile temin edilmesi maliyet bileşenleri olumsuz etkilemektedir. (Makina Sektör Raporu 2021)

Ülkemizde ise işçilik yanında, mühendislik hizmetlerinin de nispeten ucuz olması, makina imalatçı firmalarının rekabet şansını artırmaktadır ve bu üstünlük yakın gelecekte de devam edecektir. Müşteri istekleri doğrultusunda imalatta, mühendislik ve işçilik ücretlerinin düşük olmasının yanı sıra, oldukça emek yoğun olan bu üretim konularında firmaların teknolojik birikimleri rekabete imkân verecek düzeydedir. Bu olumlu yapı, ülkemiz makina imalatçısının, üçüncü ülkelerde tesislerin yenilenmesi veya yeni yatırımların gerçekleştirilmesi şansını artırmaktadır.

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

İhraççının sektörde faaliyet gösteren bağlı ortaklığı İmaş; 1989 yılında değirmen makineleri ve aksamları üretmek için kurulmuştur. 1991 yılında şeritli testere tezgahlarını da üretim portföyüne eklemiştir. 2015

yılında Viteral markasıyla yem makineleri ve tesisleri yine aynı yıl Steral markası ile Çelik Konstrüksiyon sektöründe de faaliyet göstermeye başlamıştır.

2016 yılında Konya 4. Organize Sanayi Bölgesinde 60.000 metrekarelik yeni fabrikasına taşınmıştır. 2022 yılı Dünya’da tahıl ve yem değirmenciliği sektörü yaklaşık 2 Milyar USD’lik bir dış ticaret hacmine sahip olup, Türkiye bu piyasada %14’lük pay ile Çin’den sonra ikincidir. Şirket, ülkemizin güçlü konumda olduğu bu sektörde, yukarıda bahsettiğimiz rekabet avantajlarıyla birlikte yüksek katma değer yaratabilecek konumda olup, Şirket’in Türkiye’nin ihracatı içerisindeki pazar payı % 11’dir.

Şirket, 19’u marka, 13’ü patent, 2’si faydalı model, 29’u tasarıma ait olmak üzere toplam 63 tescilli belgeye sahip olan Şirketin başarılı Ar- Ge çalışmaları uluslararası rekabet gücünü artıran en önemli faktörlerin başında gelmektedir. 2022 yılı en çok Ar-Ge harcaması yapan ilk 250 şirketin içerisinde yer almıştır.

Global piyasalara ilk büyük açılımını 1998 yılında Mısır’ da gerçekleştirdiği 5 proje ile yapan İmaş bugüne kadar 94 ülkeye ihracat gerçekleştirmiştir.

Şirket;

- Milleral markası ile buğday ve mısır unu / irmiği makine ve tesisleri,
- Cuteral markası ile metal sektörü için tam otomatik şerit ve daire testere makineleri,
- Viteral markası ile kanatlı ve büyükbaş hayvan yemi üretim tesisleri ve makineleri,
- Steral markası ile endüstriyel ve çok amaçlı çelik konstrüksiyon yapıların imalat ve taahhüdü
- Prosupport markası ile satış sonrası hizmetler ve yedek parça satış

Faaliyetlerini yürütmektedir.

Buğday ve mısır unu / irmiği makine ve tesisleri imal faaliyetlerine ilişkin olarak;

Ülke ihracatlarının karşılaştırılması:

İhracatlar	2020 İhracat (USD)	2021 İhracat (USD)	2022 İhracat (USD)	2023 İhracat (USD) /6 Ay
Dünya	2,022,622	2,139,886	2,252,168	722,533
Çin	488,525	535,275	558,608	Açıklanmadı
Türkiye	234,110	271,408	297,735	126,195
İtalya	154,305	185,251	196,211	77,399
Almanya	133,535	151,992	163,656	71,188
America	101,204	103,933	122,699	67,571
İsviçre	161,932	91,029	116,560	52,931
Hindistan	69,628	85,356	93,568	25,112
İngiltere	123,421	84,302	87,557	44,121
Danimarka	52,560	76,645	71,197	29,971
Hollanda	100,965	93,726	65,392	31,294
İspanya	45,985	56,500	61,369	32,280
Tayland	35,169	38,612	47,024	20,270


Musalla Paftan Mh. Kelo Cd. No:2
Tel: 0 332 221 39 99 / 0 332 221 39 99
Mersis No: D: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No: 270189
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No: 270189
E-posta: info@ittifak.com.tr / www.ittifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İmaş'ın İhracatları

ÜLKE	2020	2021	2022	2023-1	TOPLAM
NİJERYA	2,641,915	8,227,817	199,382	14,900	11,084,014 USD
ÖZBEKİSTAN	3,020,190	213,181	4,139,092	265,330	7,637,793 USD
LİBYA	469,317	251,630	106,965	5,535,405	6,363,317 USD
HİNDİSTAN	1,915,868	2,138,068	1,506,968	797,244	6,358,148 USD
İRAN	1,097,073	708,045	2,807,913	351,414	4,964,446 USD
CEZAYİR	219,611	82,175	4,421,809	0	4,723,595 USD
PAKİSTAN	81,029	623,692	3,582,014	58,453	4,345,187 USD
TOGO	991,637	115,459	2,572,135	280	3,679,511 USD
RUSYA	1,143,287	255,604	147,121	1,237,420	2,783,431 USD
UGANDA	1,111,928	1,402,844	173,828	44,514	2,733,114 USD
MORİTANYA	1,692,543	38,793	248,899	45,033	2,025,268 USD
YUNANİSTAN	0	0	1,749	2,015,706	2,017,455 USD
MISIR	912,500	932,332	0	0	1,844,832 USD
KAMERUN	250,100	97,486	154,348	1,174,949	1,676,883 USD
TÜRKMENİSTAN	0	530,000	1,105,000	0	1,635,000 USD
SUDAN	1,492,567	59,622	11,475	884	1,564,547 USD
IRAK	62,421	106,758	935,645	30,306	1,135,129 USD
BREZİLYA	123,605	415,335	233,918	199,811	972,669 USD
İTALYA	399,221	9,216	349,731	94,595	852,763 USD
FİLİSTİN	35,900	745,000	13,970	0	794,870 USD
ABD	422,254	74,621	154,762	78,454	730,091 USD
ARNAVUTLUK	7,008	61,737	390,847	26,031	485,624 USD
ERMENİSTAN	216,199	0	74,773	152,800	443,771 USD
GİNE	293,860	0	0	107,423	401,283 USD
ETİYOPYA	342,130	0	0	0	342,130 USD
KAZAKİSTAN	39,330	90,426	197,112	0	326,868 USD
MEKSİKA	49,998	20,353	188,028	62,454	320,833 USD
KOSOVA	0	36,812	226,202	14,671	277,685 USD
NEPAL	0	0	165,800	0	165,800 USD
ZAMBİYA	7,625	110,875	2,870	4,803	126,173 USD
KENYA	4,005	32,586	43,316	29,466	109,373 USD
GABON	14,104	21,216	7,222	61,965	104,507 USD
GÜNEY AFRIKA	54,055	44,093	0	262	98,410 USD
MALİ	1,580	9,501	26,551	30,143	67,774 USD
FAS	66,940	0	0	0	66,940 USD
DEMOKRATİK KONGO	0	2,574	62,693	0	65,267 USD
ROMANYA	42,898	3,347	0	0	46,245 USD
URUGUAY	0	44,000	0	0	44,000 USD
MAKEDONYA	7,459	10,286	24,147	0	41,892 USD
BOLİVYA	0	0	0	32,700	32,700 USD
BOSNA HERSEK	2,913	11,670	17,078	0	31,661 USD
AZERBAYCAN	29,200	0	0	0	29,200 USD
TUNUS	4,811	8,642	11,170	0	24,623 USD

ÜRDÜN	0	8,960	12,771	0	21,731 USD
MACARİSTAN	5,441	5,232	4,742	4,252	19,666 USD
BULGARİSTAN	13,520	0	0	3,950	17,470 USD
FRANSA	2,508	0	8,149	3,906	14,563 USD
LİBERYA	0	0	4,000	8,915	12,915 USD
AFGANİSTAN	180	1,680	9,670	0	11,530 USD
BANGLADEŞ	0	0	10,800	0	10,800 USD
BURUNDİ	7,360	0	0	0	7,360 USD
PANAMA	0	0	0	4,100	4,100 USD
LÜBNAN	0	2,360	0	0	2,360 USD
ENDONEZYA	1,167	129	0	0	1,296 USD
GÜRCİSTAN	1,150	0	0	0	1,150 USD
TANZANYA	0	0	893	0	893 USD
TAYLAND	272	593	0	0	865 USD
DANİMARKA	0	698	0	0	698 USD
GÜNEY KORE	0	0	404	0	404 USD

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

İhracatlar	2020 İhracat (USD)	2021 İhracat (USD)	2022 İhracat (USD)	2023 İhracat (USD) / 6 Ay
Dünya	1,015,417	1,102,058	1,061,994	471,468
Çin	116,338	105,305	134,097	Açıklanmadı
Almanya	123,091	139,879	115,326	78,199
Hollanda	179,271	188,781	108,760	61,630
İtalya	102,622	105,809	95,741	44,390
America	60,970	73,386	91,654	41,972
Kanada	50,858	62,394	78,065	46,415
Türkiye	46,531	43,930	55,698	21,372
Fransa	38,424	43,177	45,617	25,712
Brazilya	18,247	28,923	36,317	17,762
İspanya	29,632	37,928	35,093	24,449

İmaş'ın ihracatları

ÜLKE	2020	2021	2022	2023-6 Ay	TOPLAM
SUDAN	1,039,773	7,768	2,502,090	16,755	3,566,386 USD
RUSYA	0	1,671,302	452,374	32,402	2,156,078 USD
ZİMBABVE	0	0	1,332,578	251,826	1,584,404 USD
ERMENİSTAN	1,326,350	0	0	17,090	1,343,440 USD
IRAK	0	0	820,440	442,460	1,262,900 USD
HİNDİSTAN	0	0	785,607	472,441	1,258,048 USD
LİBYA	0	261,134	986,480	0	1,247,614 USD
MISIR	209,885	632,004	0	171,634	1,013,523 USD
S.ARABİSTAN	0	0	0	885,200	885,200 USD

MORİTANYA	705,488	0	3,814	126,113	835,415 USD
MOĞOLİSTAN	0	262,000	560,000	0	822,000 USD
FİLDİŞİ SAHİLLERİ	0	725,969	0	0	725,969 USD
ÖZBEKİSTAN	589,330	19,800	0	0	609,130 USD
KAZAKİSTAN	272,314	295,948	9,270	0	577,532 USD
KATAR	477,003	47,860	1,300	0	526,163 USD
LİBERYA	0	318,200	4,919	69,198	392,317 USD
TOGO	0	0	0	369,314	369,314 USD
NİJERYA	0	0	0	277,700	277,700 USD
YUNANİSTAN	228,017	0	0	0	228,017 USD
MEKSİKA	187,283	0	0	1,700	188,983 USD
DANİMARKA	74,681	72,315	22,679	4,924	174,599 USD
BREZİLYA	0	0	0	157,400	157,400 USD
UMMAN	9,720	73,836	1,541	51,610	136,707 USD
BULGARİSTAN	93,700	0	0	0	93,700 USD
KUVEYT	0	0	0	53,000	53,000 USD
HONDURAS	0	0	51,279	0	51,279 USD
B.A.E	0	14,000	0	33,840	47,840 USD
CEZAYİR	0	0	34,796	0	34,796 USD
ALMANYA	4,526	0	0	0	4,526 USD
VİETNAM	0	0	2,389	0	2,389 USD

İmaş'ın Yıllar İtibarı ile Ciro su

TL	2020	2021	2022	2023/6 ay
X1.000	202.301	272.797	617.167	359.240

İnşaat faaliyetleri;

KPMG tarafından yayınlanan sektörel bakış raporunda 2020 yılında salgının etkisiyle yaşadığımız kalıcı değişim hayatın her alanını etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de derinden etkiledi. Bu etki sektörde hem tüketici tercihleri hem de finansal koşullardaki belirsizlik ve gelişmeler kanallarıyla yaşandı.

Salgın etkisiyle yaşanan karantina süreci ekonomik aktivitenin eşi görülmemiş şekilde yavaşlamasına yol açtı. Bu ani değişim hanehalkının gayrimenkul yatırımlarına olan talebini önemli ölçüde etkiledi. Bunun yanında iş dünyasında da yaşanan kaçınılmaz değişim ve benimsenen yeni iş modelleri sektördeki ezberlerin bozulmasına yol açtı.

2021 yılı ile başlayan aşılama süreci ve yaz aylarında artık tamamen benimsenen yeniden açılma ya da yeni normalleşme süreci ise sektörün toparlanma yolculuğunun arkasındaki en önemli sebep olarak öne çıkıyor. Bugün, klasik ekonomik döngüler içinde faiz getirisinden daha yüksek bir getiri sağlayan sektör, denkleminde yer alan değişkenlerin yenilenmesi sürecine ayak uydurma gayretinde. Sektör, 2021 ile birlikte güçlü bir toparlanma sürecine girmiş olmakla birlikte dengelerin oturmamış olması nedeniyle talep tarafında temkinli iyimser duruşu destekliyor. Talep koşullarındaki temkinli görünüme rağmen küresel konut fiyatlarındaki artış trendi ise devam ediyor.

Ülkeler, salgın döneminde büyük ekonomik çöküşlerin önüne geçmek adına farklı para ve maliye politikaları devreye aldılar. Bu farklılıklar ülkeler arası ayrışmaların temel sebebi olarak öne çıkıyor. Örneğin, ülkemizde, kredi destekli ekonomik dengelenme politikası ve beraberinde gelen asırı düşük kredi faizleri

konut talebini önemli ölçüde artırarak reel fiyat artışının %13'ün üzerinde gerçekleşmesine yol açtı. IMF'nin araştırmasına konu olan 63 ülkenin 49'unda reel anlamda fiyat artışı izleniyor.

Konut satışlarında ABD pazarı özelinde de küresel görünüme paralel bir seyir izleniyor. Likidite bolluğunun desteklediği satış hacmi artışı beraberinde fiyat artışlarını da getirdi. ABD'de ay içinde satılan konut inşaatlarını gösteren mevcut ev satışları verisi küresel salgının başladığı ilk aylarda hızlıca geri çekildikten sonra tarihi zirveleri yakaladı. Satışlar son dönemde yataylaşmakla birlikte ortalamaların üzerindeki seyrini koruyor. Veri, haziran ayında yıllık %23'lük büyümeyi gösteriyor.

Türkiye inşaat sektörü, GSYH'den aldığı pay itibarıyla öncü sektörler arasında yer alıyor. Dönem dönem %8'leri aşan payıyla "büyüme motoru" konumuna gelen sektörde birkaç yıldır yaşanan kırılma ise bu payın düşmesine yol açıyor. Geçtiğimiz 10 yıllık periyotta GSYH'den ortalama %7 pay alan sektör, 2020 yılını %5 payla kapattı. 2021 yılının ilk çeyreği ile birlikte pandemi sürecindeki daralmasını toparlayan sektörün payı %5,8'e ulaşmış durumda. (Gayrimenkul Sektörüne KPMG Perspektifinden Bakış)

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

İhraççının bağlı ortaklığı Seha Yapı, 1992 yılında İttifak Grubu'na katılmasıyla birlikte büyük ve önemli projelerde başarılar kazanarak hızla büyüme trendi yakalamıştır. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2021 yılında gayrimenkul sektörüne yönelmiş. Gerek Seha Yapı ile gerekse diğer firmalarla iş birliği yaparak yeni projeler ile Konya ve İstanbul için katma değerli işlemler gerçekleştirmiştir.

Zermeram projesi;

(i) Toplam 79.193 m2 inşaat alanına sahip, 205 daire ve 9 büyük ölçekli villadan oluşan Zermeram Elmas Evler (Zermeram 1. Etap),

(ii) Toplam 97.638 m2 inşaat alanına sahip, 236 daire ve 14 villadan oluşan Zermeram Mercan Evler (Zermeram 2. Etap) ve

(iii) Toplam 36.200 m2 inşaat alanına sahip, 14 m2 ile 1.118 m2 aralığında 60 adet mağazadan oluşan Zermeram Arasta AVM, 'den oluşmaktadır.

Zermeram projesi muhteşem Konya manzarası, temiz havası, sosyal donatıları, geniş peyzaj ve spor alanları ile yatay konut mimarisinin eşsiz bir örneğini sergilemektedir. Haziran 2022'de tamamlanan ruhsat yenileme işlemleri ile Zermeram'ın 1.Etabı olarak yapım faaliyetlerine başlanan Elmas Evler'in Mart 2024'de teslim edilmesi planlanmaktadır.

Zermeram projesinin bir parçası olan Arasta AVM'nin mülkiyetinin tamamına sahip olan Adese; İttifak Holding'in bağlı ortağı olan Seha Yapı ile 14.01.2022 tarihinde "Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi"ni kurarak 288,9 milyon TL nakdi sermaye ile projenin 1.(Elmas Evler) ve 2.(Mercan Evler) etaplarına ortak olmuştur. Kuruluş payları; Adese Gayrimenkul %69 ve Seha Yapı %31'dir. Ağustos ayı içerisinde Elmas Evler Etabı'nın satışı için talep toplanmaya başlayan projemizde ilerleyen günlerde satışa başlanacaktır.

2023 Haziran ayı itibarıyla projenin ilerleme seviyeleri aşağıdadır;

Elmas Evler: %75 Mercan Evler: %30 Arasta AVM: %30

Arma Renk Projesi;

Arma Renk; Konya ili Selçuklu ilçesi Yazır mahallesi 43072 ada 4 parselde bulunan 42.558 m2'lik imarlı arsa üzerinde inşa edilmekte olan, geniş gri ve yeşil peyzaj alanlarına, sosyal tesislere ve cadde

mağazalarına sahip, içerisinde 3+1, 4+1, 5+1 daire tiplerinin bulunduğu toplam 324 bağımsız bölümden oluşan ve konforlu bir aile yaşam konsepti sunan prestijli bir konut projesidir.

Adese; 21.01.2022 tarihinde imzaladığı “Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile projenin anahtar teslimi şeklinde inşaatını, %65 arsa payı karşılığında Konya Okkalar İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye vermiştir. Proje, toplam 91.478 m2 inşaat alanına sahip, 303 daire ve 21 cadde mağazasından oluşmaktadır. Mayıs 2022’de tamamlanan ruhsat yenileme işlemleri ile yapım faaliyetlerine başlanan Arma Renk’in Mayıs 2024’te teslim edilmesi planlanmaktadır.

2023 Haziran ayı itibariyle projenin ilerleme seviyeleri aşağıdadır;
Konutlar: %29.4, Dükkanlar: %95

Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi Projesi;

Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi, Konya ili Karatay ilçesi Hacıyusufmescit Mahallesi 24026 ada 65 parselde bulunan 22.191 m2’lik imarlı arsa üzerinde inşa edilmektedir.

Proje, 10 adet 400 m2’den büyük ve 16 adet 240 - 400 m2 arası oturma alanına sahip endüstriyel yapı ile 84 - 193 m2 arası zemin kata sahip 8 adet dükkândan oluşan, toplam 18.526 m2 inşaat alanına sahiptir. Adese; 30.12.2021 tarihinde imzaladığı “Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile %50 arsa payı karşılığında yapım işlerini Aydın Yatırım Grup San. Tic. Ltd. Şti.’ye vermiştir.

Aralık 2021’de alınan ruhsat alım işlemleri ile yapım faaliyetlerine başlanan Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi’nin Eylül 2023’de teslim edilmesi planlanmaktadır.

2023 Haziran ayı itibariyle projenin ilerleme seviyesi %97.2’dir.

3. İstanbul Projesi;

3. İstanbul, yapımına Ocak 2017’de başlanan, toplam 115.848 m2 imarlı arazi üzerinde, yaklaşık 90.640 m2 peyzaj alanına, sosyal tesislere ve 850 metre uzunluğunda cadde mağazalarına sahip, içerisinde 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 daire tiplerinin bulunduğu toplam 1.653 bağımsız bölümden oluşan Başakşehir’in en büyük karma konut projesidir.

“Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.” söz konusu projeyi yürütmüştür. Hasbahçe Evleri, Grand Rezidans, Moda Evleri ve Air Başakşehir olarak toplamda 4 etaptan oluşan projenin yapımı son etap olan Air Başakşehir olup, proje ilerleme oranı % 99.7’dir. Şirketimiz, 3.İstanbul projesinin finansal getirilerinden daha büyük ölçüde faydalanmak amacıyla 02.09.2021’de Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.’deki %1,0 olan hissesini %24,0’e çıkararak ortaklık içindeki gücünü arttırmıştır. Projenin bitmesi ve satışların büyük oranda tamamlanmasının yapılmasını müteakip, Asaf 3 bünyesindeki ortaklığın sona erdirilmesi amacıyla; çoğunluğu dükkan olan malvarlıklarının Asaf 3 ortaklarına dağıtılarak Asaf 3 ‘ün kısmi bölünmesine karar verilmiştir.

30.12.2022 tarihinde ASAF’ın kısmi bölünme yöntemi ile Adese ve Seha Yapı payına düşen 3.İstanbul Başakşehir projesindeki cadde dükkanlarını aynı sermaye olarak aktaracağı yeni şirket “ASTO Gayrimenkul Ticaret A.Ş.” adıyla İstanbul, Başakşehir’de kurulmuştur. Kuruluş payları; Adese Gayrimenkul %96 ve Seha Yapı %4’tür.

ASTO, 19 dükkanın tapularını 2023 Ocak ayı içinde devralmıştır. Dükkanların yıl içerisinde kiraya verilmesi veya satılması planlanmaktadır.

Tel: 0 332 221 39 66
Morgan V. T. 4/F
Ticaret Sicil No: 270189
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
www.a1capital.com.tr

Gayrimenkul sektörünün rakiplerine göre avantajlı olduğu alanlar;

Adese Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. gayrimenkul sektöründe gerek düzenli gelir sağlayan gayrimenkulleri gerekse satışa yönelik olarak geliştirdiği projeler ile saygın bir yere sahiptir. Konya ilinde merkezi ve yüksek katma değerli proje ve gayrimenkulleri, tamamladığı prestijli projeler ve bu alandaki tecrübe ve bilgi birikimi ile özellikle Konya ili ve çevresinde sektördeki diğer oyunculara kıyasla önemli bir rekabet avantajına sahiptir. İttifak Holding bünyesinde yer alması ve kurumsal yapısı sayesinde de güven duyulan bir marka hüviyetindedir.

- Dünyanın her yerinde, her iklim koşulunda faaliyet gösterebilecek insan gücü, makine ve ekipman parkı,
- Teknik bilgi birikimi,
- Uluslararası ihale ve önemli iş deneyimleri,
- Farklı yapı inşaat tekniklerinde deneyim ve uzmanlık.

Gayrimenkul sektörünün rakiplerine göre dezavantajlı olduğu alanlar;

- Vadeli alımlardan dolayı oluşan ilave tedarik maliyetleri,
- Finansal borçlardan kaynaklanan faiz maliyeti,
- Yüksek enflasyon ve düşük finansal desteğinin yetersiz oluşu,
- Gayrimenkul fiyatlarının ve kiraların enflasyonun da üzerinde artması ve artışın devam ediyor olması erişilebilir gayrimenkul bulmayı ve alım gücünü olumsuz etkilemektedir.

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

Adese'nin Konya Merkez de Kule Site AVM ve Ereğli İlçesinde Ereğli Park Site AVM olmak üzere 2 AVM si mevcuttur. Türkiye'nin en modern alışveriş ve eğlence merkezlerinden biri olan Kulesite, 2004 yılının Haziran ayında hizmet vermeye başlamıştır. Kulesite nin, toplam 1.500 koltuk kapasiteli sinemaları, 7 bin metrekarelik eğlence merkezi ve 140 seçkin mağazası, 1.700 araçlık otoparkı mevcuttur. İttifak Holding'in iş ve alışveriş merkezi yönetimi alanında faaliyet gösteren şirketi Kule Yönetim Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yönetilen Kulesite, Konya'nın en değerli lokasyonlarından birinde bulunmaktadır. 2014 yılı içerisinde başlayan modernizasyon çalışmaları 2017 yılında tamamlanmış ve Yenilenme çalışmalarıyla birlikte Kulesite'nin fast food katı teras ile bağlantılı hale getirilerek daha keyifli bir ortam oluşturulmuştur.

Parksite Alışveriş ve Eğlence Merkezi; nüfusu, eğitim düzeyi ve Türkiye'nin pek çok kentinin üzerindeki üretim potansiyeli ile dikkat çeken Konya Ereğli'de, 2009 yılının Ağustos ayında faaliyete girmiştir. Ereğli Parksite, 30.000 metrekare kapalı alanda, aralarında Adese'nin de bulunduğu 48 seçkin mağazası, 5 sinema salonu ve 400 kişilik yiyecek alanıyla hizmet vermektedir.

Enflasyonist ekonomik koşullarda maliyet artış riski, alacaklara ilişkin tahsilat riski doğabilir.

Makroekonomik etkilerin inşaat maliyetlerine olumsuz etkilerinden dolayı yapım maliyetlerinin artması ve sektörel karlılığın olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Yüksek faiz oranları, enflasyon ve bankaların kredilerin önünü açmayışı da gayrimenkul sektöründe talep daralmasına neden olabilir.

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

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.
Musalla Bağırları Mah. Kule Site AVM, Ereğli İlçesi, Konya
Tel: 0 332 221 33 99 / 0 332 221 33 66
Merkezi V.D. 481000 / 481000 / KONYA
Ticaret Sicil No: 19163 / 0000 / www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levant Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 / www.a1capital.com.tr

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

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

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

Diğer İştirakler: Seleks, Belya ve İrent Oto Kiralama şirketlerimiz, grubumuzun ihtiyaçlarına hizmet etmektedir. Big Power Enerji ve Big Power Elektrik Üretimi şirketlerimiz ise enerji faaliyetleri alanında kurulmuş olup enerji alanında şirketimize katma değeri yüksek alanlardandır.

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

SATIŞLAR (BİN TL)	BÖLGE	Market, gayrimenkul ve inşaat	Makina	Gıda	Diğer	TOPLAM	ELİMİNE TOPLAMI	HASILAT TOPLAMI	
30.06.2023	YURT İÇİ TOPLAM	88,035	64,096	290,696	52,909	495,736	-	90,412	405,324
	YURT DIŞI TOPLAM	-	232,695	299,430	-	532,125	-	-	532,125
	DİĞER SATIŞLAR	23,241	784	-	3,524	27,549	-	17,226	10,323
	TOPLAM	110,342	394,214	487,029	56,433	1,048,018	-	100,246	947,772
30.06.2022	YURT İÇİ TOPLAM	52,625	35,926	156,760	21,565	266,876	-	61,774	205,102
	YURT DIŞI TOPLAM	-	244,942	118,669	-	363,611	-	-	363,611
	DİĞER SATIŞLAR	16,147	1,221	13,502	2,223	33,093	-	19,232	13,861
	TOPLAM	68,642	281,961	287,539	22,845	660,987	-	78,413	582,574
31.12.2022	YURT İÇİ TOPLAM	125,473	80,856	346,266	55,266	607,861	-	126,161	481,700
	YURT DIŞI TOPLAM	-	555,235	280,605	-	835,840	-	28,422	807,418
	DİĞER SATIŞLAR	14,143	3,316	15,279	2,822	35,560	-	-	35,560
	TOPLAM	139,380	645,597	637,257	57,027	1,479,261	-	154,583	1,324,678
31.12.2021	YURT İÇİ TOPLAM	52,553	71,287	227,451	59,511	410,802	-	76,244	334,558
	YURT DIŞI TOPLAM	-	219,278	121,856	-	341,134	-	-	341,134
	DİĞER SATIŞLAR	13,180	411	12,209	6	25,806	-	5,042	20,764
	TOPLAM	65,710	290,591	350,745	59,726	766,772	-	70,316	696,456
31.12.2020	YURT İÇİ TOPLAM	212,038	35,508	203,492	67,904	518,942	-	44,480	474,462
	YURT DIŞI TOPLAM	4,846	187,761	116,748	-	309,355	-	1,939	307,416
	DİĞER SATIŞLAR	45,008	155	232	-	45,395	-	5,611	39,784
	TOPLAM	261,891	223,424	320,470	67,774	873,559	-	48,695	824,864

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

İzahnamenin 5. Maddesinde sayılan risk faktörlerinin ağır ekonomik kriz, topyekün savaş hali, doğal afetler gibi olağan üstü durumların gerçekleşmesi halinde olumsuz neticeleri öngörülenden çok daha ağır olabilir.

İtilifak
HİÇ DİNİ SAĞ
Musalla Başlan Alh. Kulu...
Tel: 0 332 221 39 40 Faks: 0 332 221 39 66
Mersis: 08 483 000 475 00000000000
Ticaret Sic. No: 195 6 http://www.illifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 084 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

Marka ve Patentler; Gıda sektöründe faaliyet gösteren Selva Gıda San.A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Selva, Bengi, Neva ,Nevasera ve seyran'dır.

Bilgi işlem ve yazılım sektöründe faaliyet gösteren Belya Turizm A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Belya ve BAYPC 'dir.

Makine sektöründe faaliyet gösteren İmaş Makine San.A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Milleral, Steral, Viteral, Cuteral ve Prosupport 'dır.

Finansal ve ticari anlaşmalar; Gayrimenkul ve İnşaat sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklık Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş., ve Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. yapımı devam eden 3.İstanbul Projesini yürüten Asaf 3.İstanbul Gayrimenkul ve Tic.A.Ş.'nin sermayesine %25 ortaktır. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. %24 pay ile Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic. A.Ş. ise %1 pay oranında ortaktır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

7.2.1 de yer alan bilgiler Pazar araştırmaları, KPMG ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yayınlanan 2021 yılı sektörel raporlarında yer alan kamuya açık veriler esas alınarak hazırlanmıştır.

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

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

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

İmalat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. ve İmaş Makine Sanayi A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş un, makarna ve irmik üretimi, İmaş Makine Sanayi A.Ş. her türlü değirmen makineleri, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

İnşaat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. ve Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü vb. projelerin yapımını, işyeri kiralama alanlarını üstlenmektedir.

Enerji Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Big Power Enerji Hizmetleri A.Ş. ve Big Power Elektrik Üretim A.Ş. enerji üretim faaliyetinde bulunmak amacıyla kurulmuşlardır.

**İttifak**
HİC DİS A.Ş.
Mısırda Beklenilen Kule Cad. No:2 / Paçalılar Mah. / Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis: 0388004352100015 / www.ittifak.com.tr
Meram V. B. 443 060 4799 Sakarya/KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.ittifak.com.tr

**A1 CAPITAL YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kadıköy Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri: Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketleri bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta araç kiralama, lisanslı depoculuk, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler						
Ticaret Ünvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi	Sahip Olunan Pay Adedi	Para Birimi	Sermaye Pay Oranı	İlişkinin Niteliği
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	İşyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapmak	1.008.000.000	70.560.000	TL	7.00%	Bağlı Ortaklık
Seha İnşaat Mühendislik Mad.Tur.San. ve Tic.A.Ş.	İnşaat	600.000.000	600.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, Un ve İrmik Üretimi	78.000.000	45.520.800	TL	58.36%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve Zirai Makine Üretimi	231.250.000	113.543.750	TL	49.10%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Belya Turizm İnş.Enerji BİŞ.San.Tic.A.Ş.	Bilişim ve Yazılım Hizmetleri	1.000.000	1.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Selva İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda ve Tarım Ürünleri İthalatı ve İhracatı	500.000	230.900	TL	46.18%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Kule Yönetim Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve Organizasyon	500.000	35.000	TL	7%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San..Tic.A.Ş.	Tarım ve Hayvancılık	16.300.000	16.300.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Seleks İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda, Tarım Ürünleri İhracatı ve İthalatı	3.000.000	3.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik ve Müteahhitlik Tic.A.Ş.	Mühendislik ve Danışmanlık	50.000	50.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	İnşaat	2.800.000	2.749.880	TL	98.21%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
ASTO Gayrimenkul Ticaret A.Ş.	İnşaat	16.718.346,01	1.792.206,69	TL	10,72%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Norm Yeşil Enerji A.Ş.	Enerji Hizmetleri	50.000.000	19.250.000	TL	38.50%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	Zermeram Projesi 1.etap, 2.etap ve Arasta AVM İnşaatı	10.000	3.583	TL	35.83%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Enerji Hizmetleri	5.000.000	5.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Elektrik Enerjisi Üretimi	5.000.000	5.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık

İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Motorlu Hafif Kara Taşıtlarının ve Arabaların Sürücüsüz Olarak Kiralanması ve Leasingi	1.000.000	70.000	TL	7%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.S.	İnşaat Faaliyeti	50.000.000	1.340.000	TL	2.68%	Dolaylı Bağlı Ortaklık

İhraççının önemli bağlı ortaklıkları hakkında bilgiler :

İmaş Makine Sanayi A.Ş. : İttifak Holding bünyesinde, Konya' da 1989 yılında kurulmuştur. İmaş tahıl değirmenciliği sektöründe Milleral, yem değirmenciliği sektöründe Viteral, şerit ve daire testere tezgahları sektöründe Cuteral, çelik konstrüksiyon sektöründe Sternal ve satış sonrası hizmetler ve yedek parça alanında Prosupport markası ile faaliyet göstermekte olup profesyonel kadrosu ile bu sektörlerde değer katmaktadır.

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

Seha İnşaat Müh.Mad.Tur. San. Tic. A.Ş. : Seha 1978 yılında Konya'da kurulmuş olup; alt yapı, üst yapı, konut, ticari alanlar, endüstriyel tesis projeleri gibi inşaat sektörünün her alanında gayrimenkul geliştirme ve müteahhitlik faaliyetleri yürütmektedir.

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. : İttifak Holding'in perakende markası Adese, Türkiye'nin en önemli perakende markalarından biri olarak 1991 yılında kurulmuş ve 2021 yılına kadar bu alanda hizmet vermiş ve 2021 yılının sonunda gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Adese'nin Konya Merkez de Kule Site AVM ve Ereğli İlçesinde Ereğli Park Site AVM olmak üzere 2 AVM si mevcuttur. İstanbul ve Konya illerinde gayrimenkul projeleri mevcuttur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi 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:


İttifak Holding A.Ş.
Musalla Dağı / Mh. Kıy. Cd. No: 136 / 33636 / Konya
Tic. Sic. No: 221 39 66 / Mersis: 0832 221 39 66
Kıym V.D.: 49 4798 / Etçuklu/KONYA
Ticaret Sicil No: 19646 / Htt://www.ittifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:25 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 / www.a1capital.com.tr

Şirket	Cinsi	Edildiği Yıl	M ²	Mevki	İlçe	Değerleme Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa (İbadet Alanı)	2021	1.311,03	Konya	Selçuklu	13.110,000	Açık Otopark Alanı	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa (Otopark Alanı)	2021	8.405,24	Konya	Selçuklu	84.052,000	Açık Otopark Alanı	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Depolu Dükkan	2003	3.459,00	Konya	Selçuklu	5.311,000	Market	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Depolu Dükkanlar (4 Adet)	2000	1.094,26	Konya	Karatay	9.183,000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa	2022	22.191,00	Konya	Karatay	115.370,000	Yapımı Tamamlanmak Üzere Olan Küçük Sanayi Sitesi	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Üç Katlı Dükkan	2021	545,84	Konya	Sevdişehir	22.510,000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	3 adet tarla, 8 adet ceviz bahçesi ve fabrika binası	2021	101.620,86	Konya	Kadınhanı	110.306,000	Tarlalar - Ceviz Bahçesi ve Fabrika Binası	-
SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Tarla (Eski Kum Ocağı)	2014	58.492,66	Konya	Karatay	585,000	Arazi	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Park Site AVM	2021	13.406,82	Konya	Ereğli	350.177,000	Alışveriş Merkezi İçinde Dükkan	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Kule Site AVM	2021	49.030,21	Konya	Selçuklu	2.365.107,000	Alışveriş Merkezinde Dükkan	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Kule Park	2021	49.030,21	Konya	Selçuklu	123.225,000	Büro ve Döner Restoran	Muhelif Kiracılar
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	Makarna Fabrikası ve Un Fabrikası	2008	27.414,56	Konya	Selçuklu	266.416,000	Fabrika	-
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	Tarla	2020	85.100,00	Konya	Selçuklu	63.825,000	Arazi	-
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	4 Adet Tarla	2020	444.134,22	Konya	Selçuklu	264.832,000	Tarla	-
İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.	Üç Bölümlü Bölümlü Fabrika	2000	13.323,00	Konya	Selçuklu	111.566,000	Fabrika	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	3 ADET KONUT	2021	38.440,30	Konya	Selçuklu	11.400,000	Konut	Muhelif Kiracılar
SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Eski Ev	2014	588,00	Konya	Meram	1.352,000	Üzerinde Eski Ev Bulunan Arsa	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	323 Adet Bağımsız Bölüm Arma Renk	2022	42.557,89	Konya	Selçuklu	160.354,000	Yapımına Yeni Başlanmış Konut Sitesi	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Konya Selçuklu Özlem	2022	4.603,00	Konya	Selçuklu	2.283,000	Market	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Konya Selçuklu Dubleks Daire	2017	9.274,40	Konya	Selçuklu	5.600,000	Market	-
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Dükkan	2022	56.233,41	Konya	Karatay	11.844,000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Dükkan	2022	4.193,17	Konya	Karatay	16.830,000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	4 Adet Depolu Dükkan	2017	9.274,40	Konya	Selçuklu	12.145,000	Market	-

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


Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler			
Cinsi	Edinileceği Yıl	Yapılan Ödemeler (TL)	Tahmini Yapılacak Ödemeler (TL)
Araç Alımı	2025	-	79.506.377
Fabrika Binası	2027	19.610.847	202.082.802
Market Demirbaşı	2024	2.225.261	592.228
Lazer Kesme Makinası	2024	1.860.881	902.348
Kolon Hareketli İşleme Merkezi	2024	2.007.069	964.419
Boya Kabini (novatek)	2024	604.336	293.952
Robotlu Kaynak Otomasyon Sistemleri (cross)	2024	1.507.238	654.457
TOPLAM		27.815.632	284.996.583

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

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

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

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


 Mustafa Kemal Mülkiyet ve Kurumlar Plaza İşmerkezi K.36 No:2
 Kat: 0.332.221 39 99 Fax: 0.332.221 39 66
 Meram V. D. 483 000 423-Selçuklu/KONYA
 Ticaret Sicil No: 19645 <http://www.iltifak.com.tr>


A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Eskişehir Müh. Büyükdere Cad. Levent Plaza
 Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
 Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No:270189
 Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

20.09.2023 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutarı (TL)	Veriliş Tarihi
Kule Plaza Ofis	İpotek	Albaraka	Yatırım - İhtiyaç kredisi	31,000,000	17.01.2018
Kule Site Avm Dükkan				30,550,000	07.02.2014
					18.02.2015
				26.04.2016	
Cami Yanı Otopark/Arsa	İpotek	Halk Bank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	1,500,000	09.11.2015
Kule Site Avm Dükkan				97,370,000	27.03.2013
					17.12.2013
					10.11.2015
					28.05.2019
Mengene Dükkan				4,460,000	10.11.2015
Pelit Dükkan				2,600,000	09.11.2015
Selva Fabrika				66,100,000	28.03.2013
Sille Sekiler Tarla				20,000,000	12.12.2018
Tömek Tarla				42,493,000	18.07.2019
		19.07.2019			
3.İstanbul Başakşehir Dükkan	İpotek	Kuveyttürk	Yatırım - İhtiyaç kredisi	67,180,002	18.05.2023
				11.08.2023	
Kule Site Avm Dükkan				66,697,500	20.06.2022
Kule Plaza Ofis	İpotek	Şekerbank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	18,000,000	06.06.2013
Kule Site Otopark				12,500,000	01.10.2013
Kule Site Avm Dükkan				0	06.06.2013
Zermeram				24,435,000	13.06.2017
					16.08.2017
		18.09.2018			
Kule Site Avm Dükkan	İpotek	Vakıfbank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	784,687,500	22.09.2005
Zermeram				43,027,440	02.10.2018
		Genel Toplam		1,312,600,442	

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

2022 yılında Emek Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.'ye 24 adet gayrimenkul için yaptırılan değerleme raporlarına göre sahip-olunan gayrimenkullerin değeri 4.656.412.000 TL olarak gerçekleştirilmiştir.

Musalla Bağlar Mh. Kule Cd. Kule Plaza Kat:36 No:2
Tel: 0332 21 39 09 Faks: 0332 221 166
Mersis No: 482 000 133 500 0000 / KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.iltifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

2023 yılı için değerlendirilmediği için, 2022 yılındaki değerler, 2023 yılı ilk altı aylık mali tablolarında yer verilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi				
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Arsa (İbadet Alanı)	2021	13,110,000	2022-ITH-202200009	Yatırım amaçlı değil
Arsa (Otopark Alanı)	2021	84,052,000	2022-ITH-202200008	Yatırım amaçlı değil
Depolu Dükkan	2003	5,311,000	2022-ITH-202200015	Yatırım amaçlı değil
Depolu Dükkanlar (4 Adet)	2000	9,183,000	2022-ITH-202200014	Yatırım amaçlı değil
Arsa	2022	115,370,000	2022-ITH-202200012	Yatırım amaçlı değil
Üç Katlı Dükkan	2021	22,510,000	2022-ITH-202200013	Yatırım amaçlı değil
3 adet tarla, 8 adet ceviz bahçesi ve fabrika binası	2021	110,306,000	2022-ITH-202200011	Yatırım amaçlı değil
Tarla (Eski Kum Ocağı)	2014	585,000	2022-ITH-202200019	Yatırım amaçlı değil
Park Site AVM	2021	350,177,000	2022-ITH-202200010	Yatırım amaçlı
Kule Site AVM	2021	2,365,107,000	2022-ITH-202200006	Yatırım amaçlı
Kule Park	2021	123,225,000	2022-ITH-202200007	Yatırım amaçlı değil
Makarna Fabrikası ve Un Fabrikası	2008	266,416,000	2022-ITH-202200021	Yatırım amaçlı değil
Tarla	2020	63,825,000	2022-ITH-202200022	Yatırım amaçlı
4 Adet Tarla	2020	264,832,000	2022-ITH-202200020	Yatırım amaçlı değil
Üç Bağımsız Bölümlü Fabrika	2000	111,566,000	2022-ITH-202200024	Yatırım amaçlı değil
3 ADET KONUT	2021	11,400,000	2022-ITH-202200016	Yatırım amaçlı değil
Eski Ev	2014	1,352,000	2022-ITH-202200018	Yatırım amaçlı değil
323 Adet Bağımsız Bölüm Arma Renk	2022	160,354,000	2022-ITH-202200026	Yatırım amaçlı değil
Konya Selçuklu Özlem	2022	2,283,000	2022-ITH-202200017	Yatırım amaçlı değil
Konya Selçuklu Dubleks Daire	2017	5,600,000	2022-ITH-202200025	Yatırım amaçlı değil
Dükkan	2022	11,844,000	2022-ITH-202200027	Yatırım amaçlı değil
Dükkan	2022	16,830,000	2022-ITH-202200028	Yatırım amaçlı değil
4 Adet Depolu Dükkan	2017	12,145,000	2022-ITH-202200029	Yatırım amaçlı değil

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

30.06.2023	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	12,724,126	3,691,500	9,032,626
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	133,659	23,808	109,850
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	398,290	123,322	274,968
DİĞER	195,314	151,933	43,381
TOPLAM	13,451,389	3,990,563	9,460,825

31.12.2022	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	13,831,126	3,345,422	10,485,704
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	182,409	54,861	127,547
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	401,722	88,870	312,852
DİĞER	215,333	159,347	55,986
TOPLAM	14,630,589	3,648,500	10,982,089

31.12.2021	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	17,044,995	4,479,219	12,565,776
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	3,799,635	1,814,057	1,985,579
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	194,660	20,180	174,480
DİĞER	277,896	146,786	131,110
TOPLAM	21,317,187	6,460,242	14,856,944

31.12.2020	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	15,949,995	3,365,689	12,584,306
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	3,296,076	1,228,732	2,067,344
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	782,529	111,179	671,350
DİĞER	87,487	38,791	48,696
TOPLAM	20,116,087	4,744,391	15,371,696

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

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

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

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

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

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

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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


Musalla Başlan Mah. Kültür Çarşısı E Blok Kat:2 No:2
Tel: 0 332 21 35 00 / Faks: 0 332 221 39 66
Mersis: V.D. 413 00 00 4793 00 00 00000000
Ticaret Sicil No: 19048 http://www.italfak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyape Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (Bin TL)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	30.06.2023	31 Aralık 2021	31.12.2022	31 Aralık 2020	31.12.2021
			vs		vs		vs
			31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	428,550	523,686	-18.17%	485,898	7.78%	211,967	129.23%
Ticari Alacaklar	276,927	183,288	51.09%	152,143	20.47%	123,329	23.36%
Stoklar	1,349,133	1,175,217	14.80%	856,572	37.20%	885,471	-3.26%
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2,613,236	2,140,159	22.10%	1,583,956	35.11%	1,331,637	18.95%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3,790,243	3,803,230	-0.34%	1,725,894	120.36%	641,040	169.23%
Maddi Duran Varlıklar	635,404	943,614	-32.66%	535,417	76.24%	870,285	-38.48%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9,460	10,983	-13.87%	14,856	-26.07%	15,372	-3.36%
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4,608,253	4,852,153	-5.03%	2,421,834	100.35%	1,626,462	48.90%
TOPLAM VARLIKLAR	7,221,489	6,992,312	3.28%	4,005,790	74.56%	2,958,099	35.42%
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,252,375	832,304	50.47%	718,557	15.83%	962,293	-25.33%
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	190,306	109,904	73.16%	124,399	-11.65%	446	27792.15%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	167,209	169,388	-1.29%	179,422	-5.59%	588,081	-69.49%
Ticari Borçlar	321,863	253,377	27.03%	168,775	50.13%	205,185	-17.74%
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,001,849	1,013,337	-1.13%	606,161	67.17%	612,515	-1.04%
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	173,462	86,241	101.14%	229,154	-62.37%	367,799	-37.70%
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2,254,224	1,845,641	22.14%	1,324,718	39.32%	1,574,808	-15.88%
ÖZKAYNAKLAR	4,967,265	5,146,671	-3.49%	2,681,072	91.96%	1,383,291	93.82%
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,201,024	1,455,012	-17.46%	852,235	70.73%	656,474	29.82%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3,766,241	3,691,659	2.02%	1,828,837	101.86%	726,817	151.62%
TOPLAM KAYNAKLAR	7,221,489	6,992,312	3.28%	4,005,790	74.56%	2,958,099	35.42%

Dönen Varlıklar, 2020 yılında 1.332 milyar TL iken 2021 yılında, % 18,95 artış ile 1.584 milyar TL olarak gerçekleşen Dönen Varlıklar 2022 yılında % 35,11 artış ile 2.140 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 22,10 artış ile 2.613 milyar TL'ye çıkmıştır.

Dönen varlıklar içerisindeki önemli değişimlerin temel sebepleri; 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında dönen varlıklar içerisindeki payları toplamı %79 olan "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "stoklar" kalemlerindeki değişimlerdir.

Duran Varlıklar, 2020 yılında 1.626 milyar TL iken 2021 yılında % 48,90 artış ile 2.422 milyar TL olarak gerçekleşen "Duran Varlıklar" 2022 yılında % 100,35 artış ile 4.852 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 5,03 azalışla ile 4.608 milyar TL'ye olarak gerçekleşmiştir..

Duran Varlıklardaki "yatırım amaçlı gayrimenkuller" ve "maddi duran varlıklar" kalemleri toplamının duran varlıklar içindeki payının oranı 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında %96'dır. Bu kalemlerde 2022 yılında yapılan değerlendirme nedeni ile 2021 yılı duran varlık artışı bir önceki yıla göre %101 artış göstermiştir.

Toplam Varlıklar, 2020 yılında 2.958 milyar TL iken 2021 yılında % 35,42 artış ile 4.006 milyar TL olarak gerçekleşen "Toplam Varlıklar" 2022 yılında % 74,56 artış ile 6.992 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,28 artış ile 7.221 milyar TL'ye çıkmıştır.

Toplam varlıklardaki 2022 ve 2021 yılı artışlarının "yatırım amaçlı gayrimenkuller", "maddi duran varlık"lardaki değerlendirme artışlarından kaynaklandığı görülmektedir. 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında ise dönen varlıklardaki artış eğiliminin belirleyici olduğu görülmektedir.

Toplam Yükümlülükler, 2020 yılında 1.575 milyar TL iken 2021 yılında % 15,88 azalış ile 1.325 milyar TL olarak gerçekleşen "Toplam Yükümlülükler" 2022 yılında % 39,32 artış ile 1.846 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde %22,14 artış ile 2.254 milyar TL'ye çıkmıştır.

Özkaynaklar, 2020 yılında 1.383 milyar TL iken 2021 yılında % 93,82 azalış ile 2.681 milyar TL olarak gerçekleşen “Özkaynaklar” 2022 yılında % 91,96 artış ile 5.147 milyar TL’ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,49 azalış ile 4.967 milyar TL’ye olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklardaki %3,49’luk azalışın temel sebebi, imaş makine sanayi a.ş.’nin “Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi” İle Gayrimenkul Satışına konu edilen fabrika binasına ait fonların transferinden kaynaklanmaktadır.

Toplam Kaynaklar, 2020 yılında 2.958 milyar TL iken 2021 yılında % 35,42 artış ile 4.006 milyar TL olarak gerçekleşen “Toplam Kaynaklar” 2022 yılında % 74,56 artış ile 6.992 milyar TL’ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,28 artış ile 7.221 milyar TL’ye çıkmıştır.

Seçilmiş Finansal Oranlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	
Cari Oran	2.09	2.57	2.20	1.38	
Likidite Oranı	1.01	1.16	1.01	0.46	
Toplam Borçlar/Özsermaye	0.45	0.36	0.49	1.14	
Toplam Borçlar/ Aktif	0.31	0.26	0.33	0.53	
Brüt Kar Marjı	0.32	0.32	0.26	0.22	
Faaliyet Kar marjı	0.17	0.18	0.10	-	0.03

Cari oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar; Kısa süreli borçlarını ödeme gücünü ölçmek ve net işletme sermayesinin yeterli olup olmadığını saptamaktır. Genel olarak çalışmalarda cari oranın 2 olmasının ideal olduğuna ve minimum cari oran rakamının ise 1 olması gerektiğine dair genel bir kanı bulunmaktadır. Bu açıklamalar neticesinde 2020 yılında 1,38 olan cari oran 30.06.2023 tarihi itibarıyla 2,09 olarak gerçekleşmiştir.

Asit-Test (Likidite Oranı); Dönen Varlıklar - Stoklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar; Stokların dönen varlıklardan çıkarılmasındaki amaç, stokların hızlı bir şekilde nakde dönüşmeme ihtimalidir. Genel uygulamada Asit-Test oranının 1’in üzerinde olması beklenir. 2020 yılında 0,46 olan asit-test oranı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 1,01 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Borçlar/Özsermaye; finansal riskin göstergesi olan bu oran, finansal yapı içinde işletme borçlarının özkaynağa oranla ağırlığını yansıtmaktadır. İdeali 1,5 olan bu değer 2'nin üzerinde olması riskin çok arttığı bir göstergesi olarak yorumlanır. 2020 yılında 1.14 olan toplam borçlar / özkaynak oranı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0,45 olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Kâr Marjı = Brüt Satış Kârı / Net Satışlar; 2020 yılında 0.22 olan brüt kar marjı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0,32 olarak gerçekleşmiştir.

Faaliyet Kar Marjı = Faaliyet Karı / Net Satışlar; 2020 yılında -0.03 olan faaliyet kar marjı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0,17 olarak gerçekleşmiştir.


Musallı Baran Mh. Köroğlu Cad. No:36 No:2
Tic. Sic. No: 271199 / Şişli / İstanbul / 32.221 39 66
M. Halim Y. D. 483 07 4793 / Şişli / KONYA
Ticaret Sicil No: 15545 http://www.ittifak.com.tr


Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 85 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirketin 2020 2021, 2022 yılları ve 30.06.2022 - 30.06.2023 ara dönem gelir tablolarının önemli bölümleri karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	947,772	582,574	1,324,678	696,456	824,864
Satışların Maliyeti	-	-	-	-	-
	649,209	422,712	903,099	512,579	644,510
BRÜT KAR	298,563	159,862	421,579	183,877	180,354
Genel Yönetim Giderleri	-	-	-	-	-
	81,952	49,597	96,872	55,321	60,522
Pazarlama Giderleri	-	-	-	-	-
	55,566	33,235	95,578	63,641	140,769
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-	-	-	-
	23,352	20,890	24,125	18,048	8,405
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
	91,715	67,923	103,805	118,810	54,555
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-	-	-	-	-
	68,230	56,826	68,812	93,019	48,412
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	161,178	67,237	239,997	72,658	23,199
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-	-
	7,093	41,583	2,150,651	555,924	33,612
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-	-	-	-	-
	21,639	55,707	55,891	4,526	8,343
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	-	-	-	-	-
	42,321	10,172	8,169	40,288	1,273
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	188,953	63,285	2,342,926	664,344	797
Finansman Gelirleri	-	-	-	-	-
	105,400	52,853	159,330	64,811	28,379
Finansman Giderleri	-	-	-	-	-
	32,613	91,400	132,557	264,269	61,598
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	261,740	24,738	2,369,699	464,886	32,422
Dönem Vergi Gideri	-	-	-	-	-
	17,078	1,315	10,757	886	18,146
Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)	-	-	-	-	-
	9,843	8,653	405,970	92,597	17,391
DÖNEM KARI (ZARARI)	235,229	32,076	1,956,151	374,990	67,959
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
	140,914	50,074	1,562,190	315,936	69,624
Ana Ortaklık Payları	-	-	-	-	-
	94,315	17,998	393,961	59,054	1,665
Pay başına kayıp	-	-	-	-	-
	0.61	0.08	5.09	0.98	0.18

Şirketimizin bağımsız denetiminden geçmiş mali tablolarında, 2020 yılında 824.9 milyon TL olan satış hasılatı, 2021 yılında %15,57 azalış ile 696,4 milyon TL olarak; 2022 yılında %90,20 artışla 1.324,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış, 2020 yılı satış hasılatına kıyasla % 60,59 olarak

Şirket'in 2020 yılında -67,0 milyon TL olan "net dönem karı", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %651,79 artışla 375 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 375 milyon TL olan "net dönem karı" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %421,65 artışla 1.956.2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

	30 Haziran 2023	2022	2021	2020
Satışların Maliyeti/Hasılat	68%	68%	74%	78%
Faaliyet Giderleri/Hasılat	7%	5%	13%	6%

Şirket'in 2020 yılında % 78 olan "Satışların Maliyeti / Hasılat" oranı, 2021 yılında % 74, 2022 yılında % 68 ve 2023 yılı ilk altı aylık döneminde ise % 68 oranında gerçekleşmiştir. 2020 ve 2021 yıllarında "Perakende" sektöründe bulunulmasından kaynaklanmaktadır. 2022 ve 2023 ilk altı aylık dönemde 2020 yılına göre %10'a yakın satışların maliyetinin azalmasının sebebi perakende sektöründen çıkılmasıdır.

2020 yılında % 6 olan "Faaliyet Giderleri/Hasılat" oranı 2021 yılında % 13, 2022 yılında % 5 ve 2023 yılı ilk altı aylık döneminde ise % 7 oranında gerçekleşmiştir. 2021 yılında ki %13'lük Faaliyet Giderleri/Hasılat "Perakende" sektöründen çıkıştan katlanılan Personel maliyetleri gibi (Kıdem Tazminatı, İhbar Tazminatı, İzin Karşılığı vs.) giderlerden kaynaklanmıştır. 2022 yılında 2023 yılına geçilir iken %2'lik artış gösteren Faaliyet Giderleri/Hasılat oranı personel maliyetlerinden kaynaklanmıştır.

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

Temel Göstergeler (Bin TL)	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2022 30.06.2022	Değişim	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	Değişim	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	Değişim
Toplam Gelirler	947,772	582,574	62.69%	1,324,678	696,456	90.20%	696,456	824,864	-18.44%
Brüt Kar	298,563	159,862	86.76%	421,579	183,877	129.27%	183,877	180,354	1.92%
Faaliyet Karı/Zararı	161,178	67,237	139.72%	239,997	72,658	230.31%	72,658	- 23,199	413.19%

İhraççının net satışlarında meydana gelen değişiklikler konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin performanslarından etkilenmektedir.

Toplam gelirlerin 2021 yılında 2020 yılına göre %18,44 oranında düştüğü görülmektedir.

2022 yılında toplam gelirler 2021 yılına göre %90,20 oranında artış göstermiştir.

2023 yılı ile 2022 yılı ilk altı aylık dönemlere bakıldığında ise Toplam Gelirlerde %62,69 , Brüt karda %86,76 , Faaliyet karında ise %139,72'lik artışlar görülmektedir.

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirketin yıllar itibarı ile Borçluluk Durumu Tablosu şu şekildedir:

Borçluluk Durumu (Bin TL)	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,252,375	882,494	832,304	718,557	962,293
Teminatlı	1,252,375	882,494	832,304	718,557	962,293
Garantisiz / Teminatsız	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1,001,849	531,580	1,013,337	606,161	612,515
Teminatlı	1,001,849	531,580	1,013,337	606,161	612,515
Garantisiz / Teminatsız	-	-	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2,254,224	1,414,074	1,845,641	1,324,718	1,574,808
Özkaynaklar	4,967,265	2,871,705	5,146,671	2,681,072	1,383,291
TOPLAM KAYNAKLAR	7,221,489	4,285,779	6,992,312	4,005,790	2,958,099

Net Borçluluk Durumu (Bin TL)	30.06.2023 Tutar (TL)	30.06.2022 Tutar (TL)	31.12.2022 Tutar (TL)	31.12.2021 Tutar (TL)	31.12.2020 Tutar (TL)
A. Nakit	-	-	-	-	-
B. Nakit Benzerleri	428,550	598,978	523,686	485,898	211,967
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	413	1,640	1,160	2,184	223
D. Likidite (A+B+C)	428,963	600,618	524,846	488,082	212,190
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	190,306	148,091	109,904	124,399	446
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin K. Vadeli Kısım	167,209	179,086	169,388	179,422	588,081
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	357,515	327,177	279,292	303,821	588,527
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	71,448	273,441	- 245,554	- 184,261	376,337
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	173,462	150,358	86,241	229,154	367,799
L. Tahviller	-	-	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	173,462	150,358	86,241	229,154	367,799
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	102,014	- 123,083	- 159,313	44,893	744,136

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin 30.06.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 1.360.861 bin TL olup; işbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.

Şirket net işletme sermayesini dönen varlıklar - kısa vadeli yükümlülükler şeklinde takip etmekte olup, izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir;

**İTTİFAK**
HOLDİNG A.Ş.
Musalla Sarayları Mh. İnce Cd. İtiffak Plaza Kat:K:86 No:2
Tel: 0 332 221 60 89 / 0 332 221 60 88
Mersis: 08 000 000 000 000 0000
Nispetiye / KONYA
Ticaret Sicil No: 15045 http://www.ittifak.com.tr

**A1 CAPITAL YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mh. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

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

13. KAR 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.

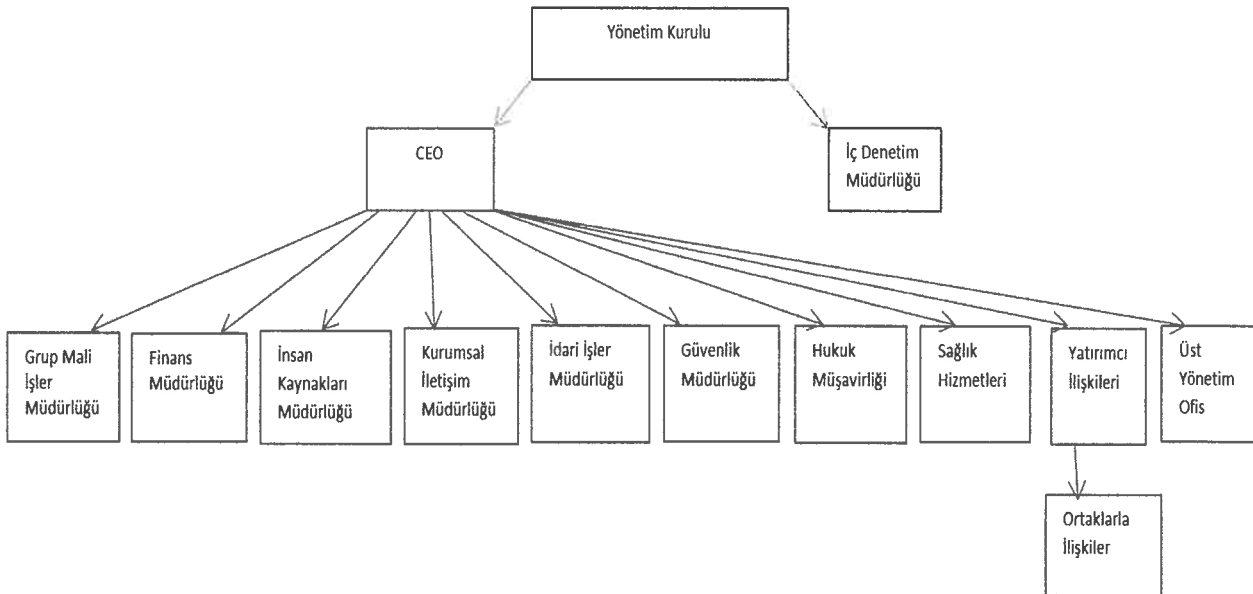
13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

13.4. Kar 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. Organizasyon Yapısı:




Miraslar, Konya, Atatürk Bulvarı, K.35 No:2
Tic. Sic. No: 19645 / Fax: 0332.221 39 66
Meram V. D. 485 000 479 / KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.iltifak.com.tr


**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Etiler, Beşiktaş, Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 / Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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/Kalan Görev Süresi	Sermayedeki Payı	
					(TL)	(%)
Adnan ÇOLAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	38.750.000	10,09
Okan UYSAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Mustafa ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Fulya ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Şeyda DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Gürsel ÖZDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Cüneyt Arda CEYLAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				TL	%
Mehmet Mert DORMAN	İcra Kurulu Başkanı – CEO	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA		-	-
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	Muhasebe Müdürü, Mali ve İdari İşler Koordinatörü	-	-

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

Şirket 1993 yılında kurulmuştur.

Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2
Tel: 0 388 221 39 39 / 0 388 221 39 39
Mersis: 08100004388004382100015
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.a1capital.com.tr

İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Okan UYSAL

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Haziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürün- leri San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet			
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İM İnşaat Mimarlık Mühen- dislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet			
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Seha İn- şaat Adı Ortaklığı Ticari İş- letmesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet			
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Mustafa ÖZDEMİR

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi de- vam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı De- vam Ediyor mu? (Evet/Ha- yır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ha- ziran 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Fulya ÇOLAK

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi de- vam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı De- vam Ediyor mu? (Evet/Ha- yır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ha- ziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-

ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki 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: Yoktur.

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

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

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

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:

2022 yılında Şirketin ve 19 adet tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu üyelerine toplam 7.009.040-TL ve yönetimde söz sahibi olan personellerine 13.625.694-TL ücret ve diğer ödemeler gerçekleştirilmiştir.

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

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:

**İttifak**
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Musalla Parkan Mah. Kule Cd. No:19 Kat:K.36 No:2
Tic. Sic. No:221 39 99 / Şişli / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 270189 / Zincirlikuyu / KONYA
Ticaret Sicil No: 15645 http://www.ittifak.com.tr

**A1 CAPITAL YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Şirket E. Mah. Büyükdere Cad. Levant Plaza
Blok No 173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 2 / Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Adnan ÇOLAK	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Okan UYSAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Mustafa ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Fulya ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Şeyda DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Gürsel ÖZDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay
Cüneyt Arda CEYLAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 07 Haziran 2023 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

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

Yoktur.

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

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

Denetimden Sorumlu Komite;

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

14.06.2023 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine; Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi "Cüneyt Arda CEYLAN"ın başkan olarak, Bağımsız yönetim kurulu üyesi "Gürsel ÖZDOĞAN"ın üye olarak seçilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi;

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini, yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

14.06.2023 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine; Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Gürsel ÖZDOĞAN"ın başkan olarak, Yönetim Kurulu Üyesi "Okan UYSAL"ın üye olarak seçilmesine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi;

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Komite, Şirket'in yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esasları belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacıyla hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.

14.06.2023 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine; Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Cüneyt Arda CEYLAN "ın başkan olarak, Bağımsız Yönetim kurulu üyesi "Gürsel ÖZDOĞAN"ın üye olarak Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ile "Kurumsal Derecelendirme Lisansı"na sahip olan "Hasan ÖZÜLKÜ" üye olarak seçilmiştir,

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

İttifak Holding A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına dönük grupta 3. Grup şirketler arasında yer almaktadır. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması konusunda azami özen göstermektedir.

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

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon Faks
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı(207802) - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kulep-laza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	hasan.ozulku@ittifak.com.tr	03322213999 03322213966

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:



Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	07.06.2023			29.09.2023		
	Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeği Payı(TL)	Sermayedeği Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)	Sermayedeği Payı(TL)	Sermayedeği Payı(%)
Adnan ÇOLAK				38.750.000	10,09	5,84
NOYA Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.281.789,52	2,68	23,23	10.281.789,52	2,68	23,23
Diğer	373.718.210,48	97,32	76,77	334.968.210,48	87,23	70,93
TOPLAM	384.000.000	100	100	384.000.000	100	100

Noya Çelik San. Ve Tic. A.Ş. son ortaklık yapısı;

Ortak Adı Soyadı	Ortaklık Payı	
Selahattin Erdem SÜRME	12,982,099.67	50.00%
Adnan ÇOLAK	12,982,099.67	50.00%
TOPLAM	25,964,199.34	100.00%

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

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam TL	Sermayeye Oranı %
A	Nama	İmtiyazlı	1	20.000.000	5,21
B	Hamiline	İmtiyazsız	1	364.000.000	94,79

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

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

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

NOYA ÇELİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 Musalla İnanç Mh. Kulu Cd. No:221/39 Kat:2
 Tel: 0388 221 221 99 Faks: 0388 221 39 66
 Zincirlikuyu V.D. 4. Kat: 333-33-Serikuyu/KONYA
 Ticaret Sicil No: 15090 http://www.noyafak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
 Blok No 173 İç Kapı No: 49 Şişli / İstanbul
 Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
 Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

20.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

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

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

Şirketin Esas Sözleşmesinin "Amaç" başlıklı 3. Maddesine göre Şirketin amacı; Her türlü ticari, sanayi ve sair iktisadi yatırım ve faaliyetlerle iştigal etmek üzere kurulmuş veya kurulacak yerli veya yabancı şirketlerin sermaye ve/veya yönetimine katılarak; bunların yatırım, finansman, mali, hukuki, organizasyon ve yönetim meselelerini bir bünye içinde değerlendirerek aynı yönetim ve davranış ilkelerine ve gelişmiş tekniklere bağlı, verimli, rasyonel, karlı ve lehte rekabet şartları yaratacak şekilde çalışmalarını temin etmek, halkın tasarruflarının güven içinde yatırımlara katılımını sağlayarak, büyük teşebbüslere elverişli şirketlerin ve sağlam bir sermaye piyasasının teşekkülüne yardımcı olmaktır.

Esas Sözleşmenin "Konu" başlıklı 4. Maddesine göre; Holding bundan önceki maddede yazılı amaçlarını gerçekleştirebilmek için, Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) Md.21/1 hükmü saklı tutulmak kaydıyla, herhangi bir konuda çalışan, kurulmuş veya kurulacak anonim veya limited yerli veya yabancı şirketlerin sermayelerine ve idarelerine katılır ve özellikle aşağıdaki işlemleri yapar; Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartıyla, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatın imkân verdiği hallerde şirketlerin hisse senedi ihracı hallerinde, suskripsiyon işlemlerini yapmak, bunların neticelerini ihraçeden şirketlere veya alıcılara taahhüt etmek, temettü ve hisse senedi satışlarını kolaylaştıracak ve değerlerini koruyacak işlemler yapmak, hisse senetlerini almak. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartıyla, maliki bulunduğu hisse senetlerini veya ortaklık paylarını başkalarına satmak, başka hisse senetleri ve ortaklık payları ile değiştirmek, rehinlemek ve diğer hisse senetlerini veya ortaklık paylarını rehin almak. Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında kurulca aranacak gerekli açıklamaların yapılmasıyla, şirketlerin her türlü finansman ihtiyaçlarını karşılamak için gerekli işlemleri yapmak bunlarla ipotek veya diğer teminatlar karşılığında veya teminatsız ödünç alma işlemleri yapmak, bu şirketlerin bankalar veya diğer müesseselerden alacakları krediler için ayni ve nakdi garanti vermek ve bunlar lehine giriştiği mali taahhütlere karşılık her çeşit teminat almak. Holdinge bağlı şirketlerle, araştırma ve geliştirme, finansman temini, pazarlama ve dağıtım, bütçe, yatırım projelerinin hazırlanması, hedeflerin tayini, planlama, örgütlendirme ve kararların uygulanması, bilgisayar hizmetleri, sevk ve idare, mali revizyon ve vergi müşavirliği, piyasa araştırmaları (yurtiçi ve yurtdışı) personel temin ve eğitimi, muhasebe organizasyon ve kontrolü, hukuk müşavirliği, her türlü müteahhitlik ve taahhüt hizmetleri, her türlü dış ticaret hizmetleri (ithalat-ihracat), sermaye piyasasına katılmak, teknik bilgi (know-how), alamet-i farika ve marka gibi sınai mülkiyete konu olan hakları tesis ve temin etmek, her türlü madencilik konularında hizmet vermek. Bünyelerindeki fonları birleştirmek, bunları artırmak ve fonları geniş ticaret şirketlerine tahsis etmek, yeni yatırım sahaları oluşturmak veya mevcutlara iştirak ederek kullandıkları teknolojiyi geliştirmek veya yenilemek. Holding konusuna giren her çeşit inşaat, pazarlama, mümessillik, menkul kıymetler ticareti, her çeşit taahhüt, bankacılık, finans kurumu, ulaştırma eğitim, montaj, sanayi, enerji, madencilik, ticaret, ziraat, nakliye, turizm, basın, yayın, reklamcılık, sağlık hizmetleri, tekstil ve her türlü yap-işlet-devret modeli projeleri ve sair iktisadi işlemlerle iştigal etmek üzere şirket kurmak veya kurulmuş veya kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermaye ve idaresine katılmak ve bu şirketleri desteklemek. Yapacağı çalışma ve anlaşmalarla kurduğu ve katıldığı şirketler dışında kalan yerli veya yabancı şirketlerin idaresine katılmak veya bunların idaresini tamamen üstlenmek. Holdingin sermayesine, idaresine iştirak ettiği şirketlerin personeli için Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nun 522'nci maddesi gereğince Kurulacak

Musalla Bağcıoğlu, Kule Cd. Kule No: 11, Kat: 11, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0 312 21 39 91 / 0 312 21 39 66
Merkezi V.D. 483 00 479 / Ankara / TÜRKİYE
Tic. Sicil No: 15645 htl / www.ittifak.com.tr

matrahına eklenmesi ve bağışların SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversiteler ve benzeri kuruluşlara yardım ve bağışta bulunabilir. Holding, ekonomik ve sosyal gelişmelerle uygun olarak gösterilen konulardan başka ilerde yararlı ve gerekli görülecek başka işlere de girişmek istediği takdirde yönetim kurulunun teklifi ile genel kurulun alacağı karar üzerine, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'ndan gerekli izinlerin alınıp formalitelerin tamamlanması şartıyla, bu işleri de yapabilecektir.

20.14. Yönetim Kurulu'na ve Komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesinin “Yönetim Kurulu” başlıklı 11. Maddesine göre;

- a) Holding, TTK. Hükümleri uyarınca genel kurul tarafından seçilecek en az altı en çok oniki kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3' ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Aday önerme imtiyazı ancak liste halinde kullanılabilir. Aday listeleri Genel Kurulca oylanarak içlerinden en fazla oyu alan listede yer alan kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.
- b) Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin faaliyet alanına ilişkin işlem ve tasarrufları düzenleyen hukuki esaslar hakkında temel bilgiye haiz, şirket yönetimi hakkında yetişmiş ve deneyimli, mali tablo ve raporları irdeleme yeteneği bulunan ve tercihen yüksek öğrenim görmüş kişilerden seçilmesi esastır.
- c) Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl görev yapmak üzere seçilirler. Süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri tekrar seçilebilirler. Herhangi bir sebeple bir Yönetim Kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yönetim kurulu, kanuni şartları haiz birini, geçici olarak yönetim kurulu üyeliğine seçip ilk genel kurulun onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması hâlinde seleftinin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri Esas Sözleşmenin 12. Maddesinde şu şekilde belirtilmiştir :

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri ve Genel Kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler dışındaki tüm iş ve işlemleri de ruhte eder. Yönetim Kurulu, özellikle, holding adına dava, tahkim, her türlü idari ve adli takip başlatabilir, sulh ve ibra işlemleri yapabilir, iflas, iflas ve konkordato işlemlerinin durdurulması teklifinde bulunabilir; kambiyo taahhüdünde bulunabilir, garanti verebilir, gayrimenkuller üzerinde devir ve ipotek tesisine ilişkin işlem yapabilir. Gerektiği takdirde, üçüncü kişileri bu hususlarda yetkilendirebilir.

Ayrıca Yönetim Kurulu;

-Holdingi temsil eder.

-Holdingin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,

-Holdingin belirlenen amaçlarına finansal ve operasyonel hedeflerine ulaşması için gerekli kararları alır, faaliyetleri planlar ve denetler.

- Holdingin yönetim teşkilatını, oluşturulacak komiteleri ve çalışma esaslarını belirler, bunların görevli ve üyelerini atar.
- Muhasebe, finansal planlama ve denetim için gerekli düzeni kurar.
- Holdingin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler.
- Holdingin bilgilendirme politikasını belirler,
- Holding ve çalışanları için etik kurallarını belirler,
- Holdingin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve bunların sağlıklı işleme için gerekli önlemleri alır.
- Pay, yönetim kurulu karar ve genel kurul toplantı ve müzakere defterlerini tutar.
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dâhil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanmasını, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesini, genel kurula ve gerekli mercilere sunulmasını sağlar.
- Genel Kurul toplantılarını hazırlar ve genel kurul kararlarını yürütür.
- Borca batıklık durumunun varlığında mahkemeye bildirimde bulunur. Holding faaliyetlerinin kanunlara, esas sözleşmeye, genel kurul kararlarına, iç yönergelere ve yönetim kurulunun yazılı talimatlarına uygun olarak yürütülmesini gözetir.
- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip onaylar.
- Müdürlerin ve aynı işleve sahip kişiler ile imza yetkisini haiz bulunanların atanmaları ve görevden alınmalarını yapar.

Yönetim Kurulu, yönetim yetki ve sorumlulukları kısmen veya tamamen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler. Yönetim Kurulu; ticari mümessil ve ticari vekil tayin etmeye yetkilidir. Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul'un iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Ancak Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirketin ve pay sahiplerinin çıkarlarını korumak, gözetim, izleme, yönlendirme ve denetim amacına yönelik olarak, bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların yönetim kurullarında görev alabilirler.

GÖREV DAĞILIMI: Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir Başkan, ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere, en az bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu Başkanı ve genel müdürün ayrı olmasına özen gösterilir. Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulunu toplantıya çağırır, alınan kararları imzaya açar ve tutanağa geçirir; bu sorumluluğunu Yönetim Kurulu Sekreteryası aracılığıyla yerine getirir. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, kendisine Başkan tarafından devredilen yetki ve sorumlulukları üstlenir, Başkanın herhangi bir nedenle katılmadığı kurul toplantılarını yönetir ve Başkana tüm işlevlerinin gerçekleştirilmesinde yardımcı olur.


MÜDÜR BAŞKANLIĞI (HOLDİNG)
Müşahade Sok. 13. Kat. Kızıllı Cd. Kızıllı Mah. No:2
Etiler/Beşiktaş/İstanbul /T.C. / 34398
Meram Y. D. 485 / Konya / 42100
Tic. Sic. No: 270189 / KONYA
Ticari Sicil No: 19644 / http://www.a1capital.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıtepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

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

YÖNETİM KURULU SEKRETERYASI: Yönetim Kurulu Başkanına bağlı olarak çalışmak üzere yeterli sayıda ve nitelikte elemandan oluşan bir sekreteryaya kurulur. Yönetim Kurulu Sekreteryasının başlıca görevleri aşağıda sayılmıştır:

- Yönetim kurulu üyelerinin şirket işleri ile ilgili bilgi alma, soru sorma, inceleme yapma yönündeki taleplerini yönetim kurulu başkanının izni ile yerine getirmek, bu talepleri şirketin ilgili birim ve komitelerine yönlendirmek bu konudaki hazırlıkları koordine etmek, gelen yanıtları, bilgi , belge veya defterleri yönetim kurulu başkanına sunmak,
- Gerek Yönetim Kurulunun ve gerekse Komitelerin toplantı hazırlıklarını yapmak ve toplantı tutanaklarını düzenlemek, ilgili yazışmaları yapmak.
- Gerekli dokümantasyonu ve arşivi düzenlemek.
- Yönetim Kurulu, Denetçi veya Komite üyelerinin aralarında iletişimi, bilgi ve belge akışını sağlamak.

İCRA KURULU: Yönetim Kurulu; Holding faaliyetlerinin devamı için, topluluğa dahil şirketlerin ve her bir organizasyon biriminin iş ve işlemlerinin belirlenmiş stratejik hedef ve politikalar doğrultusunda, is programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini, tüm kaynakların verimli, etkin ve yeterli kullanılmasını

sağlamak, faaliyetlerini performans kriterleri doğrultusunda denetlemek, gerekli iyileştirme ve değişiklikleri uygulamak amacıyla gerekli gördüğü sayıda ve nitelikte üyeden oluşan bir icra kurulu oluşturabilir.

Esas sözleşmenin 12. Maddesinin “komiteler” alt başlığında Yönetim Kurulu Komitelerine ilişkin esaslar şu şekilde belirlenmiştir: Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, esas sözleşme hükümleri ve holdingin gereksinimlerini dikkate alarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ile sair komiteler oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma esasları belirlenir. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur. İcra Kurulu dışında Komitelerin holding işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur. Komite Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tespit olunur. Yönetim kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

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

Şirket Esas Sözleşmesinin “Oy Verme” başlıklı 18. Maddesine göre, Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekâleten temsil olunan her bir payın bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler. Esas Sözleşmenin 11. Maddesinin a fıkrasına göre, Şirket, TTK. Hükümleri uyarınca genel kurul tarafından seçilecek en az altı en çok oniki kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3' ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Aday önerme imtiyazı ancak liste halinde kullanılabilir. Aday listeleri Genel Kurulca oylanarak içlerinden en fazla oyu alan listede yer alan kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir.

Şirket Esas Sözleşmesinin “Payların İhracı ve Devri” başlıklı 9. Maddesine göre, Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydedilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır.

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

20.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesinin 7. Maddesi uyarınca, Yapılacak sermaye artırımlarında, artan sermaye kısmı için payları oranında (A) grubu pay sahipleri için (A) grubu pay; (B) Grubu pay sahipleri için de (B) grubu pay çıkarılır. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni

payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir. 2022-2026 yılları arasında Holding Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşmenin 9. Maddesine göre, Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydileştirilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır.

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

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

Şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi uyarınca; enel kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantıları her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tabloları, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel Kurullar, Holding yönetim merkezinde veya Yönetim Kurulunun vereceği karar üzerine, merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını noter aracılığı ile isteyebilirler.

Genel kurulun toplanma yeri ve zamanı ve gündemi usulüne göre yapılacak ilanla pay sahiplerine duyurulur. İlânda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde duyurularda bulunmasını öngördüğü tüm hususlara yer verilir. Toplantı ilanı Şirket internet sitesi ile kamuya duyurulur. Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın, genel kurul olarak toplanabilir ve toplantı nisabı varolduğu sürece karar alabilirler. İlk toplantıda bu nisap hasıl olmadığı takdirde Genel Kurul tekrar toplantıya davet edilir.

toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri veya anılanların temsilcileri katılabilir. Yönetim kurulu, hazır bulunanlar listesini hazırlarken; kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler, Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtları dikkate alır. Toplantıya girişte, gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım: Holding genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

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

20.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

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

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


MERSİS:038004352100015
HOLDİNG
Mısır Çarşısı Mh. İtilak Cd. No:133/1 Şişli / İstanbul K.36 No:2
Tel:038043521399 Faks:0380435213966
Meram V.D. 483 / 0380435213966 / KONYA
Ticaret Sicil No: 19646 http://www.iltifak.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

KİRALAYAN	KİRACI	KONU	TARİH	TUTAR	Vade
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	İRENT OTO KİRALAMA VE FİLO HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.	FİNANSAL KİRALAMA (ARAÇ)	13.09.2023	49,956,353.76	24 Ay
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş.	FİNANSAL KİRALAMA-SAT KİRALA GERİ AL (FABRİKA)	05.05.2023	168,750,000.00	48 Ay

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

İhraççının bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 ve 30.06.2023 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları, www.kap.org.tr adresinde sırasıyla 11.03.2021 ve 11.03.2022, 13.03.2023 ve 15.08.2023 tarihlerinde ilan edilmiştir. Söz konusu finansal tablo ve bağımsız denetim raporlarına şirketin kurumsal internet sitesi www.ittifak.com.tr veya kamuyu aydınlatma platformu internet sitesi www.kap.org.tr den ulaşılabilir.

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

Dönem : 01.01.2020 - 31.12.2020
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

Dönem : 01.01.2021 - 31.12.2021
Unvan : TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Hakan EŞTÜRK

Dönem : 01.01.2022 - 31.12.2022
Unvan : TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Hakan EŞTÜRK

Dönem : 01.01.2023 - 30.06.2023
Unvan : TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Hakan EŞTÜRK

Musalla Beyler Mah. Fılo Cd. No:17 Kat:3 No:2
Tel: 0 312 220 99 33 Fax: 0 312 220 99 66
Mersis No: 08010000000000000000000000000000
Ticaret Sicil No: 155234 http://www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic Sic No:270189
Mersis : 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

22.4. Proforma finansal bilgiler: Yoktur.

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

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketin internet sitesinde ve Kap'ta yayınlanan Kar dağıtım Politikası aşağıda yer almaktadır;

İttifak Holding Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kar payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir. Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır. Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak kar payı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Yönetim Kurulunun teklifi üzerine, genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın pay sahiplerine dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir. Kar payının dağıtılmasında; şirketimiz esas sözleşmesinin 22.nci maddesi çerçevesinde; faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, genel giderler ile muhtelif amortisman gibi ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirketimiz tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan tutarın % 5 kanuni yedek akçe olarak ayrılır. Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır, kar payı mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz kar payı avansı dağıtımını yapmamakta ve bu konuda esas sözleşmemizde ayrı bir hüküm yer almamaktadır.

02.08.2022 tarihinde gerçekleştirilen 2020 yılına ait olağan genel kurulunda 2020 yılı karına ilişkin yönetim kurulu teklifi yapılan oylama sonucunda yönetim kurulunun 13.06.2022 tarihli toplantısında aldığı karar doğrultusunda; 2020 yılına ilişkin karın dağıtımının yapılmaması yönündeki teklifi, elektronik ve fiziki ortamda yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

02.08.2022 tarihinde gerçekleştirilen 2021 yılına ait olağan genel kurulunda 2021 yılı karına ilişkin yönetim kurulu teklifi yapılan oylama sonucunda yönetim kurulunun 13.06.2022 tarihli toplantısında aldığı karar doğrultusunda; 2021 yılına ilişkin karın dağıtımının yapılmaması yönündeki teklifi, elektronik ve fiziki ortamda yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

07.06.2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ait olağan genel kurulunda 2022 yılı karına ilişkin yönetim kurulu teklifi yapılan oylama sonucunda yönetim kurulunun 13.05.2023 tarihli toplantısında aldığı karar


Müşahade Bağımlı Kurumlar Kanununa Tabii Kurumlar Kanunu Madde 36 No:2
Tic. Sic. No: 270189 / Tic. Sic. Sicil No: 270189 / Tic. Sic. Sicil No: 270189
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı / KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 / www.ittifak.com.tr

doğrultusunda; 2022 yılına ilişkin karın dağıtımının yapılmaması yönündeki teklifi, elektronik ve fiziki ortamda yapılan oylama sonucu oy birliği ile Kabul edildi.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler (01.10.2023 Tarihi İtibariyle)	
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan İcra Takipleri	
Genel Hukuk Davaları	9.682.400,88 TL
İhraççı Tarafından Yapılan İcra Takipleri	17.357.420,32 TL
İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri	
Genel Hukuk Davaları (İş ve Ticari Davalar)	13.450.019,15 TL
İhraççı Aleyhine Yapılan İcra Takipleri	12.588.416,16 TL

İhraççının 01.10.2023 tarihi itibariyle davalı ve davacı olarak taraf olduğu, devam eden dava ve icra dosyası mevcuttur. Davalardan tutarsal olarak 1.000.000 TL ve üzeri davalar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu 1.000.000 TL ve Üzeri Tutarlı Davalar ve Takipleri						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme	Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Develi Grup	ADESE	Mersin 2. Sulh Hukuk Mahkemesi	2019/993	Tazminat	6.749.839,86 TL	Kira sözleşmesinden kaynaklanan tazminat nedeniyle açılan dava 11.01.2022 tarihinde karara çıktı. Söz konusu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup dosya Yargıtay'dadır.
ADESE	AHLATÇI OTOMOTİV	Konya 5. İcra Müdürlüğü	2019/5738	Cari Hesap	6.130.810,00 TL	İcra: Davalı tarafın, taraflar arasındaki kira sözleşmesinden kaynaklanan mecuru yapma ve teslim etme yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan alacağın tahsili için icra takibi başlatılmıştır.
		Konya 4. Sulh Hukuk Mahkemesi	2019/1327	İtirazın İptali		Dava: İcra takibine itiraz etmeleri nedeniyle itirazın iptali davası açıldı. Yargılama devam ediyor.

Seya Tarım Ltd. Şti.	Selva (Asli Müdahil)	Karapınar Asliye Hukuk Mahkemesi	2015/413	İflasın Ertelemesi	2.141.383,20 TL	Seya Tarım'ın iflas erteleme için açtığı davaya alacaklarımızın tahsili için müdahil olunmuştur. İflas erteleme davasında yargılama devam etmektedir.
Şerafettin Büyüktopçu	ADESE	Konya 1. İş Mahkemesi	2018/359	İş Kazasından Kaynaklanan Maddi ve Manevi Tazminat	1.350.000,00 TL	Davacının 09.09.2011 tarihinde geçirmiş olduğu iş kazası nedeniyle açmış olduğu maddi ve manevi tazminat davasında yargılama devam ediyor.
Ayşe Ağaçalı – Doğan Omaş	SEHA	Konya 2. İş Mahkemesi	2018/957	İş Kazasından Kaynaklanan Maddi ve Manevi Tazminat	1.000.000,00 TL	Mehmet Omaş'ın 10.11.2010 tarihinde geçirdiği iş kazası sonucunda vefat etmesi nedeniyle mirasçıları tarafından açılan maddi ve manevi tazminat davasında yargılama devam ediyor.

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

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirketin 20.000.000 TL (A) ve 364.000.000 TL (B) gruplarından oluşan 384.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesi, tamamı nakden karşılanmak üzere 384.000.000 TL artırılarak 768.000.000 TL'ye çıkartacaktır.

Yapılacak sermaye artırımında (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu (ISIN : TREITFK00026) ve (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu (ISIN : TREITFK00018) pay verilecektir. İhraç edilecek 20.000.000 adet nominal A grubu imtiyazlı hamiline paylar, Borsada işlem görmeyen nitelikte olacaktır. İhraç edilecek 364.000.000 adet nominal (B) grubu imtiyazsız hamiline paylar Borsada işlem gören nitelikte olacaktır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Var	20.000.000	5,21	1	20.000.000	100
B	Hamiline	Yok	364.000.000	94,79	1	364.000.000	100

					TOPLAM	100.000.000
--	--	--	--	--	---------------	--------------------

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

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

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Holding'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelelerine göre tespit edilir. Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği

tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

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

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

İkinci Temettü:

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

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

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

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

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

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

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

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

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

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

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

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

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

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibine

tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca, haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

TTK md. 559 uyarınca, kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn md. 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı şirketin, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı şirketin her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

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

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

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

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

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satın fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir. Kurul

ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

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

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

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 04.09.2023 tarih ve 26 sayılı toplantısında; alınan kararlar aşağıdaki gibidir;

Şirketimizin Yönetim Kurulunun 04.09.2023 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda;

- 1- Esas sözleşmenin 7. Maddesinin Yönetim Kurulumuza verdiği yetkiye dayanılarak, Şirketimizin 384.000.000-TL (Üç Yüz Seksen Dört Milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin 1.200.000.000-TL (Bir Milyon İki Yüz Bin Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, tamamı nakden karşılama sureti ile % 100 oranında 384.000.000-TL (Üç Yüz Seksen Dört Milyon Türk Lirası) artırılarak 768.000.000-TL (Yedi Yüz Altmış Sekiz Milyon Türk Lirası) ye yükseltilmesine,
- 2- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına,
- 3- Artırılan 384.000.000-TL sermayeyi temsil edecek olan payların % 5,21 lik kısmına isabet eden 20.000.000-TL nominal payın A grubu nama yazılı olarak, % 94,79 luk kısmına isabet eden 364.000.000-TL nominal payın B grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine,
- 4- Şirketimizin nakit olarak artırılacak olan 384.000.000-TL tutarında sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının beher pay 1,0-TL den 15 gün süre ile kullanılmasına; mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakkı karşılığında A grubu nama yazılı paylar için A grubu nama yazılı, B grubu hamiline yazılı paylar için B grubu hamiline yazılı pay verilmesine,
- 5- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra pay kalması halinde, kalan payların nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. birincil piyasada oluşacak fiyat üzerinden 2 (iki) işgünü süreyle satılmasına,
- 6- Kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. birincil piyasada satılmasını takiben, kalan paylar olması halinde, bu payların iptaline ve sermayenin bu şekilde tescil edilmesine;
- 7- Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların şirket ortaklarına SPK ve MKK'nın kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme esasları çerçevesinde kullanılmasına;
- 8- Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerin alınması ve işlemlerin yerine getirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ,Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılmasına;

Katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.


Musallı Barış Mh. Kale Çi. K. Plaza İşmerkezi 25 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66
Mersis: 080000388004352100015
Ticaret Sicil No: 270189
www.tcapital.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenköy Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.tcapital.com.tr

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların %94,79'u hamiline yazılıdır. Bu payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar yoktur.

%5,21'lik Nama yazılı imtiyazlı kısım;

(A) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir.

Bu durumda dahi satılmayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir. Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri holdinge karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin iş bu izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 384.000.000.- TL olup, sermayeye oranı % 100'dür.

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

Pay Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)	Şirket Sermayesi	Artırılan tutarın sermayeye oranı
B	Hamiline	1	364.000.000	364.000.000	364.000.000	100
A	Nama	1	20.000.000	20.000.000	20.000.000	100
		TOPLAM	384.000.000	384.000.000	384.000.000	100

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

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

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

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


Mersis: 0388004352100015
Ticaret Sicil No: 19645
www.a1capital.com.tr

Halka arzın 2023 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci :

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

A ve B grubu paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A grubu imtiyazlı paylar Şirket merkezinde, B grubu paylar nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla "BİAŞ" Birincil Piyasada satışa sunulacaktır.

A grubu paylar ise yine nominal değerinin altında olmamak üzere SPK II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrasında hükme bağlanan fiyat düzenlemesi çerçevesinde satılacaktır.

B grubu payların satışında, SPK'nın II-15.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Bu sermaye artırımında B grubu pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içindeki BİAŞ'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, İnternet, Telefon vb) dahilinde pay alımı yapabileceklerdir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A Grubu paylar, SPK (II-5.2.) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. ve 3. Fıkraları çerçevesinde Şirket Merkezi'nde talep toplama yöntemi ile satışa sunulacaktır. A grubu pay talebinde bulunacak yatırımcılar, talep ettikleri pay bedellerini Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul Güneşli Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR61 0006 7010 0000 0037 6514 90 IBAN hesaba yatırarak ve talep formları ile birlikte Şirket'e ibraz edeceklerdir. A grubu paylar için talep toplama süresi sonunda dağıtım, Şirket Esas Sözleşmesinin 9. Maddesi hükmü gereğince öncelik talep eden mevcut A grubu pay sahiplerine olacak şekilde ve kalan payların da oransal olarak talep eden yatırımcılara dağıtılacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Nakit ödenen pay bedelleri Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul Güneşli Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR61 0006 7010 0000 0037 6514 90 IBAN nolu hesaba yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili tüm aracı kurumlar olup, yetkili aracı kurumların listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin İnternet Sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası (212) 2982100'dir

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan A grubu payların alım talebi için şirket merkez adresi ise Musalla Bağları Mah.Kule Caddesi Kule Plaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu/KONYA . Telefonu: (0332) 221 39 99 dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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


A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eğilime Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 E Kapı No:29 Sisli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0398004352100015 www.a1capital.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eğilime Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 E Kapı No:29 Sisli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0398004352100015 www.a1capital.com.tr

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

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

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

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

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

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

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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

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

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

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

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

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

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

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



24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan B grubu paylar BİST’te, A grubu paylar Şirket Merkezinde 2 iş günü süreyle halka arz edilecektir. Halka arz sonrası kalan pay olması durumunda bu paylar iptal edilerek sermaye; satışı yapılan pay kadar tescil edilecektir. Tahsis kararı bulunmamaktadır.

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

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

e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:
Bedelli sermaye artırımını dolayısıyla tüm ortakların yeni pay alma oranı %100’dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul Güneşli Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR61 0006 7010 0000 0037 6514 90 nolu hesaba ödemeler yapılacaktır.

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

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

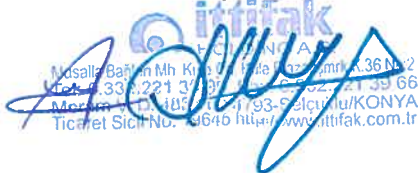
i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

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

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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

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



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

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

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra 2 (iki) iş günü süreyle kalan A grubu paylar Şirket Merkezinde 'Talep Toplama' yöntemiyle, B grubu paylar BİST'te , nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ittifak.com.tr), aracı kurumun www.a1capital.com.tr internet adresinde ve KAP'ta ilan edilecektir. A grubu payların satışı da B grubu pay satışı sonrası oluşan ağırlıklı ortalama fiyattan olacaktır.

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

Satın alma taahhüt bulunmamaktadır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr), internet sitesi (www.ittifak.com.tr) ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.a1capital.com.tr) ilan edilecektir.

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

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Adnan ÇOLAK	Yönetim Kurulu Başkanı	İttifak Holding A.Ş.
Okan UYSAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İttifak Holding A.Ş.
Mustafa ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Fulya ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Şeyda DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Gürsel ÖZDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Cüneyt Arda CEYLAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İttifak Holding A.Ş.
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri	İttifak Holding A.Ş.
Cemil COŞGUN	Hukuk Müşaviri	İttifak Holding A.Ş.
Nail EKEN	Muhasebe Müdürü	İttifak Holding A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Mehmet Serkan ESEPAK	Genel Müdür	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Hulusi KONUK	Genel Müdür Yrd.	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Murat DÖNMEZ	Genel Müdür Yrd.	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sertan KARGIN	Genel Müdür Yrd.	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Hakan EŞTÜRK	Sorumlu Ortak başdenetçi	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Erman KAYMAK	Denetçi	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bekir BİÇER	Denetçi	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi: Yoktur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte buldukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediği, satın aldıkları pay miktarını öğrenebilirler.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli her bir pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise 1,00 TL nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yatırımcılar, Aracı Kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından Aracı Kuruluşlara tahakkuk ettirilen tutarlar ve pay tutarı üzerinden hesaplanan aracılık komisyonu gibi hizmet bedelleri Aracı Kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

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

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.itifak.com.tr) ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.a1capital.com.tr) 'nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

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

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirketimiz ile A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 11.09.2023 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Musalla Çarşı Mh. Kule Cd. Kule No: 15 Kat: 3/3302
Tel: 0388 221 31 99 Fax: 0388 221 31 99
İtifaç Yolu No: 11479 Sokuk KONYA
Ticaret Sicil No: 19048 / www.itifak.com.tr

Aracı Kurum; A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adresi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No : 29 Şişli / İstanbul

Tel: (212) 371 18 00

Faks: (212) 371 18 01

İnternet Sitesi: www.a1capital.com.tr

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

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

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Aracı Kurum (A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.) satışa "en iyi gayret aracılığı" ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 11.09.2023 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ'da satışı aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir. Kurum bu Aracılık Sözleşmesi ile aynı zamanda danışman olarak da hizmet verecektir.

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

Halka arzdaki önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) grubu paylar BİST'te işlem görmeyecek; ihraç edilecek (B) grubu paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasına veya halka arz süresi içerisinde satın alınmasına ve MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip Borsa düzenlemeleri çerçevesinde BİST Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

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

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


Mirasatçı Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli / İstanbul
Tel: 0 312 221 30 90 / 0 312 221 39 66
Meram V. D. 433 005 4 / 93-Seyhan / KONYA
Ticaret Sicil No: 29645 <http://www.illifak.com.tr>


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis .0388004352100015 www.a1capital.com.tr

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

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

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları: Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER :

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetlerin açılımı aşağıdaki gibidir.

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	768.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	115.200
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	19.200
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	500.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	153.600
Diğer Masraflar	20.000
Tahmini Toplam Maliyet	1.576.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	382.824.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	384.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0041

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi 384.000.000.-TL; halka arza ilişkin toplam maliyet tahmini olarak 1.576.000.-TL'dir. Tahmini net nakit girişi 382.424.000.-TL olup; pay başına maliyet ise 0,0041 TL'dir.

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

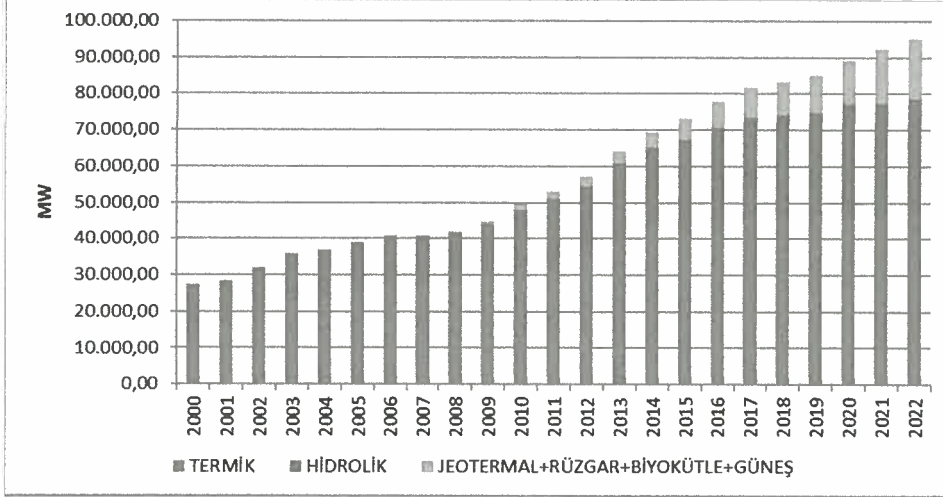
Ülkemizde son 17 yılda, yıllık elektrik enerjisi tüketim artış hızı ortalama %5 seviyelerinde gerçekleşmiştir. 2002 yılındaki elektrik tüketimimiz 132,6 milyar kWh iken 2022 yılında 2,5 katına çıkarak 331,1 milyar kWh'e ulaşmıştır.

Türkiye'nin elektrik sektöründeki kurulu gücü, 2020 ekim sonu itibariyle 93.918MW iken 2022 yılı sonu itibariyle 103.809 MW'ta yükselmiştir. 2020 yılında toplam kurulu gücün %32'si hidrolik, %12'si doğal

M. Zeynep Bağcı İm. Kur. Sic. No: 270189
Tel: 0338 221 30 00
M. Zeynep Bağcı V.D. 488
M. Zeynep Bağcı Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Şişli Mh. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Kat: No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. : 338 004 25 21 Tic. Sic. No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

gaz, %22'si kömür, %9'u rüzgar, %2'si jeotermal, %7'si güneş ve %1'i diğer kaynaklardan oluşmaktayken 2022 yılında %30,4'ü hidrolik, %24,4'ü doğal gaz, %21'i yerli ve ithal kömür, %11'i rüzgar, %9,1'i güneş, %1,9'u biyokütle, %1,6'sı jeotermal ve kalan %0,2'si ise diğer enerji kaynaklarından oluşmaktadır. Son 10 yılda kurulu güçteki artışımız daha çok yenilenebilir enerji santrallerinden kaynaklanmıştır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının toplam kurulu güç içindeki payı 2012 yılında %39 iken 2022 yılı sonu itibariyle %54 seviyelerine ulaşmıştır.



(Lisanslı kurulu gücün kaynak bazında 2000 yılından bu yana gelişimi)

Lisanslı kurulu gücün içerisinde jeotermal, rüzgar, güneş ve biyokütle kaynaklarının payı her geçen yıl artmıştır. Serbest piyasa koşullarında faaliyet gösteren serbest üretim şirketlerinin payı 2021 yılında %73,57 iken 2022 yılında %74,38'e, mevcut sözleşmeler kapsamında faaliyet gösteren santrallerin toplam kurulu güç içerisindeki payı 2021 yılında %3,33 iken 2022 yılında %4,17'ye yükselmiştir.

2022 yılında elektrik üretimimizin, %34,6'sı kömürden, %22,9'u doğal gazdan, %20,3'ü hidrolik enerjiden, %10,6'sı rüzgardan, %5,1'i güneşten, %3,4'ü jeotermal enerjiden ve %3'ü diğer kaynaklardan elde edilmiştir. Türkiye'nin toplam elektrik üretimi içindeki yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimi payı son 10 yılda %25'ten %35'e yükselmiştir. 2022 yılında üretilen enerjinin yaklaşık %16'sı rüzgar ve güneş enerjisi kaynaklarından elde edilmiştir. Çeşitli enerji kaynakları içerisinde rüzgar ve güneş enerjisi santralleri yenilenebilir bir enerji kaynağı kullanmaları, çevreyi kirleten radyasyon-duman-karbonmonoksit-gaz salınımı gibi atıklarının olmaması, işletme-bakım-onarım maliyetlerinin düşük olması, risk potansiyelinin düşük olması gibi nedenlerle diğer enerji üretim tesislerine göre üstünlük göstermekte olduğundan ülkemizdeki toplam enerji üretimi içerisinde rüzgar ve güneş santrallerinin payının daha çok olması beklenmekte iken 2022 yılı için bu payın %16 olduğu görülmüştür.

Ülkemizde elektrik talebi değişen yaşam koşulları, artan nüfus, şehirleşme ve ekonomik faktörlerin etkisiyle son yıllarda büyük artışlar yaşamıştır. Son on yılda Türkiye'nin büyüme hızı %5,8 seviyesinde gerçekleşirken, TEİAŞ verilerine göre elektrik tüketimindeki büyüme hızı da %5,1 seviyesinde gerçekleşmiştir. Her ne kadar elektrik tüketiminde %5,1 seviyesinde bir büyüme hızı olsa da Türkiye'nin elektrik sektöründeki kurulu gücünün son yıllardaki artışı ve bu kurulu güç içerisindeki yenilenebilir enerji kaynaklarının payının artışı ile ülkenin enerji alanında yurtdışına bağımlılığının önüne geçilmeye çalışılmaktadır. Ülkemiz açısından enerji alanında hem dışa bağımlılığın azalması hem de küresel iklim krizi ile mücadele edebilmek için yenilenebilir enerji kaynaklarının kurulu güç içerisindeki payının artması büyük önem arz etmektedir.

Ülkemizde 2022 yılında üretilen enerjinin yaklaşık %16'sı rüzgar ve güneş enerjisinden elde edilmiştir. Grubumuz yürütmekte olduğu projelere yeni iş alanları katarak faaliyetlerini çeşitlendirmek ve büyüme

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)	1,201,024,000	1,583,448,000
Nakit Sermaye Artışı	-	384,000,000
Sermaye Artırım Masraflar		1,576,000
Ödenmiş Sermaye	384,000,000	768,000,000
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	3.13	2.06
Halka arz fiyatı	-	1
Sulanma Etkisi	-1.07	1.06
Sulanma Etkisi %	-34.08%	51.50%

Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 1,07 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %34,08 olacaktır.

Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi pozitif 1,06 TL/Lot olup, sulanma etkisi pozitif %51,50 olacaktır.

İş bu hesaplama tüm pay sahiplerinin bedelli sermaye artırımına katılacakları varsayımı ile yapılmıştır. Bu doğrultuda sermaye artırımını sonuçlandığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Bu hesaplamada; Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplamasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır. Varsayımlar üzerine hazırlanmış bir hesaplama olduğundan nihai durumda değişiklik arz edebilecektir.

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)	1,201,024,000	
Nakit Sermaye Artışı	-	384,000,000
Hisse Düzeltmiş Fiyatı	-	2.39
Emisyon Primi	-	533,760,000
Sermaye Artırım Masraflar	-	1,576,000
Artırım Sonrası Şirket Özkaynakları (Defter Değeri)	-	2,117,208,000
Ödenmiş Sermaye	384,000,000	768,000,000
Pay Başına Defter Değeri	3.13	2.76

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 36 21 Tic.Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Mevcut Ortaklar için Pozitif Sulanma Etkisi (TL)	-	-0.37
Mevcut Ortaklar için Pozitif Sulanma Etkisi %	-	-11.86
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-	0.37
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-	13.30%

Şirket'in 03.10.2023 tarihi itibariyle kapanış fiyatı 3,78 TL'dir. Bu fiyattan bedelli sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyatı 2,39 TL'dir. $((3,78 \text{ TL} + 1 \text{ TL})/2 = 2,39 \text{ TL})$

Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 0,37 TL (-%11,86) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,37 TL (%13,30)'dir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. İttifak Holding A.Ş.'ye sermaye artırımını ile ilgili olarak her türlü aracılık ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu İzahname'de sektör yayınlarından, pazar araştırmalarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı da belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında, pazar araştırmalarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığı, ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgilerin yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşların İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların payların halka arzına aracılık edecek aracı kurum ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ezentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ezentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic.No:270189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye olunan Profesyonel meslek kuruluşu	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
30.06.2023	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -HLB International	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2022	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -HLB International	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2021	TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası,	Hakan EŞTÜRK	Konak Mahallesi, Barış (120) Sokak, No:3/13 Nilüfer/BURSA
2020	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	- Bursa YMM Odası, -Nexia International	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Caddesi, Buttım Plaza No:424-4/1703 16250 Osman-gazi/BURSA

İzahnamenin 22.2 no.lu maddesinde detaylı bilgi verilmiştir.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Pay satın alanların vergilendirilmesi

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

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

30.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Aralık 2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, (7256 sayılı Kanununun 19 uncu maddesiyle 31.12.2025 tarihine kadar uzatılmıştır.) – satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2017/10840 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, duruma göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarı metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde

birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir İşlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır.

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

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

30.3.Hisse Senetleri Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.3.1. Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.Madesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca: "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Bu oran %10'dur. Ancak KVK'nın 5/1d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır.

(KVK 1 Numaralı Genel Tebliği Bölüm 15.3.9) GVK'ya 4842 sayılı kanunla eklenen 22. Maddenin 2. Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2023 yılı için bu had 150.000 TL'dir.), kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsuben sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekir. Diğer taraftan kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

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

Kurumlar

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

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir. (KVK, Md.15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md.5/1-a-1).

Ancak iştirak kazancı istisnası yatırım fon ve ortakları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannamede hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. (KVK, Md.34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

Diğer Dar Mükellef Kurumlar

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

Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01 Ocak 2006-31 Aralık 2023 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca pay kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları: Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi: Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi: Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilceği ülkeler hakkında bilgi: Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi: Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu: Yoktur.


Mustafa Erkin Mh. Çelebi Cd. İncekaya İş. Bld. 39 No:2
Tic. Sic. No: 270189 / Coz. No: 270189 / 39 66
Meram Y. D. 48.000 090 Selçuklu / KONYA
Ticaret Sicil No: 100193 http://www.a1capital.com.tr


**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D.: 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri): Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama: Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı: Yoktur.

32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ittifak.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme uzmanı, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken 2020, 2021, 2022 yıllarına ait finansal tabloları ile 30.06.2022 ve 30.06.2023 ara dönemine ait finansal tabloları

33. EKLER

- Bağımsız Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Sorumluluk Beyanlar
- Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri Raporu

