



**DERLÜKS DERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
01.01.2019 – 31.12.2019 DÖNEMİNE AİT  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

# YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

## Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

### 2) Görüşün Dayanağı

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

### 3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 28.02.2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda konsolide finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de

açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

## **5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

Member of JPA International

Eray Yanbol, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2020

## **İÇİNDEKİLER**

1-GENEL BİLGİLER	5
A) ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	5
B) ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ	6
2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	9
3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	9
4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	10
5- FİNANSAL DURUM	38
6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	44
7- DİĞER HUSUSLAR	45

## **TABLolar**

Tablo 1- Ortaklık Yapısı-Pay Oranları	5
Tablo 2- Yönetim Kurulu	6
Tablo 3- 31.12.2019 Tarihine Kadar Yapılan Yatırımlar	16
Tablo 4- Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri	17
Tablo 5- Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri	35
Tablo 6- Sermaye ve payların nev'i, devri ile ilgili 1. Değişiklik	37
Tablo 7- Sermaye ve payların nev'i, devri ile ilgili 2. Değişiklik	38
Tablo 8- Geçmiş Yıl Karşılaştırmalı Tablo	39
Tablo 9- Satılan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	40
Tablo 10- Alacak/ borç bakiyeleri	43
Tablo 11- Alış / Satış bakiyeleri	43
Tablo 12- Portföyde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller	46
Tablo 13- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira gelirleri	46
Tablo 14- Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal durum tablosu	47
Tablo 15- Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı kapsamlı gelir tablosu	49

## **ŞEKİLLER**

Şekil 1- Deri ve ürünleri ihracatının bölgesel dağılımı	12
Şekil 2- Deri ve türevleri ihracatının ürün bazında dağılımı	13

**KISALTMALAR**

A.Ş.	Anonim Şirket
BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
BORAN	Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Derlüks, Derlüks Deri	Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
EUR	Euro
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr
VUK	Vergi Usul Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
TL	Türk Lirası
USD	Amerikan Doları
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
ŞİRKET	Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
GRUP	Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
ORTAKLIK	Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
TTK	Türk Ticaret Kanunu
IDMİB	İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracatçıları Birliği
İTKİP	İstanbul Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçı Birlikleri

## 1- GENEL BİLGİLER

**Faaliyet raporunun ait olduğu hesap dönemi:** 01.01.2019 – 31.12.2019

### Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Ticaret Sicil No : 471311 (İstanbul Tic. Sicili)  
Mersis No. : 0293086436000001  
Merkez Adresi : Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11  
34020 Zeytinburnu-İstanbul  
İletişim Bilgileri : Tel: (0212) 416 59 96 (Pbx Faks: (0212) 416 59 98  
Vergi Dairesi / Vergi No : Zeytinburnu V.D. / 293 086 43 60  
İnternet Sitesi Adresi : [www.derluksleather.com](http://www.derluksleather.com), [www.emilianozapata.com](http://www.emilianozapata.com)

## A) ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

### a) Sermayesi:

Şirket'in sermayesi 27.750.000 TL olup, her biri 1 TL itibari kıymette ve bir oy hakkına sahip tamamı nama yazılı 27.750.000 paya bölünmüştür (31 Aralık 2018: 600.000 adet,).

Şirket, 27-28 Haziran 2019 tarihi itibariyle, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da 10.000.000 adet pay mevcut ortakların rüçhan hakkı kısıtlanarak bedelli sermaye artışı, 1.000.000 adet pay mevcut ortakların satışı şeklinde halka arz olmuştur. Sermayesi 15.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye çıkmıştır.

03.12.2019 tarihinde hazırda bekletilen 2.750.000 adet payın yine Borsa İstanbul'da satışı neticesinde; Sermaye, her biri 1 TL itibari kıymette, bir oy hakkına sahip tamamı nama yazılı 27.750.000 paya bölünmüş ve 27.750.000 TL'ye çıkmıştır. Bu sermaye 26.12.2019 ve 270533 sayılı ile tescil edilmiştir.

### b) Ortaklık yapısı ve hesap dönemi içerisinde meydana gelen değişiklikler:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay %	Pay tutarı	Pay %	Pay tutarı
Cemal Güzelci	50,45	14.000.000	100	15.000.000
Halka açık kısım	49,55	13.750.000	--	--
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>27.750.000</b>	<b>100,00</b>	<b>15.000.000</b>

Tablo 1- Ortaklık Yapısı-Pay Oranları

14.000.000 adet Cemal Güzelci %50,45, 13.750.000 adet Halka açık kısım %49,55 olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde takip edilmektedir.

### c) İmtiyazlı paylara ilişkin bilgiler:

Şirket'te imtiyazlı bir pay bulunmamaktadır.

Cemal GÜZELCI

5

Volkart Jeneri

## B) ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

### a)Şirket'in yönetim organı:

Şirket'in 31.12.2019 dönem sonu itibariyle Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Unvanı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
Cemal Güzelci*	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür	06 Şubat 2019	06 Şubat 2022
Volkan Taneri*	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	06 Şubat 2019	06 Şubat 2022
Nevzat Taneri***	Yönetim Kurulu Üyesi	02 Eylül 2019	06 Şubat 2022
Tuncay Erözmen**	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26 Nisan 2019	06 Şubat 2022
Can Alper Şahin**	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26 Nisan 2019	06 Şubat 2022

Tablo 2- Yönetim Kurulu

\*2019/01 nolu Yönetim Kurulu kararıyla Cemal Güzelci Yönetim Kurulu Başkanı ve Volkan Taneri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı seçilmiştir.

\*\*2019/03 nolu Yönetim Kurulu kararıyla Tuncay Erözmen ve Can Alper Şahin Yönetim Kurulu bağımsız üyeliğine seçilmiştir.

\*\*\*2019/33 nolu Yönetim Kurulu kararına istinaden Görkem Sevindik'in istifası kabul edilmiş ve yerine 06.02.2022 tarihine kadar Nevzat Taneri seçilmiştir.

**Yönetim kurulunun yapısı:** Şirket esas sözleşmesinin " YÖNETİM KURULU" isimli 7.maddesine göre:

'1.Yönetim Kurulu Üye Sayısı ve Süre

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye sayısı , Genel Kurul tarafından belirlenir . Genel Kurul gerekli görürse , TTK ve sair düzenlemelere uymak kaydıyla , Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir . Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK'nun 363.maddesi hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat ile iş bu esas sözleşme uyarınca Genel Kurulca alınması gereken kararlar dışında kalan kararları almaya yetkilidir.



Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı vardır.

SPK düzenlemelerine göre önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin alınacak yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunması gerekir. Bağımsız üye sayısı en az 2 ise, 2 üyenin de onayı bulunması şartı aranır.

Önemli nitelikteki işlemlerde bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem genel kurul onayına sunulur.

## 2. Yönetim Devri

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ' nun 367/1'inci maddesine uygun olarak düzenleyeceği bir iç yönergeye göre; Yönetim yetki ve sorumluluklarını kısmen veya tamamen bir veya birden fazla Yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir.

## 3. Yönetim Kurulu Görev Bölümü ve Komiteleri

Yönetim Kurulu Üyeleri görev bölümünü kendi aralarında yaparlar. Şirket işlerinin tamamının veya bir kısmının yürütülmesi konusunda, kendi aralarında bir veya birkaç yönetim kurulu üyesi olarak ve/veya Genel Müdür veya müdürler tayin edebilirler. Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin, oluşumu , görev alanları çalışma esasları , hangi üyelerden oluşacağı ve yönetim kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret kanunu , Sermaye Piyasası Kanunu , Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır . Yönetim Kurulu bünyesinde şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur. Yönetim Kurulu işlerin işleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyile bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasında gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

## 4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Mali Hakları

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretler Genel Kurul tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda Genel Kurul yetkilidir. ''

**Yönetim kurulu üyelerinin yetki sınırı:** Şirket esas sözleşmesinin "ŞİRKETİN TEMSİLİ" isimli 8.maddesine göre:

' 'Şirket 'in dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu'nun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile Yönetim Kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilir. Bu şekilde tayin olunan üye ve Müdürlerin yetkileri Yönetim Kurulu tarafından her zaman kaldırılabilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371,374 ve 375.maddesi hükümleri saklı olmak üzere, ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna ve/veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet ettiği ile

*bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları ortak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların, yetkileri, Türk Ticaret Kanunu 367.maddeye göre hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.*

*Yönetim Kurulu'nun temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir, Noterce onaylanmış sureti Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilmiş kararı ile Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişilere, Şirket'in unvan veya kaşesi altında imza atarlar.''*

01.01.2019 – 31.12.2019 tarihleri arasında 44 adet yönetim kurulu kararı alınmış, kararlarda herhangi bir karşı oy kullanılmamıştır. 16.06.2019 tarihi sonrasında yapılan iki yönetim kurulu toplantısına, kurul üyesi Görkem Sevindik, askerlik görevini yerine getirmesi dolayısıyla iştirak edememiştir. 02.09.2019 tarihi itibarıyla Görkem Sevindik'ten boşalan yönetim kurulu üyeliğine Nevzat Taneri getirilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin, Ortaklık dışında yürütmekte oldukları görevler aşağıdadır:

- Yönetim Kurulu Başkanı Cemal Güzelci, Boran Meşrubat ve Derlüks Dış Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı ve genel müdürdür.\*
- Volkan Taneri, Van Piliç Gıda San.ve Tic.Ltd.Şti.'i de hakim ortaktır.
- Görkem Sevindik, aktördür ve 02.09.2019 tarihinde görevinden ayrılmıştır.
- Can Alper Şahin, Global E-Learning'de Kurumsal Satış Müdürü'dür.
- Nevzat Taneri, başkaca görevi yoktur.
- Tuncay Erözman, başkaca görevi yoktur.

\* Derlüks Dış Ticaret A.Ş. tasfiye halindedir.

#### **b) Şirket'in 31.12.2019 dönem sonu itibarıyla üst düzey yöneticileri ile personel bilgileri:**

##### **Şirketin üst düzey yöneticileri:**

Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür: Cemal Güzelci, 06.02.2019 tarihli 2019/01 sayılı olağanüstü genel kurul kararı ile yönetim kurulu başkanı seçilmiş, 06.02.2019 2019/01 sayılı yönetim kurulu karar ile, Derlüks Deri ve Boran Meşrubat'a genel müdür olarak atanmıştır.

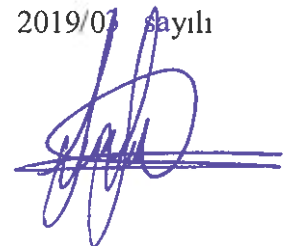
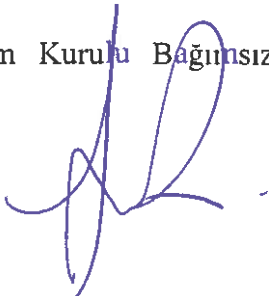
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Volkan Taneri: 06.02.2019 tarihli 2019/01 sayılı olağanüstü genel kurul kararı ile yönetim kurulu başkan yardımcısı seçilmiş, 06.02.2019 2019/01 sayılı yönetim kurulu kararı ile bağlı ortaklıklar ve iştiraklerden sorumlu olmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi, Görkem Sevindik: 06.02.2019 tarihli 2019/01 sayılı olağanüstü genel kurul kararı ile yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş, 06.02.2019 2019/01 sayılı yönetim kurulu kararı ile reklam, halkla ilişkiler ve tanıtımdan sorumlu olmasına karar verilmiştir. 02.09.2019 tarihinde görevden ayrılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyesi, Nevzat Taneri 02.09.2019 tarihli 2019/32 sayılı yönetim kurulu kararıyla yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi, Tuncay Erözmen: 26.04.2019 tarihli 2019/03 sayılı olağanüstü genel kurul kararı ile yönetim kurulu bağımsız üyeliğine seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi, Can Alper Şahin: 26.04.2019 tarihli 2019/03 sayılı



olağanüstü genel kurul kararı ile yönetim kurulu bağımsız üyeliğine seçilmiştir.

Mali İşler ve Finans Müdürü, Mustafa Dinç: 28.02.2019 tarihli 2019/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile Mali İşler ve Finans Müdürü olarak atanmasına ve B grubu imza yetkilisi olmasına karar verilmiştir.

İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim Müdürü, Aslıhan Kahraman: 28.02.2019 tarihli 2019/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim Müdürü olarak atanmasına ve B grubu imza yetkilisi olmasına karar verilmiştir.

**Personel sayısı:** 117 (Bağlı ortaklıkla birlikte).

Devam eden veya yürürlükte olan toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.

**Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler:**

Şirket personeline yemek ve giyim yardımı yapılmaktadır.

**c) Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:**

Dönem içinde yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklığı ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte herhangi bir işlemi olmamıştır.

## **2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

**Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:**

1 Ocak – 31 Aralık 2019 tarihleri arası, üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 253.318 TL 'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür üst yönetim olarak belirlemiştir.

**Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:**

Yoktur.

## **3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

**Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları:**

Yoktur.

**4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER****a) Şirketin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi****Şirketin Faaliyet Gösterdiği Deri Konfeksiyon Sektörü:**

Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi başta eti için kesilen hayvanlardan elde edilen ham deriler olmak üzere her türlü hayvanın derileri ve kürklerinin imalatı ile bu derilerden valiz, çanta, eldiven, kemer gibi aksesuarların imatlarını ve deri ve kürkten giyim ürünleri ile ayakkabı imatlarını gerçekleştirmektedir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi; tabaklama ve deri işleme, saraciye ürünleri, deri giyim eşyası, kürkten eşya ve ayakkabı sektörüne kadar geniş bir üretim alanında faaliyet göstermektedir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi daha çok el emeğine dayanan ancak yüksek uzmanlık gerektiren bir sanayi koludur. Sanayide kaliteli hammadde temini ayrı bir önem taşımaktadır. Sektörde girişim sayısı, katma değer ve üretim değeri olarak en yüksek paya ayakkabı alt sektörü sahip bulunmaktadır.

Deri ve deri ürünleri imalat sanayinde dış ticaret göstergeleri için İstanbul Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği'nin (İTKİB) ihracat kayıt verileri kullanılmıştır. İTKİB verileri özel fatura ile yapılan ihracat satışlarını da göstermekte olup Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre sektör için daha yüksek ve doğru bilgileri içermektedir. Türkiye'nin deri ve deri ürünleri imalatı sanayinde ihracat pazarları oldukça çeşitlilik göstermektedir. Sektörün en önemli pazarı Rusya olmaya devam etmektedir. Mevcut AB ülkeleri ile yakın ve komşu ülke pazarlarına ilave olarak Suudi Arabistan öne çıkmıştır. Irak deri ve deri ürünleri sanayi için önemli bir ihracat pazarı haline gelmiştir. Sektör için BAE, Ukrayna, Bulgaristan, Romanya, Kırgızistan ve Kazakistan gibi diğer yakın ve komşu ülkeler de önemli pazarlar olmayı sürdürmektedir.

Deri ve deri ürünleri imalatı sanayinde alınan marka tescilleri markalaşma eğilimini göstermesi açısından önemlidir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayinde alınan marka tescilleri yıllar itibarıyla dalgalanma göstermektedir. Türk deri ve deri ürünleri sektörü, 1980 ve 1990'lı yıllarda hızla büyümüş, 2000'li yıllarda ortaya çıkan rekabet koşulları ile birlikte sektör bir dönüşüm sürecine girmiş olup imalat altyapısını ve ihracatta rekabet gücünü korumaya odaklanmıştır. Türkiye'de deri ve deri ürünleri sektörü üretimi Deri Organize Sanayi Bölgelerinde toplulaşmaktadır. Özellikle derinin tabaklanması ve işlenmesine yönelik faaliyet gösteren işletmeler bu bölgelerde yer almaktadır.

Türkiye deri sektörü uzun yılların bilgi ve tecrübe birikimi ile kurulu üretim kapasitesi ve nitelikli işgücüne dayalı rekabet üstünlüklerine sahip bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak son dönemde tasarım, moda ve marka kapasitesinde de önemli ilerlemeler yaşanmaktadır. Avrupa'nın ikinci büyük kurulu kapasitesine sahip deri sanayi, önemli bir dönüşüm süreci içinde bulunmaktadır. Bu dönüşüm süreci içinde sermaye yapısı zayıf, ölçek sorunu olan, kalite fiyat dengesini yakalayamayan firmalar sektörden çekilirken, sektör rekabet gücünü arttırmak için yüksek katma değerli ve kaliteli üretime, zamanında üretim ve teslimata, tasarım kapasitesini geliştirmeye, moda uygun ürünlere ve markalaşmaya yönelmektedir. Dünya markalarına yönelik nitelikli tedarikçilik ve bütünleşme önemli olacaktır. Sektör bu dönüşüm ve önceliklerinin farkındadır ve işletmeler bu konuda yoğun bir çaba içinde bulunmaktadır.

**Dünya Deri ve Deri Ürünleri İmalatı Sanayi ve Türkiye'nin Konumu**

Deri sektörünün yarattığı çevre kirliliği nedeniyle ham deri üretimi ve işleme faaliyetleri 1990'lı yılların ikinci yarısından itibaren gelişen ülkelere kaymaya başlamış olup bu eğilim



yeni aşamaları ile sürmektedir. Çin, Hindistan ve Pakistan geleneksel üreticilerin önünde yeni rakip üreticiler haline gelmiştir. Çin, Hindistan, Pakistan, Rusya ve Orta Doğu pazarının orta düşük ve orta gelir segmentine yönelik üretimlerini sürdürmektedir. Bununla birlikte Çin ve Hindistan'da son yıllarda ortaya çıkan üretim maliyetlerindeki artış, bu ülkeleri kapasite yatırımı yerine kalite ve moda-marka yatırımlarına yönelmeye başlamıştır. Gelişmiş ülkelerin ve özellikle Avrupalı ülkelerin pazarlarında ise kaliteli, yüksek katma değerli ve çevre normlarına uygun üretilmiş moda ve markalı ürünlere talep devam etmektedir. Üretimde Zig deride Türkiye ile birlikte Çin, Hindistan, Pakistan, İtalya, Güney Kore ve İspanya, Kürk süette Türkiye'nin yanı sıra Çin, İtalya, Uruguay, Güney Kore ve Arjantin, Kıymetli kürkte Yunanistan, Çin, Hong Kong, Kanada, Almanya, Finlandiya ve ABD öne çıkan ülkelerdir. Asya Pasifik bölgesinde ise Çin ve Hindistan'da üretimin giderek pahalı hale gelmesi ile birlikte Vietnam ve Endonezya gibi yeni üretim alanları, İran ve Moğolistan gibi alternatifler ile ayrıca Afrika'da Tunus, Sudan, Nijerya ve Güney Afrika gibi yeni bölgesel üretim ve ihracat merkezleri alternatifleri ortaya çıkmaktadır.

Dünya deri sektöründe öncelikli bir diğer konu hammadde tedariki ve güvenliği haline gelmiştir. Hammadde erişilebilirliği sınırlanmakta ve hammadde fiyatları artmaktadır. Bazı ülkeler deri hammaddesi ihracatına yasaklar ve sınırlamalar getirmektedir. Bu eğilimin önümüzdeki dönemde de sürmesi ve orta vadede deri hammaddesi fiyatlarının yüksek kalması beklenmektedir. Dünya deri ve deri ürünleri imalatı sanayi ihracatı 2005 yılında 135,6 milyar dolar iken, 2013 yılında 239,9 milyar dolara yükselmiştir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi ihracatının alt sektörler itibarıyla dağılımı değerlendirildiğinde ise ayakkabı birinci saraciye ürünleri ise ikinci alt sektör olarak yer aldığı görülmektedir.

Dünya deri ve deri ürünleri ihracatında 2013 yılında Çin 82,69 milyar dolar ile en çok ihracat gerçekleştiren ülkedir. Türkiye ise 1,9 milyar dolar ihracatı ile on altıncı sırada yer almaktadır. Dünya deri ve deri ürünleri ithalatında ilk sırayı 38,74 milyar dolar ile ABD almaktadır. Almanya ikinci, İtalya ise üçüncü büyük ithalatçıdır.

### **Deri ve Deri Ürünleri İmalatı Sanayinde Temel Sorunlar**

- 1.Yüksek üretim maliyetleri ve üretimde rekabet gücünün azalması,
2. Hammaddede dışa bağımlılık ve yüksek hammadde fiyatları,
3. Yeni yatırım teşvikleri ve deri sektörü için yararlanma kısıtları,
4. Yüksek çevre önlemleri maliyetleri ve sınırlı destekler,
5. İthalat ve iç piyasadaki uygulamaların yarattığı haksız rekabet,
6. Kayıt dışı ve taklitçilik,
7. Markalaşma ve markalı ihracat için desteklerin az olması sektörün başlıca sorunlarıdır.

[http://www.iso.org.tr/file/ISO\\_Deri\\_ve\\_Deri\\_Urunleri\\_Imalati\\_Sanayi\\_Sektor\\_Raporuv2\\_2015-3982.pdf](http://www.iso.org.tr/file/ISO_Deri_ve_Deri_Urunleri_Imalati_Sanayi_Sektor_Raporuv2_2015-3982.pdf)

### **Sektörün Dış Ticaret İçindeki Yeri**

Sektörün en büyük ihracat pazarlarının başında Rusya gelmektedir. 2014 yılında Rusya-Ukrayna gerginliği ile başlayan, 2015 yılında Rusya-Türkiye arasında meydana gelen "düşürülen uçak krizi" ile tepe yapan olaylar, sektörü oldukça olumsuz etkilemiştir. Ancak, Rusya ile ilişkilerin düzelmesi ve dünyanın en büyük deri ithalatçıları olan; ABD, Almanya, Fransa, Kanada, Japonya ve Güney Kore gibi ülkelere yönelik ihracat hamleleri, sektörün 2017

“düşürülen uçak krizi” ile tepe yapan olaylar, sektörü oldukça olumsuz etkilemiştir. Ancak, Rusya ile ilişkilerin düzelmesi ve dünyanın en büyük deri ithalatçıları olan; ABD, Almanya, Fransa, Kanada, Japonya ve Güney Kore gibi ülkelere yönelik ihracat hamleleri, sektörün 2017 yılıyla birlikte ivmesini yükseltmiştir.

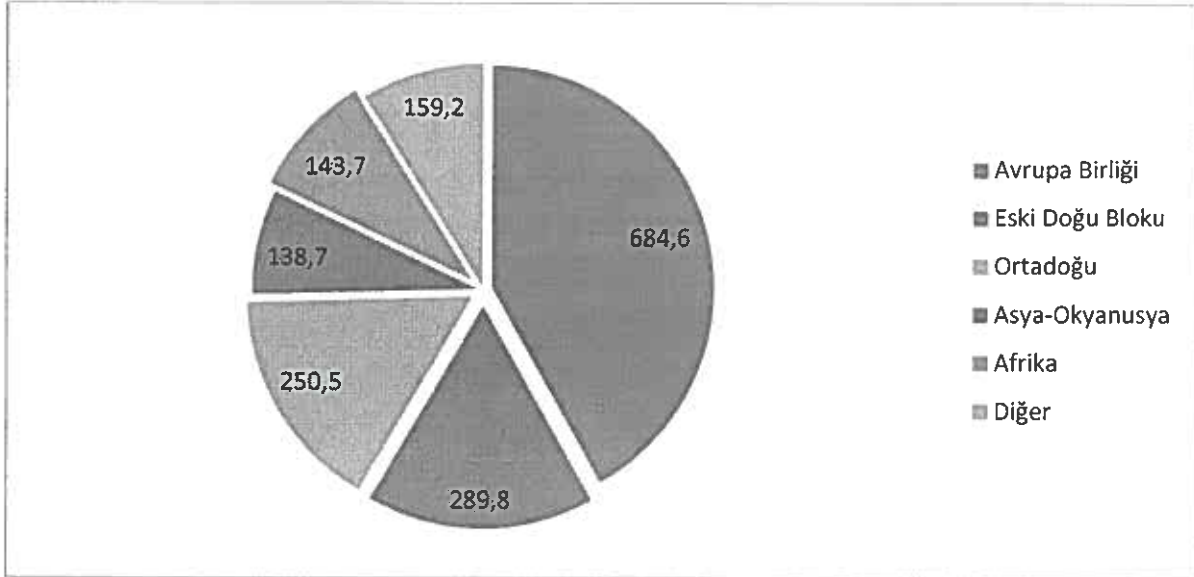
2019 yılında, Türkiye'nin genel ihracatı % 2 oranında artarak 180,46 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise % 1 oranında düşüş yaşanmış, 1,666 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay % 0,9 olarak kaydedilmiştir.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda, en önemli ihracat pazarımız Rusya'ya 2019 yılı Aralık ayında 2018 yılı Aralık ayına göre % 67.5 düşüş yaşanmıştır. 40.221 bin USD'den 13.078 bin USD'ye düşmüştür. 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde, %32 düşüş oranı ile Rusya olmuştur. Bu dönemde Rusya'ya yapılan ihracatımız 183 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Rusya'nın Türkiye deri ve 2019 yılının Ocak-Aralık döneminde %7,4 payı ile ikinci en önemli ihracat pazarımız Almanya olmuştur. Almanya'ya ülkemizden, geçen yılın aynı dönemine kıyasla %0,1 artış oranı ile 123 milyon dolarlık deri ve deri ürünleri ihracatı gerçekleştirilmiştir.

İtalya'ya Ocak-Aralık döneminde 121,8 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiş ve bu değer ile İtalya 3. Sırada yer almıştır. Bu ülkeye yönelik ihracatımız 2018 yılı Ocak-Aralık dönemine kıyasla %9,7 oranında artmış ve İtalya'nın deri ve deri ürünleri ihracatımızdan aldığı pay %7,3 olarak hesaplanmıştır.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda Ocak-Aralık döneminde ilk on ülke sıralamasında Rusya, dışında Irak'a %14,0, Fransa'ya %1,9 ve İngiltere'ye %1,6 oranında ihracat düşüşü kaydedilmiştir. 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde Türkiye'den en çok deri ve deri ürünleri ihracatı yapılan ilk 10 ülke arasında, İspanya'ya %36,5, Suudi Arabistan'a %41,0, Romanya'ya %15,6 ve ABD'ye %9,4 oranında ihracat artışı kaydedilmiştir. Ülke grupları açısından değerlendirildiğinde, % 41,1'lük payıyla en önemli ihracat pazarımız konumunda olan Avrupa Birliği'ne yapılan ihracat, 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine oranla % 5,5 oranında artış göstererek 684,6 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

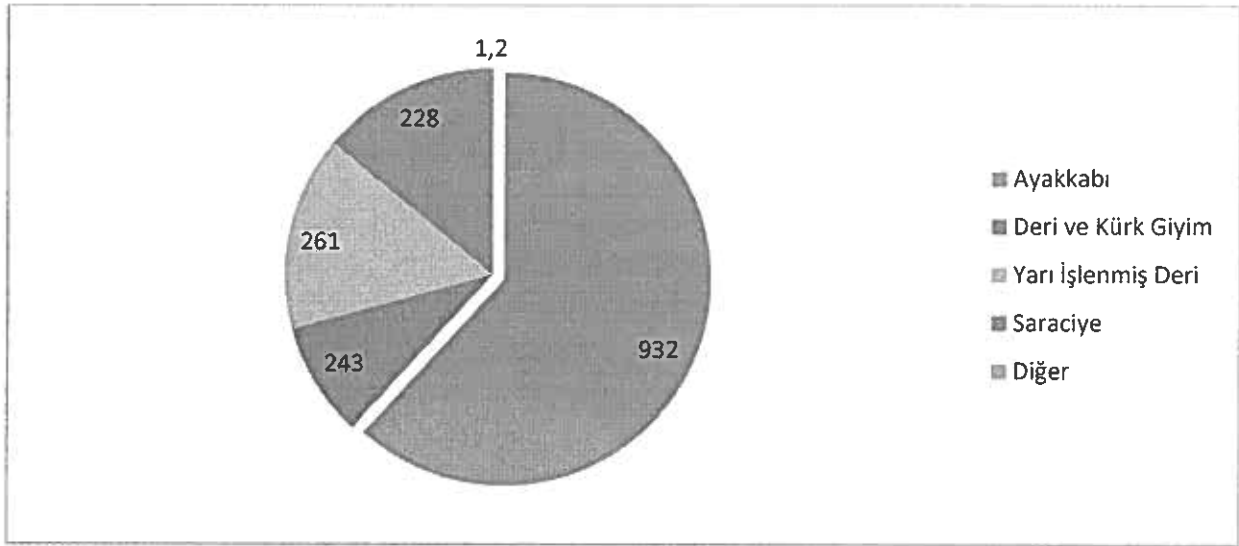
Bu dönemde Eski Doğu Bloku Ülkelerine yapılan ihracatımızda %20,6 oranında düşüş kaydedilmiş, sektörümüzün toplam ihracatından %17,4 oranında pay alarak 290 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir.



Şekil 1. Deri ve ürünleri ihracatının bölgesel dağılımı.

2019 yılı Ocak-Aralık döneminde deri ve deri mamulleri ürün grupları içerisinde en çok ihracat ayakkabı ve aksesuarları ürünlerimizde yapılmış olup, bu ürün grubunda 932 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiştir. Ayakkabı ve aksesuarları ihracatımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre % 4,6 oranında artış kaydedilmiştir. Bu ürün grubumuzun toplam deri ve deri ürünleri ihracatımız içerisindeki payı 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde % 55,9 olarak gerçekleşmiştir. İhracatımızda bir diğer önemli grup yarı işlenmiş/bitmiş deri ve kürk ürün grubumuz olup, 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde ülkemizden 261 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiştir. Bu ürünlerin ihracatında bir önceki yılın aynı dönemine göre % 2,2 oranında düşüş yaşanmıştır. Söz konusu ürünlerin toplamının Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı % 15,7 olarak hesaplanmaktadır.

Deri ve kürk giyim ürün grubu ihracatımızda ise 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde % 21,8 oranında düşüş yaşanmış ve 243,1 milyon dolarlık ihracat yapılmıştır. Deri ve kürk giyim ürün grubumuzun Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı ise % 14,6'dır.



Şekil 2. Deri ve türevleri ihracatının ürün bazında dağılımı.

<http://iddmib.org.tr/tr/bilgi-merkezi-raporlar-aylik-ihracat-degerlendirme-bilgi-notlari-2019.html>

### Bağlı Ortaklık Boran Meşrubat

Boran'ın faaliyet gösterdiği iş alanı hızlı tüketim ürünleri içecek sektörüdür. İçecek üretimi ve bu ürünlerin pazarlanması cumhuriyetin kuruluş yıllarına kadar gitmektedir. Gazoz üretimi ile başlayan ilk ürünler ve bu ürünlerin oluşturulması, doldurulması, şişelenmesi gibi faaliyetlerin yapıldığı atölyeler içecek üretiminin ilk oluşumlarıdır. 1962 ve 1964 yıllarında Pepsi Cola ve Coca Cola'nın Türkiye'de satışa çıkmasıyla birlikte modern anlamda içecek sektörünün oluşmasından bahsedilebilir.

**İçecek sektörünü aşağıdaki şekilde kategorilere ayırmak mümkün olabilir.**

#### 1-Alkollü ürünler

- Sert alkollü ürünler

- Hafif alkollü ürünler

## 2-Alkolsüz ürünler

- Çay ve kahve
- Gazlı içecekler
- Enerji içecekleri ve sporcu içecekleri
- Süt, meyve, bitki içerikli içecekler
- Su, soda ve maden suyu

## Su ve türevleri

Söz konusu bu içeceklerin doğal olarak en çok tüketileni sudur. Büyük şehirlerde musluk suyunun içilmemeye başlanmasıyla birlikte, su tüketimi damacana ve pet ambalajlı sulara doğru yönelmiştir. Ambalajlı Su Üreticileri Derneği (SUDER) Yönetim Kurulu Başkanı ve Bursa'da faaliyet gösteren Erikli & Nestle Waters'in Türkiye Genel Müdürü Serdar Seyhanlı'nın yaptığı açıklamalara göre, Türkiye'de ambalajlı su pazarı hacmi 2016 sonu itibarıyla 11,3 milyar litreye ulaştı. Bu hacim 2017 yılında yaklaşık yüzde 3'lük büyümeyle 11,6 milyar litreye çıktı. Bu rakamın 6,4 milyar litresi damacana satışlarından, 5,3 milyar litresi ise pet ürünlerinden oluşuyor. Sektördeki toplam ciro ise 2016 yılında 5,4 milyar lira, 2017 sonu itibarıyla 5,7 milyar liraya ulaştı. Pet ve damacana kişi başına yıllık ortalama tüketim, 2016'da 148 litreyken, 2017'de bu rakam, 149 litreyi çıktı. Bu tüketiminin 68 litresi pet ve cam şişe, 81 litresi ise damacana tüketiminden oluşuyor.

<http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/ambalajli-su-pazari-11-6-milyar-litreye-ulasti-40922237>

Ambalajlı su sektöründe mevcut endüstriyel kapasite kullanım oranının %40 seviyelerinde olduğu göz önüne alındığında, Türkiye'de ambalajlı su tüketiminin artması durumunda sektör, mevcut kurulu kapasite ile bu ihtiyacı rahatlıkla karşılayabilecek durumdadır (SUDER). Ayrıca ürün payı giderek artan gazlı içeceklere alternatif olarak gelişen maden suyu kategorisi, son 3 yılda Türkiye'de büyüdü. Sağlıklı yaşam trendinin etkisiyle birçok gelişmiş ülkede ambalajlı su, günlük yaşamın vazgeçilmezleri arasına girdi. Özellikle sağlığa zararlı olarak algılanan şekerli-gazlı içeceklerden uzaklaşmak isteyen tüketicilerin yeni alışkanlık tercihleri, son yıllarda sporcu içeceği, soğuk çay, ambalajlı su, enerji içeceği ve aromalı su kategorilerinin büyümesini sağlıyor. Ambalajlı su pazarı, Türkiye'deki güçlü büyümesi ile yabancı şirketlerin yatırım yaptığı gözde sektörlerden biri haline geldi. (Nielsen).

<https://www.nielsen.com/tr/tr/insights/news/2018/market-for-fmcg-high-growth-potential-turkey.html>

## Çay ve türevleri

Öte yandan Türkiye kişi başı çay tüketiminde dünyada birinci sıradadır. Türk tüketicisi bir yılda 3,15 kg çay tüketiyor. Bu da 240 milyon bardak günlük çay tüketimine denk geliyor. 1990 yılında Lipton'un sektöre girmesiyle birlikte, dökme çay ürünleri dışında, farklı ürünler de tüketicinin beğenisine sunuldu. Tüketici her ne kadar geleneksel çaya olan ilgisini sürdürse de soğuk çay vb. çay türevi ürünler de ilgi görmeye başladı.

## Gazlı İçecekler

Gazlı içecekler ise, Türkiye'de içecek tüketiminin yaklaşık %37'sini oluşturmaktadır. Yıllık kişi başı 170 kutu/şişe olarak tespit edilen gazlı içecek tüketimi, buna rağmen aynı kategorideki ülkelere göre düşüktür. ABD'de bu rakam 750 kutu/şisedir. Türkiye'de yıllık gazlı içecek tüketimi yaklaşık 3,4 milyar lt'dir. Ancak, son yıllarda bu tüketim azalış eğilimi göstermektedir. Şekersiz gazlı içecek tüketiminde ise artış görülmektedir. Şekersiz gazlı içecek tüketimi, toplam gazlı içecek tüketiminin %10'u kadardır.



**Enerji İçecekleri**

Enerji içecekleri dünyada 20 yıllık bir geçmişe sahip. Türkiye’de ise 2000’li yılların başında RedBull’un piyasaya girmesiyle tanınmaya başlandı. Türkiye’de gelişme evresinde olan sektörün periyodik olarak tüketimi artıyor. Ülkemizde yıllık 40 milyon kutu enerji içeceği tüketilmektedir. Tüketimin büyük kısmı 18-34 yaş arası genç nüfusa aittir.

**Süt, Meyve ve Bitki İçerikli İçecekler**

Türkiye’de özellikle meyve suyu tüketimi artarak devam ediyor. Yılda ortalama 1,3 milyar lt meyve suyu tüketiliyor. Bu rakam kişi başına yılda 9 lt tüketime denk geliyor. Küresel anlamda meyve suyu tüketimi gerilerken Türkiye’de %7 civarında artış görülüyor.

Öte yandan Türkiye süt üretiminde Avrupa’nın en büyük 10 üreticisinden biriyken, Avrupa ülkelerinin dörtte biri kadar süt ürünü tüketiliyor.

<https://pazarlamasyon.com/turkiyedeki-icecek-sektorune-genel-bir-bakis/>

**Bira-Hafif Alkollü İçecekler**

Türkiye’de ilk büyük ölçekli bira fabrikası 1890 yılında İstanbul-Feriköy’de açılan Bomonti Fabrikası’dır. Daha sonra 1934 bu şirket millileşerek Tekel adını alır. Mevcut durumda pazarın iki oyuncusu vardır. 2017 yılına kadar muafiyet rejiminden faydalanan Tuborg, Pazar payını arttırmış, nerdeyse Efes ile aynı rakamları yaklaştırmıştır. 2011 yılında %87 olan Efes’in payı, 2018 yılında %51’lere kadar gerilemiştir.

Son yıllarda sıkı düzenlemelerle baskı altına alınan alkollü içecekler pazarı, 2014-2018 yılları arasında yaşanan turizm sorunlarıyla da ivme kaybetmiştir. 2004’te 8,1 mhl olan bira satış hacmi, nüfus artışına rağmen 2015 yılında 9,1 mhl seviyesine ancak gelmiştir. 2016-2020 yılları arasında da %2 büyümesi öngörülmektedir. Fiyat artışları yanında artan vergiler, satışlar üzerinde ciddi baskı oluşturmaktadır.

<https://businessht.bloomberght.com/guncel/haber/1287334-efes-tuborg-karsisinde-bu->

**Derlüks’ün sektördeki yeri**

Derlüks Deri’nin yoğunlaştığı ana faaliyet konusu erkek deri giysileridir. Bu konuda sektörde lider şirketlerdendir.

Derlüks Deri, tüm deri ürünleri grubunda (Giysi, saraciye, çanta ve ayakkabı dahil olmak üzere) 2016 yılında Türkiye’nin en fazla ihracat yapan 36. şirketi olmuştur. 2017 yılında ise, yine tüm deri ürünleri grubunda en çok ihracat yapan ilk 10 firma içerisine girmiş ve “İhracat altın ödülü” almaya hak kazanmıştır. 2018 yılında da İDMİB ( İstanbul Deri ve Deri Mamülleri İhracat Birliği ) rakamlarına göre, 297 milyon ABD doları ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda, 13 milyon ABD dolarına yaklaşan ihracatıyla yine “İhracat altın ödülü” almıştır. 2019 Ocak-Aralık döneminde 243 milyon Amerikan Doları ihracat gerçekleştiren sektörde 4 milyon Amerikan Dolarını aşkın ihracat yapmıştır. Bu dönemde ihracatın rakamı düşmüş olmakla birlikte üretilen mallar özellikle turistlerin yoğun olarak geldikleri Antalya bölgesine satılmıştır. Yani nihai olarak yine ihraç edilmişlerdir.

Boran Meşrubat, Derlüks’ün şirketi satın almasından sonra hızlı bir şekilde büyümüş, 2016 yılı Ağustos ayında 315.000 koli satış rakamı ile aynı alanda faaliyet gösteren diğer bayiler içinde bir rekor kırmıştır. Erikli&NestleWaters’ın Türkiye’deki “En Yüksek Hacme Sahip Bayisi” olma ünvanını kazanmıştır. Ocak 2018 tarihinde şirketin bayiliğini yaptığı Erikli&Nestle Waters’ın bölgesel yapılanma doğrultusunda aldığı stratejik kararlar ile, ilçe sayısı 7’den 4’e indirilerek, Bayrampaşa, Esenler, Güngören ve Bahçelievler İlçeleri’nde hem Erikli hem de Nestle markaları ile hizmet vermeye başlamış, İstanbul’un en hacimli 3.bayisi olmuştur.

15 Ocak 2018 tarihinde Türk Tuborg A.Ş ile iş ortaklığına başlayan Şirket, aynı ilçeler ve

Bağcılar'da satış yapmaktadır. 2018 itibarıyla Türk Tuborg A.Ş'nin en çok satış yapan 5.bayisi konumundadır.

**b) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**

31.12.2019 Tarihine Kadar Yapılan Yatırımlar					
Yatırım Kalemi	Biten (%)	Kalan (%)	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Mesken	100	--	255.000	Özkaynak	Çorlu
Mesken	100	--	538.000	Özkaynak	Zeytinburnu
Ticari Araç	50,38	49,62	94.953	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Ticari Araç	21,56	78,44	94.942	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Ticari Araç	21,14	78,86	90.035	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Ticari Araç	100	--	74.831	Özkaynak	Zeytinburnu
Ticari Araç	45,00	55,00	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	45,00	55,00	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	45,00	55,00	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	45,00	55,00	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	45,00	55,00	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	100	--	103.812	Özkaynak	Bahçelievler
Ticari Araç	100	--	103.812	Özkaynak	Bahçelievler
Ticari Araç	62,50	37,50	94.477	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
<b>Toplam</b>			<b>1.968.933</b>		

Tablo 3- 31.12.2019 Tarihine Kadar Yapılan Yatırımlar

Şirket iki adet yatırım amaçlı gayrimenkul ve 12 adet ticari araç satın almıştır.

**c) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Şirket'te bütün bölümlerin uyduğu görev tanımları, prosedür, talimat ve formlar bulunmaktadır. Her bölüm yöneticisi, raporlamalarını, genel müdüre belirli periyotlarla sunmaktadır. Üretim ve satışlar günlük, stoklar ve maliyet hesapları aylık olarak kontrol edilmektedir. Muhasebe finans departmanı ile haftalık rutin toplantı yapılmakta, mizan gözden geçirilmektedir. Tahsili gecikmiş alacaklar, öncelikli ödemeler vb. konularda önleyici tedbirler alınmaktadır. Şirket genel müdürü satın alma, üretim ve satış aşamasında bütün formları kontrol etmekte ve bizzat imzalamaktadır.

Ayrıca, 10.05.2019 tarihli ve 2019/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile SPK Kurumsal Yönetim Tebliği gereği, komiteler belirlenmiş, görev ve çalışma esasları oluşturulmuştur.

Komitelerin üyeleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri		
	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Tuncay Erözmen	Can Alper Şahin
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Can Alper Şahin	Taner Sanatsever*
Kurumsal Yönetim Komitesi	Tuncay Erözmen	Selçuk Aslan**

Tablo 4- Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri

\*2019/44 nolu Yönetim Kurulu kararına istinaden Mehmet Kurt bağlı olduğu meslek odasının kuralları gereği Riski Erken Saptanması Komitesi'nden istifa etmiş yerine Taner Sanatsever seçilmiştir.

\*\* 31.01.2020 tarihli 2020/05 nolu Yönetim Kurulu kararına istinaden Selçuk Aslan'ın görevinden ayrılmasından dolayı Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine Taner Sanatsever atanmıştır.

Denetim Komitesi 12.05.2019, 06.08.2019, 04.11.2019 ve 26.12.2019 tarihlerinde toplanmış ve ilgili konularda karar almıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 07.06.2019, 07.08.2019, 12.11.2019 ve 12.12.2019 tarihlerinde toplanmış ve ilgili konularda karar almıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 26.12.2019 tarihinde toplanmış ve ücret politikasını belirlemiştir.

Komiteler, 2019 yılı kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporunu ve riskin erken saptanması yıllık raporunu bilanço dönemi sonunda yayınlayacaktır.

#### Konuyla ilgili yönetimin görüşü:

İç kontrol ve denetim sistemi hakkında; Şirket yönetimi, halka arz ve bunun getirdiği kurumsallaşma çalışmaları neticesinde, iç kontrol ve denetim sisteminin etkinleştirildiğini, Şirket çalışanlarının kurumsallaşmaya adaptasyonunun hızlandığını, yönetim ve icranın ayrışması yönünde yol kat edildiğini tespit etmiştir.

#### d) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in 10.000.000 TL ödenmiş sermayeye sahip %100 bağlı ortaklığı 30.09.2019 tarihli 2019/37 karar sayısıyla anonim şirkete dönüştürülen Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' dir. Ana faaliyet konusu; su, meşrubat, alkollü ve alkolsüz içecekler ve gıda ürünlerinin toptan alım, satım, pazarlama ve dağıtımını yapmaktır.

#### e) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

**f) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:**

Halka açılma öncesi, Şirket'in 31 Mart 2019, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları, Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından özel amaçlı bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Sonuç olarak; 31 Mart 2019 tarihli finansal tablolar için denetim sözleşmesinin 31 Mart 2019 tarihinden sonra, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal tablolar için ise 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinden sonra imzalanmış olması nedeniyle, Grup'un 31 Mart 2019, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli kasa ve stok sayım çalışmalarına denetim firmasının iştirak edememesi nedeniyle aşağıdaki "sınırlı olumlu görüş" beyan edilmiştir.

*"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında belirtilen hususun muhtemel etkileri dışında, Grup'un 31 Mart 2019, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

Yönetim Kurulu'nun 09.05.2019 tarihli 2019/21 karar sayılı toplantısında Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bağımsız denetim firması olarak seçilmiştir. Bu bağlamda, 30.06.2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar sınırlı denetimden geçirilmiştir. Sonuç olarak; "Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir." Şeklinde görüş beyan edilmiştir.

**g) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:**

Şirket'in mali durumunu etkileyecek bir dava yoktur. Ancak, Şirket aleyhine açılmış 67.850 TL tahmini tutarlı iki "işçi davası" vardır. Karşılık ayrılmıştır. Davalar sürmektedir.

Ayrıca, İstanbul 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2014/270 esas sayılı davasında Consitex S.A tarafından Derlüks Deri Konfeksiyon Sanayi Ve Dış Ticaret

7


Limited Şirketi'nin Emiliano Zapata ibaresinin kullanılmasının durdurulması için açılan dava devam etmektedir. Söz konusu şekil+ibarenin Ermenigeldo Zegna markası ile yazı karakteri bakımından benzerlik ve iltibas olduğu iddiası ile kullanımın durdurulması talebi ile açılmıştır. Davanın duruşma tarihi 30/01/2020'dir. Şirketin ileride zarar görmemesi için bu ibarenin kullanımını durdurulmuştur.

Üretime dava konusu edilenden farklı bir yazı karakteri ile oluşturulan Emiliano Zapata markası ile devam edilmektedir.

z

Emiliano Zapata ibaresini tescili talebimizi ret eden TPE kararının iptali davası için açılan dava ret edilmiştir. Yargıtayca onanan karar aleyhine karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Yargıtay karar düzeltme başvurusu olumlu sonuçlanmıştır. Karar düzeltme başvurusu sonrası dosya 2019/327 Esas numarasına kaydedilmiş ve 19/02/2020 günü saat 10:15'e bırakılmıştır.\*

Üretimde 2017/29335 başvuru sayısı ile 31.03.2027'ye kadar tescilli olan

  
emiliano zapata

yazı karakteri ve markası ve 2018/02785 başvuru sayısı ile 11.01.2028'ye kadar tescilli Emiliano Zapata yazı karakteri ve markası kullanılmaktadır.

\*Yapılan yargılamada yerel mahkeme davanın kabulüne karar vermiştir. Bu davadan dolayı Şirketimizin uğradığı maddi ve manevi zararın tazmini amacıyla Şirket avukatları gerekli çalışmalara başlamıştır.

**h) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**i) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

Şirket, 2019 yılı için planladığı finansal, yönetsel ve stratejik hedeflerine ulaşmıştır.

Yönetsel olarak 01.04.2019 tarihli Olağan Genel Kurul ve 06.02.2019 ve 24.04.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da alınan kararlar ile Yönetim Kurulu tarafından 2019 yılı içinde alınan 44 karara uyulmuştur.

**j) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşp ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:**

Finansal hedeflerin sonuçları ile ilgili "Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Denetim Komitesi tarafından hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu", Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.06.2003 tarih VII/128.1 sayılı pay tebliğinin 29. Maddesi gereğince hazırlanmaktadır. Söz konusu bu raporlarda hedeflere ulaşıldığı tespit edilmiştir.

Yine, Şirket kısa dönem iş hedefleri arasında yer alan ve strateji planında bulunan, 2019 yılında Borsa İstanbul Ana Pazar 1. Grup'ta halka açılmak, yaklaşık 24 milyon TL civarında net finansal kaynak edinmek, bu kaynakla finansal borç kapatmak, geri kalan finansal borcu vadeli piyasalarda döviz pozisyonu olarak koruma altına almak, bağlı ortaklık Boran Meşrubat'ın ürün gamına yeni distribütörlük anlaşmaları katmak



ucuza ön ödemeli kaliteli hammadde ve ticari mal almak, kurumsal yönetim tebliği çerçevesinde komiteler ve etkin bir yatırımcı ilişkileri departmanı kurmak, Boran Meşrubat'ın satış araç filosunu gençleştirmek, Boran Meşrubat'ı anonim şirkete dönüştürmek, yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde bulunan fiyatı olgunlaşmış mesken ve ticari iş yerlerini satmak gibi operasyonel hedeflerine de ulaşmıştır.

**k) Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:**

06.02.2019 tarihinde olağanüstü genel kurul yapılmıştır. Genel kurulda:

- Anonim şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile bu toplantılarda bulunacak bakanlık temsilcileri hakkında yönetmelik hükümlerini içeren ekteki iç yönerge metni görüşüldü, oylandı, oybirliği ile kabul edildi.
- İlişkili firmalarla olan ticari ilişkilerin sürdürülmesine oybirliği ile karar verildi.
- Şirket faaliyetlerini geliştirmek, marka ve piyasa bilinirliği oluşturmak, iştirakindeki yönetimi daha etkin ve verimli kullanmak ve kurumsal yapının oluşmasında fayda sağlayacak gayesiyle yönetim kurulunu genişletmek istemektedir. Yapılan seçimler sonucu mevcut yönetim kuruluna ek olarak üç (3) yıl görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliğine Görkem SEVİNDİK oybirliği ile seçildi. Yönetim kurulu başkan yardımcılığına Volkan TANERİ oy birliği ile seçildi.

01.04.2019 tarihinde olağanüstü genel kurul yapılmıştır. Genel kurulda:

- Şirket'in 75.000.000 kayıtlı sermaye ile kayıtlı sermaye tavanı sistemine geçilmesine,
- Ana sözleşmenin 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15. Maddelerinin değişmesine, 16,17,18,19,20,21. Maddelerin eklenmesine,
- Anonim şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile bu toplantılarda bulunacak bakanlık temsilcileri hakkında yönetmelik hükümlerini içeren ekteki iç yönerge metni görüşüldü, oylandı, oybirliği ile kabul edildi.

26.04.2019 tarihinde olağanüstü genel kurul yapılmıştır. Genel kurulda:

- Mevcut yönetim kurulu başkan ve üyelerinin görevlerine görev süresi sonuna kadar devam etmesine,
- Şirket ana sözleşmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sağlamak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri seçilmesine karar verilmiştir. Yapılan seçimler sonucu mevcut yönetim kuruluna ek olarak mevcut yönetim kurulunun görev süresi sonuna kadar (06.02.2022 tarihine kadar) görev yapmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, Tuncay Erözmen ve Can Alper Şahin oy birliği ile seçildi.

**l) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:**

2019 yılı içerisinde herhangi bir bağış yapılmamıştır.

05.02.2019 yayın tarihli DD.13 nolu "Şirketin Bağış Politikası" aşağıdadır ;

## 1.Amaç

Bağış politikasının amacı, Derlüks Deri'nin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri kapsamında yaptığı bağışların esaslarını belirlemektir. Bağış ve yardımların temel amacı, toplumsal sorumluluklarımızı yerine getirmek, ortaklarımız ve çalışanlarımızda bir kurumsal sorumluluk bilinci oluşturmanın yanı sıra, sosyal ve toplumsal ihtiyacı karşılamak ve kamuya yarar sağlamaktır.

## 2.Bağış Politikası Esasları

- a. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağışta bulunabilir. Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde ortaklıklarca yapılan bağış ve yardımların Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.
- b. Şirket yönetiminin kararıyla yapılan tüm bağış ve yardımlar şirket vizyon, misyon ve politikalarına uygun ve şirkete ait etik ilkeler ile değerler ve şirket yıllık bütçe ödenekleri göz önünde bulundurularak yapılır. Bağış ve yardımlar, nakdi ve aynı olmak üzere iki şekilde yapılabilir.
- c. Şirket, sosyal, kültürel, eğitim vb. amaçlı faaliyet gösteren eğitim-öğretim kurumları, vakıflar, dernekler ile kamu kurum ve kuruluşlarına Yönetim Kurulu onayıyla Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen esaslar dâhilinde bağış yapabilir.
- d. Bağışın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya sivil toplum kuruluşunun seçiminde şirketin sosyal sorumluluk politikaları göz önünde bulundurulur. Dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında ilgili yılın genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi konularak kuruldakilere detaylı bilgi verilir.
- e. Şirket, bunların dışında kendi faaliyet konusu ile ilgili faaliyet göstermek üzere kurulmuş bulunan vakıf, dernek vb. kuruluşlara da bağış ve yardım yapabilir.
- f. Bağış ve yardım yapılırken öncelikle Maliye Bakanlığı'nca vergi muafiyeti tanınmış bulunan kuruluşlar olmasına özen gösterilir.

- m) **Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:**

Şirket, bağlı şirket değildir.

- n) **Oniki aylık döneme ilişkin önemli gelişmelerin özeti:**

- 31 Ocak 2019 itibariyle Ortaklık, tür değiştirerek anonim şirkete dönüşme kararı almıştır.
- 06.02.2019 tarihli 2019/01 sayılı olağanüstü genel kuruluda., yönetimini genişletmiş. Cemal Güzelci yönetim kurulu başkanı, Volkan Taneri başkan yardımcısı, Görkem Sevindik üye seçilmiştir.
- 06.02.2019 tarihli 2019/01 sayılı Yönetim Kurulu kararınca esas sözleşmenin yenilenmesine ve kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine karar verilmiştir. Ayrıca,

yönetim kurulu üyelerinin sorumluluk alanları belirlenmiştir.

- 28.02.2019 tarihli 2019/02 sayılı Yönetim Kurulu kararınca “Temsil yetkisinin devrine ilişkin iç yönerge” onaylanmıştır. 2019/03 sayılı kararla imza yetkilileri belirlenmiştir.
- 04.03.2019 tarihli 2019/04 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Şirket kayıtlı sermaye tavanının 75.000.000 TL olmasına karar verilmiştir.
- 02.04.2019 tarih ve 2019/10 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, 75.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere, Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olarak 15.000.000 TL’den 25.000.000-TL’ye artırılmasına, artırılan 10.000.000-TL sermayeyi temsil eden, beheri 1 TL itibari değerde 10.000.000 adet nama yazılı payların, Şirket esas sözleşmesinin “Sermaye ve Paylarının Nevi, Devri” başlıklı 6. Maddesi uyarınca, mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle ve Şirket ortağı Cemal GÜZELCİ’nin sahibi olduğu 1.000.000 TL nominal değerdeki 1.000.000 adet olmak üzere toplam 11.000.000 adet nominal değerdeki payın Borsa İstanbul A.Ş.’de halka arz edilmesine, halka arzın Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarında, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde “Borsa Birincil Piyasada Sabit Fiyat Yöntemi ile Satış” şeklinde gerçekleştirilmesine. Sermaye Piyasası Kurulu’nun V1-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 9.Maddesi uyarınca, Şirketimizin sermaye artırımını yoluyla halka arz edilmesi öngörülen 10.000.00 TL nominal değerli paylarının %25’ine tekabül eden 2.500.00 TL nominal değerli hamiline yazılı payların da yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanmak suretiyle sermaye artırımını yöntemiyle borsada satılabilir hale getirilerek hazırda bekletilmesine ve bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu duyuru ve ilke kararlarına uyulmasına, bu esaslar çerçevesinde yapılacak sermaye artırımını ve halka arz işlemlerine yönelik yatırım kuruluşu olarak Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile anlaşma imzalanmasına, ayrıca Ticaret Sicil Müdürlükleri, SPK, BİAŞ ve Ticaret Bakanlığı başta olmak üzere tüm resmi ve özel kuruluşlar nezdinde gerekli çalışmaların yapılması hususunda Yönetim Kurulu’nun yetkilendirilmesine, halka arzın gerçekleşmesi halinde halka arz tarihinden itibaren 12 ay süre ile pay sahiplerinden rüçhan hakkı bedeli tahsilatı suretiyle bedelli sermaye artırımını yapılmamasına, hisse ihraç primi dağıtımını ve yıllık kar dağıtımını suretiyle iç kaynaklardan sermaye artırımının halka arz tarihinden itibaren herhangi bir süre ile sınırlandırılmamasına karar verilmiştir.
- 04.04.2019 tarih ve 2019/12 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, -Şirketimiz esas sözleşme değişikliğini, SPK ve Ticaret Bakanlığı’nın onaylamasıyla birlikte Şirket içi işleyişin SPK, kanun, norm, tebliğ ve standartlarına göre düzenlenmesi gerekmektedir. Bu amaçla yönetim kurulumuz, Yönetim Kurulu’nun Temsil Devrine İlişkin İç Yönerge’nin ekteki şekliyle tadil edilmesine ve onaylanmasına oy birliği ile karar vermiştir.
- 04.04.2019 tarih ve 2019/15 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Şirketimiz aktiflerinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili olarak iş bu kararın ekinde yer alan “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Durumu ve Çıkış Planı” raporu içeriğine uygun bir aksiyon alınmasına, Söz konusu satış işlemleri için uzman seçimi aşamasında Şirket Mali İşler ve Finansman Müdürü Mustafa Dinç’in görevlendirilmesine, halka arz öncesi ve sonrası ilişkili taraflardan gayrimenkul alınmamasına, başka firma ve şahıslardan gayrimenkul alımı ya da satımı yapılması halinde internet sitesinde duyurulmasına, halka arz sonrası duyurularda SPK ilke kararları, tebliği ve Şirket esas sözleşmesi maddeleri içeriklerine titizlikle uyulmasına karar verilmiştir.
- 26.04.2019 tarihinde olağanüstü genel kurul yapılmıştır. Genel kurulda, Şirket ara



sözleşmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sağlamak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri seçilmesine karar verilmiştir. Yapılan seçimler sonucu mevcut yönetim kuruluna ek olarak mevcut yönetim kurulunun görev süresi sonuna kadar (06.02.2022 tarihine kadar) görev yapmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, Tuncay Erözmen ve Can Alper Şahin oy birliği ile seçildi.

- 09.05.2019 tarih ve 2019/23 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin, 75.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınmak suretiyle 15.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye artırılmasında halka arz edilecek 10.000.000 TL nominal değerli payların, halka arz edilmesiyle elde edilecek tahmini net gelirin, işbu bu Yönetim Kurulu kararı ekinde yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor" un içeriğine uygun bir şekilde kullanılmasının kabulüne, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33.Maddesi hükümleri uyarınca sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, "halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki dönem finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde, bir rapor hazırlanarak ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmasına, mevzuat gereği bu raporun hazırlanması ve yayımlanması zorunluluğu uyarınca, bu yükümlülüğü vekaleten Yönetim Kurulu Kurumsal Gelişim Danışmanı'nın yerine getirmesine, halka arz sonrası ilk olağan genel kurulda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçilerek, komitelerin oluşturulmasına, akabinde bu görevin Denetimden Sorumlu Komite tarafından yerine getirilmesine, Şirket'in gerekli hallerde SPK ilke kararları ve tebliğleri çerçevesinde, Borsa İstanbul'da işlem gören kendi paylarının iktisabı ve Fon Kullanım Raporu doğrultusunda vadeli işlemlerde "riskten korunmak amaçlı" pozisyon alabilmesi amacıyla, Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de bir menkul kıymet yatırım hesabı açılmasına karar verilmiştir.
- 17.06.2019 tarih ve 2019/28 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Şirketimiz halka arzının birincil piyasada 27-28 Haziran 2019 tarihlerinde yapılmasına, bu konuda reklam, PR, medya ve bilgilendirme çalışmaları yapması için yönetim kurulu danışmanı Selçuk Aslan'ın yetkilendirilmesine, bu konunun bütçesinin 300.000.000 TL ile sınırlandırılmasına karar verilmiştir.
- 27-28 Haziran 2019 tarihinde Şirket'in halka arzı Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda başarıyla gerçekleşmiştir. Toplam 21.894.969 Adet talep toplanmıştır. 1.173 adet gerçek ve tüzel kişi Şirket'e ortak olmuştur.
- 05.07.2019 tarihinde 2019/30 sayılı yönetim kurulu kararınca, Yönetim Kurulumuzun 29.04.2019 tarih ve 2019/18 sayılı toplantısında, 75.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere şirketimizin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olarak 15.000.000 TL' den 25.000.000 TL'ye artırılmasına, artırılan 10.000.000 TL sermayeyi temsil etmek üzere beheri 1 TL itibari değerde 10.000.000 adet nama yazılı pay ihraç edilmesine, karar verilmiş olup, sermaye artırımına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.06.2019 tarih ve 34/787 sayılı toplantısında onaylanmıştır.Yapılan sermaye artırımını ve gerçekleştirilen halka arz işlemlerinin sonucunda, nakit olarak artırılan 10.000.000-TL'lik sermayeyi temsil eden payların tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satıldığı anlaşılmıştır.Bu çerçevede, Yönetim Kurulumuz toplanarak, sermaye artırımını işlemleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve

SPK'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlandığından, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesine ilişkin ekli tadil metninin onaylanması için SPK'ya başvurulmasına, SPK'nın uygun görüşünün alınmasını müteakip sermaye artırımı işleminin genel kurul kararı aranmaksızın 10 gün içinde İstanbul Ticaret Odası nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi nezdinde ilan edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir

- 06.08.2019 tarihli 2019/31 sayılı Yönetim Kurulu kararınca sınırlı bağımsız denetimden geçmiş 31 Ocak-30 Haziran 2019 finansal tabloların kabulüne, tablolardaki her türlü sorumluluğun Yönetim Kurulu'na ait olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.
- 02.09.2019 tarihli 2019/32 sayılı Yönetim Kurulu kararınca Yönetim Kurulu Üyesi Görkem Sevindik'in istifası kabul edilmiştir. Yerine Yönetim Kurulu Üyesi olarak Nevzat Taneri seçilmiştir. Aynı gün 2019/33 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla 06.02.2022 tarihine kadar görev süresi düzeltilmiştir.
- 24.09.2019 tarihli 2019/34 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, faizlerin düşmesi ile birlikte toparlanma emareleri gösteren gayrimenkul sektörü gözönünde bulundurularak, Şirket yönetim kurulunun 04.08.2019 tarih ve 2019/15 sayılı yönetim kurulu kararı ile aldığı "yatırım amaçlı gayrimenkullerin durumu ve çıkış planı" doğrultusunda çalışmalara başlanmasına, bu doğrultuda Şirket aktiflerinde bulunan Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yaptığı tespitlere göre 18,744,000 TL, Şirket tarafından yapılan son piyasa araştırmasına göre 24,230,000 TL toplam değeri olan 49 adet yatırım amaçlı gayrimenkulden, fiyatı olgunlaşanların satılmasına, Satış işlemlerinin pazarlık usulüne göre, değer tespit raporunun altında bir değerle olmamak üzere Halit Kaba ve Selçuk Aslan tarafından yürütülmesine, İlk alım hakkının gayrimenkullerin içinde ikamet eden kiracılara tanınmasına, bu amaçla kiracılara bildirim yapılmasına, Gayrimenkullerin satışından elde edilen gelirin potansiyel vaat eden yeni gayrimenkul ya da operasyonel yatırımların yapılmasında, enerji, gıda, hammadde üretimi vb. gibi yeni iş olanaklarının ikamesinde ve finansal borç kapatılmasında kullanılmasına, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
- 30.09.2019 tarihli 2019/37 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Bağlı ortaklık Boran Meşrubat'ın büyüyen iş hacmi, gelişmeye açık dağıtım kanalları gözönüne alınarak Anonim Şirkete dönüştürülmesine, Bu amaçla şirket yönetim kurulu mali işler danışmanı Mehmet Kurt'un yetkilendirilmesine, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
- 14.10.2019 tarihli 2019/39 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, 09.05.2019 tarihli 2019/23 karar sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, döviz ataklarından korunma amaçlı kullanım için 2.000.000 TL ( iki milyon türk lirası ) teminata kadar döviz vadeli işlemi yapılabilmesi için ilgili hesaplara para aktarılmasına, Aracı kurumlar nezdindeki hesaplarda vadeli döviz alım-satım işlemi yapılabilmesi amacıyla Yönetim Kurulu Danışmanı Selçuk Aslan'ın yetkilendirilmesine, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
- 06.12.2019 tarihli 2019/41 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Kayıtlı sermayesi 75.000.00TL olan Şirketimiz, 27-28/06/2019 tarihinde 2,66 TL birim fiyat ile halka arz edilmiş olup, 04/07/2019 tarihinde BİST Ana Pazar'ında işlem görmeye başlamıştır. Halka arz edilen 11.000.000 TL nominal değerli payların %25'ne takabül eden 2.750.000 TL nominal değerli paylar, Sermaye Piyasası Kurulu 'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği kapsamında satışa hazır hale getirilmiştir. Bu tebliğin 10.maddesi uyarınca 03/12/2019 tarihi itibariyle satışa hazır bekletilen paylar, 3,331 TL satış ortalaması ile Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla

satılmıştır. Satışa hazır halde bekletilen payların halka arz işlemlerinin sonucunda, Şirket sermayesi fiili olarak 25.000.000 TL'den, 2.750.000 TL nominal değerle artarak 27.750.000 TL ulaşmıştır. Bu çerçevede, Yönetim Kurulumuz toplanarak, sermaye artırımı ve halka arz işlemleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlandığından, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesine ilişkin ekli tadil metninin onaylanması için SPK'ya başvurulmasına, SPK'nın uygun görüşünün alınmasını müteakip sermaye artırım işleminin genel kurul kararı aranmaksızın 10 gün içinde İstanbul Ticaret Odası nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi nezdinde ilan edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

- 11.12.2019 tarihli 2019/42 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden; Kayıtlı sermayesi 75.000.000 TL olan Şirketimiz, 27-28/06/2019 tarihinde 2,66 TL birim fiyat ile halka arz edilmiş olup, 04/07/2019 tarihinde BİST Ana Pazar'ında işlem görmeye başlamıştır. Halka arz edilen 11.000.000 TL nominal değerli payların %25'ne takabül eden 2.750.000 TL nominal değerli paylar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği kapsamında satışa hazır hale getirilmiştir. Bu tebliğin 10. maddesi uyarınca 03/12/2019 tarihi itibarıyla satışa hazır bekletilen paylar, 3,331 TL satış ortalaması ile Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla satılmıştır. Bu satıştan elde edilen net 8.486.829,53 TL gelirin 09.05.2019 tarih ve 2019/23 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilen "halka arzdan elde edilen fonun kullanım raporu" nda açıklanan oranlar ile aynı doğrultuda kullanılmasına ve gerekli gördüğü takdirde, gelirin %100'üne kadar bir oranda finansal borç ödemesinde kullanılabilmesi için, Yönetim Kurulu Başkanı Cemal Güzelci'ye yetki verilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi hükümleri uyarınca yayınlanan raporlara, hazırda bekletilen payların satışından elde edilen fonun da eklenmesine, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
- 11.12.2019 tarihli 2019/43 sayılı Yönetim Kurulu kararınca, Şirketimiz, Emiliano Zapata markası ile A ve A+ segmenti müşteriye hitap etmektedir. Bu dönemde dünya ekonomilerinin yavaşlaması, ticaret savaşları belirsizliği vb. nedenlerle dünya ticaret hacmi daralmakta, hane halklarının alım gücü zayıflamaktadır. Önümüzdeki dönemde de bir süre bu trendin sürmesi beklenmektedir. Bu nedenle Şirketimiz B ve B+ segmenti müşteriye, kendi üretimiyle hitap edebilmek ve pazar payını artırabilmek amacıyla, yine kendi tescilli markası olan "Rick Jarmon" ile yeni kreasyon oluşturmaya ve talep halinde üretim yapmaya, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
- 26.12.2019 tarihli 2019/44 sayılı Yönetim Kurulu kararınca; Şirketimiz, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde üye olarak görev yapan Mehmet Kurt'un, bağlı bulunduğu meslek odasının kuralları gereği Şirket'in her hangi bir icra biriminde görev yapamayacağını anlaşılması üzerine, bu görevden istifasının kabulüne ve yerine, Yatırımcı İlişkileri Uzmanı Taner Sanatsever'in seçilmesine, katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

**o) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri:**

Dönem içinde Şirket kayıtlı sermaye sistemine geçebilmek ve ana sözleşmesini Sermaye Piyasası Kurulu norm ve standartlarına uydurabilmek için aşağıda kalın ve altı çizili olan bölümlerde değişiklik yapmıştır.



**Madde 2 – ŞİRKETİN UNVANI**

Şirketin unvanı DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ' dir. **Bu ana sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.**

**Madde 3 – ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU****Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:**

**1-**Her türlü doğal deriden bay, bayan ve çocuk giyim eşyaları, giyim aksesuarları ve kullanım ürünlerinin imalatı, alım satımı ithalat ve ihracatını yapmak.

**2-**Her türlü tekstil ürünleri, suni deri ürünleri, triko ürünleri ve dokuma ürünlerinden, giyim eşyaları ve aksesuarlarını almak, satmak, üretmek, ithalat ve ihracatını yapmak.

**3-**Her türlü deri ve tekstil hammaddeleri, deri ve tekstil kimyasalları, kumaş, doğal deri, suni deri, iplik ve konfeksiyon malzemelerinin alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak.

**4-**Şirket, yasal mevzuatın izin verdiği her türlü ticari mal ve emtianın alımını-satımını ithalatını ve ihracatını yapar.

Şirket amaç ve faaliyet konularını gerçekleştirmek için;

**a-**Faaliyet konusu ürünlerin üretimi için gerekli ham madde, yardımcı ve tali madde veya malzeme veya mamul maddeleri satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir ve üretim ile ilgili gereken her türlü makine ve teçhizat ile bunların yedek parça ve aksamını satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir kullanabilir gerekirse satabilir, ihraç edebilir veya kiraya verebilir.

**b-**Şirket yukarıda gösterilen çalışma konusuna giren malların üretimini, toptan ve perakende alım ve satımı, depolaması, pazarlaması için gerekli fabrika, imalathane, atölye ve benzeri sınai tesisler ile ambalajlama, gümrükleme, depolama ve antrepo faaliyetleri için sıcak ve soğuk hava tertibatlı muhafaza yerleri ayrıca dükkan ve mağaza gibi çalışma yerleri kurabilir, inşa edebilir, satın alabilir, işletebilir kiralayabilir gerekirse satabilir, devredebilir, kiraya verebilir.

**c-**Şirket yukarıda gösterilen çalışma konuları ile ilgili hususlarda yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişilerle yurt içinde veya yurt dışında her seviyede işbirliğine girebilir, bunların Türkiye dahilinde veya haricinde mümessilliğini, acenteliğini, distribütörlüğünü yapabilir, patent veya benzeri gayri maddi haklar satın alabilir, kiralayabilir, iktisap edebilir, kullanabilir, elde ettiği bu haklarla yurt içinde ve yurt dışında imalat yapabilir, gerekirse bu hususlarda elde ettiği tüm hakları satabilir, devredebilir, kiraya verebilir.

**d-**Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilerle anlaşmalar yapmak suretiyle ticari unvan, marka, ruhsatname ve imtiyazlar elde edebilir, devralabilir, satın alıp kullanabilir, gerekirse kendisi tarafından icat edilen konularda patent ve lisans hakları ile sair haklarını yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satabilir, kiraya verebilir, devredebilir.

**e-**Şirket yukarıda gösterilen çalışma konuları ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerle yurt içinde ve yurt dışında ortaklıklar kurabilir, kurulmuş olan ortaklıklara iştirak edebilir, kendi konusunda çalışan diğer şirketlerle devir ve birleşme işlemleri yapabilir yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişilerle adi şirketler ve konsorsiyumlara **Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümlerinin saklı kalmak kaydıyla** iştirak edebilir.

**f-**Şirket yukarıda gösterilen çalışma konuları ile ilgili olarak gayrimenkuller alabilir, bizzat inşa ederek veya başkasına inşaat ettirerek sahip olabilir, kiralayabilir, gayrimenkuller üzerinde aynı veya şahsi irtifak hakları tesis ve tescil ettirebilir, iktisap, devir ve ferağ edebilir, gayrimenkuller üzerinde başkalarına temin ve ipotek hakları tesis edebilir ve kendi alacaklarını temin etmek

amacıyla gayrimenkul ve menkul mallar üzerinde ipotek veya rehin alabilir veya tesis edilmiş bulunan bu hakları terkin ve fek ettirebilir, banka ve sair müesseselerden krediler alabilir veya bu çeşit krediler dolayısıyla başkalarına kefil olabilirler. **Şirket kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyar.**

g-Şirket yurt içinde veya yurt dışında resmi veya özel her türlü ihalelere girebilir, taahhütlerde bulunabilir.

h-Şirket kendi ihtiyacı için gerekli her türlü taşıtları satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir, imal edebilir veya ettirebilir gerekirse satabilir, kiraya verebilir veya ihraç edebilir.

ı-Şirket kendi ihtiyacı için her türlü gayrimenkul alabilir, kullanabilir, ipotek alabilir ya da alacaklarına karşılık edindiği ya da her ne surette olursa olsun sahibi olduğu gayrimenkulleri satabilir, ipotek verebilir, gayrimenkuller üzerinde her türlü cins tahsisi yapabilir.

i-İhtiyaç duyacağı personeli temin edebilir, çalıştırabilir, üçüncü şahıslar ile sözleşmesel ilişkiler kurabilir, dışarıdan hizmet alabilir.

j-Şirket konusu ile ilgili olarak nakliye, gümrükleme ve depolama işlerini yapabilir ve yaptırabilir, proje, mühendislik, müşavirlik, distribütörlük, acentelik, komisyon ve taahhüt işleri yapabilir.

k-Yurt içindeki ve yurt dışındaki bankalar, finans kurumları ve sair mali kuruluşlar ve kredi sağlayan her nevi özel ve kamusal kuruluşlar ile sözleşmesel ilişki kurabilir, her türlü kredi sağlayabilir, sağlanacak krediler için her türlü teminat gösterebilir.

**l-Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kendi paylarını iktisap edebilir, rehin alabilir. Şirket'in kendi paylarını geri alması söz konusu olursa Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili Mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.**

m-Şirket, sermayesine veya yönetimine katıldığı şirketlerin ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin, bankalardan, finansal kuruluşlarda veya diğer kredi müesseselerinden alacakları krediler, ihraç edecekleri tahviller veya alışlar dolayısı ile oluşan borçları için ipotek, kefalet veya garanti verebilir, bu şirketler münhasır olmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla teminatlı veya teminatsız finansman sağlayabilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat, rehin, ipotek gibi kontur garantiler alabilir, vereceği kredi, kefalet ve garantiler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir.

o-Şirket ve şirket'e bağlı şirketler lehine **Sermaye Piyasası Mevzuatındaki kısıtlamalara uymak kaydıyla** teminatlı veya teminatsız borçlanabilir, borç verebilir, sulh, tahkim, feragat, kabul, ibra yapabilir.

**ö-Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek şartıyla** yerli ve yabancı şirketlerle yurt içinde ve yurt dışında ortaklıklar tesis edebilir, konusu ile ilgili kurulmuş şirketlere iştirak edebilir veya yeni şirketler kurabilir, kurulmuş veya kurulacak yerli, yabancı ve kamu ve özel kuruluşlara ait muhtelif nevide şirketlerin pay senetleri, intifa senetlerini, ortaklık paylarını, tahvillerini ve borsa içinde ve borsa dışında bilumum sermaye Piyasası araçlarını satın alabilir veya satabilir. **Yabancı para yükümlülükleri nedeniyle, ileri tarihte oluşabilecek finansal risklere karşı korunmak amacıyla vadeli piyasalarda finansal ürünler alıp-satabilir, pozisyon açabilir.**

**p-Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine bağlı kalmak kaydıyla, örtülü**

**kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum**

**açıklamalarının yapılması** ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Bakanlar Kurulunca Vergi Muafiyeti tanınan Vakıflara Kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve yardım ve bağışta bulunabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafında belirlenir, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenebilir. **Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir.**

Yukarıda gösterilen işlerden başka işlerde Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istendiği takdirde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine durum Genel Kurul tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra dilediği işleri yapabilecektir. Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığı **ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan** gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

**Madde 4 – ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ**

Şirket'in Merkezi İstanbul ilidir. Adresi; Kazlıçeşme Mah. Hacı Reşitbey Sokak No:11 Zeytinburnu-İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. **Ayrıca Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilir. Yatırımcıların ve kamunun bilgilendirilmesi için yeni adres, özel durumlar kapsamında Sermaye Piyasası Mevzuatınca aranacak niteliklerle KAP'da duyurulur.** Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

**Şirket Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri almak, yatırımcıların ve kamunun bilgilendirilmesi için özel durumlar kapsamında Sermaye Piyasası Mevzuatınca aranacak niteliklerle KAP'da duyurmak şartıyla Yönetim Kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yurt içinde ve yurt dışında şubeler, irtibat büroları, ek iş yerleri, acente ve mümessillikler açabilir.**

**Madde 6– SERMAYE VE PAYLARININ NEV'İ, DEVRİ**

**Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun .....tarih ve .....sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.**

**Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL ( Yetmişbeş milyon Türk Lirası ) olup, her biri 1 TL ( Bir Türk Lirası ) itibari değerinde nama yazılı 75.000.000 ( Yetmişbeş milyon ) adet paya bölünmüştür.**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları ( 5 yıl ) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapamaz.**

Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri **1,00 TL ( Bir Türk Lirası ) değerinde 15.000.000 ( Onbeş**

milyon ) adet paya ayrılmış toplam 15.000.000,00 TL ( Onbeş milyon Türk Lirası ) değerinde olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup,tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır.

Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırması ile primli veya nominal değer altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, iş bu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir edilebilir.

#### Madde 7-YÖNETİM KURULU

##### 1.Yönetim Kurulu Üye Sayısı ve Süre

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.Yönetim kurulu üye sayısı , Genel Kurul tarafından belirlenir .

Genel Kurul gerekli görürse , TTK ve sair düzenlemelere uymak kaydıyla , Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir . Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK'nun 363.maddesi hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat ile iş bu esas sözleşme uyarınca Genel Kurulca alınması gereken kararlar dışında kalan kararları almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı vardır.

SPK düzenlemelerine göre önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin alınacak yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunması gerekir. Bağımsız üye sayısı en az 2 ise, 2 üyenin de onayı bulunması şartı aranır.

Önemli nitelikteki işlemlerde bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem genel kurul onayına sunulur.

##### 2. Yönetim Devri

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ' nun 367/1'inci maddesine uygun olarak düzenleyeceği bir iç yönergeye göre; Yönetim yetki ve sorumluluklarını kısmen veya tamamen bir veya birden fazla Yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir.



**3.Yönetim Kurulu Görev Bölümü ve Komiteleri**

Yönetim Kurulu Üyeleri görev bölümünü kendi aralarında yaparlar. Şirket işlerinin tamamının veya bir kısmının yürütülmesi konusunda, kendi aralarında bir veya birkaç yönetim kurulu üyesi olarak ve/veya Genel Müdür veya müdürler tayin edebilirler.

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin, oluşumu , görev alanları çalışma esasları , hangi üyelerden oluşacağı ve yönetim kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret kanunu , Sermaye Piyasası Kanunu , Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır . Yönetim Kurulu bünyesinde şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur. Yönetim Kurulu işlerin işleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasında gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

**4.Yönetim Kurulu Üyelerinin Mali Hakları**

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretler Genel Kurul tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda Genel Kurul yetkilidir.

**Madde 8 – ŞİRKETİN TEMSİLİ**

Şirket 'in dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim Kurulu'nun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile Yönetim Kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilir. Bu şekilde tayin olunan üye ve Müdürlerin yetkileri Yönetim Kurulu tarafından her zaman kaldırılabilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371,374 ve 375.maddesi hükümleri saklı olmak üzere, ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna ve/veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını ortak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların, yetkileri, Türk Ticaret Kanunu 367.maddeye göre hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.

Yönetim Kurulu'nun temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir, Noterce onaylanmış sureti Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilmiş kararı ile Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişilere, Şirket'in unvan veya kaşesi altında imza atarlar.

**Madde 9 – YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI**

Yıllık olağan Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında üyeler, bir başkan ve başkan bulunmadığı zamanlarda da ona vekalet etmek üzere bir Başkan



yardımcısı seçerler.

Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket işleri gerek gösterdikçe Yönetim Kurulu tarafından belirlenen düzenli aralıklarla yapılır .Ancak, Yönetim Kurulu'nun ayda en az bir toplantı yapması zorunludur.

Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu, Şirketin iş ve işlemleri lüzum gösterdikçe üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alınır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik söz konusu ise öneri ret edilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Kararların tatbik ve infaz kabiliyeti, kararın yazılı metin haline getirilerek üyelerce imzalanmış olduğuna bağlıdır. Üyelerden hiçbir 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 . Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya Türkiye 'nin herhangi bir şehrinde toplanılabilir. Yönetim Kurulu toplantıları fiziken veya elektronik ortamda yapılabilir. Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarında elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, 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 kurulabileceği 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 kullanabilmesi sağlanır.

Madde 10 – GENEL KURUL

**A ) TOPLANTIYA DAVET**

Şirket Genel Kurulu olağan veya olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre toplanır. Olağan genel kurul toplantısının yılda en az bir defa TTK md.409 hükmünde belirlenen süre içinde yapılması zorunludur. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Genel kurul toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde yönetim kurulu, genel kurul Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminin başka bir yerinde veya pay-sahiplerinin sayısal olarak çoğunluğunun bulunduğu lokasyonda toplantıya çağırabilir. Genel kurulun toplantıya çağırılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilir ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilir. Ayrıca, pay sahiplerinin şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak

iletmiş olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri konular, yönetim kurulu tarafından dikkate alınır. Yönetim kurulunun pay sahiplerinin gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri genel kurul toplantısında açıklanır. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri varsa, bu işlemlerin yapılabilmesi ve rekabet edilebilmesi için konu Genel kurul toplantısı gündemine alınır.

Dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

Azlık haklarını korumak amacıyla, Şirket sermayesinin yirmide biri değerinde pay sahibi olan ortaklar, Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasını ve gündeme madde eklenmesini talep edebilirler.

#### **B ) MÜZAKERELERİN YAPILMASI**

Genel kurul toplantılarına başkanlık edecek kişi genel kurul tarafından seçilir . Genel kurul Divan Başkanının görevi, görüşmelerin gündeme uygun olarak düzenli bir şekilde yürütülmesini, tutanağın ve esas sözleşme hükümlerine uygun bir şekilde tutulmasını sağlamaktır.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklı kalmak şartıyla Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar .Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve TTSG'de ilan edilir .

#### **C ) OY HAKKI**

Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 ( Bir ) oy hakkı vardır . Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.

Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahipleri sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler.

Vekâleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanmaz.

#### **D)NİSAPLAR**

Genel Kurul toplantı ve nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

#### **E)GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM**

Şirketin Genel Kurul Toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. 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 Sistemi kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerde 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.

#### Madde11- İLANLAR

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenleme ve belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile Kurulca öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak zamanında yapılır.

Madde12-HESAP DÖNEMİ İLE FİNANSAL TABLO VE RAPORLAR Şirketin hesap dönemi Ocak ayının birinci gününden başlayarak Aralık ayının son gününde biten takvim yılıdır.

Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuatta düzenlemesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen usul ve esaslar dâhilinde hazırlanır ve kamuya duyurulur.

#### Madde13- KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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 dağıtır.

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

a)Sermayenin %20'sinde ulaşınca kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

#### Birinci Kar Payı:

b)Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c)Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

#### İkinci Kar Payı:

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

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmından sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca Genel Kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasıyla pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe

ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, Ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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

Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözeterek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtımın kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına kar payı avansı dağıtabilir.

#### Madde 14 – SERMAYE PİYASASI ARACI İHRACI

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen sermaye piyasası araçlarını, tahvilleri ve her çeşit borçlanma aracını ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ihraç edebilir. Bu sermaye piyasası araçlarından ilgili mevzuat hükümlerince yönetim kurulu ile ihracı mümkün olanlar yönetim kurulu kararı ile ihraç edilebilir. Şirket Yönetim Kurulu, tahvil ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçlarını ihraç yetkisine haizdir.

Yapılacak ihraçlarda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen limit ve hususlara uyulur.

#### Madde 15 –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Sermaye Kurulu Piyasası tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, iş bu esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun yönetimine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

#### Madde 16 –ŞİRKETLE İŞLEM YAPMA, REKABET ETME VE BORÇLANMA YASAĞI, İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri'nin pay sahibi olmayan, Türk Ticaret Kanunu'nun 393. Maddesinde belirtilen yakınları, Şirket'e nakit borçlanamaz. Bu kişiler için Şirket kefalet, garanti, teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul'dan önceden onay alınır ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilir.

Söz konusu bu kişiler; Genel Kurul'dan izin almadan şirketle kendi ve ya başkası adına ve;



hesabına işlem yapamazlar, Şirket'in işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası adına hesabına göremezler ve aynı türden işlerle uğraşan başka bir şirkette sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla giremezler.

Konuyla ilgili Genel Kurul toplantısında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin Genel Kurul'da bu tür kararlara katılması sağlanır. Bu maddede belirtilen durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkrada belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan Yönetim Kurulu ve Genel Kurul kararları geçerli sayılmaz.

#### Madde 17-TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI

Şirketin olağan ve olağan üstü Genel Kurul toplantılarında T.C. Ticaret Bakanlığı Temsilcisi'nin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililer ile birlikte imzalaması şarttır. Temsilci'nin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisi'nin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

#### Madde 18-KAMUYU AYDINLATMA VE SEFFAFLIK

Şirket'e ait bilgilerin kamuya açıklanmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

Kamuya açıklanacak bilgiler zamanında doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, erişebilir ve eşit bir biçimde kamunun kullanımına sunulur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar Sermaye Piyasası Kurulu'unca belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır. Özel denetim isteme hakkı bilgi alma hakkının bir parçasıdır. Pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için, gerekli olduğu takdirde, bilgi alma ve inceleme hakkının daha önce kullanılmış olması ve pay sahibinin bilgilendirilmediğinin anlaşılması koşuluyla, her pay sahibi genel kurulda bu hakkı isteyebilir.

#### Madde 19-YASAL HÜKÜMLER

Bu esas sözleşmede yazılı olmayan hususlarda Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu ve konuyla ilgili sair mevzuat hükümleri uygulanır.

#### Madde 20-FESİH VE TASFİYE

Şirket Türk Ticaret Kanunu'nun 529'uncu maddesinde sayılan sebeplerle veya mahkeme kararıyla infisah eder. Şirketin sona ermesi, tasfiyesi ve buna bağlı işlemler hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

#### Madde 21-TASFİYE SONUCU

Şirketin iflastan başka bir sebepten infisahi veya tasfiyesi halinde, Şirket borçları ödendikten sonra geriye kalan tutar Şirketin tüm hissedarlarına ödemiş oldukları sermaye miktarı nispetinde dağıtılır. Türk Ticaret Kanunu'nun 543. Maddesi ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

*Tablo 5- Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri*

Yine, dönem içinde, halka arz ve hazırda bekletilen payların satışı sonucu, sermayeyle ilgili Şirket ana sözleşmesinin "sermaye ve payların nev'i, devri ile ilgili" 6. Maddesinde 2 defa aşağıdaki tablolarda altı çizili ve kalın olarak gösterilen bölümler değiştirilmiştir.

Eski Şekli	Yeni Şekli
<p><b>Madde 6- SERMAYE VE PAYLARININ NEV'İ, DEVRİ</b></p> <p>Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.03.2019 tarih ve 29833736-110.03.03-E.4123 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL (Yetmişbeş milyon Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde nama yazılı 75.000.000 (Yetmişbeş milyon) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapılamaz.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) değerinde <del>15.000.000 (Onbeş milyon)</del> adet paya ayrılmış toplam <del>15.000.000,00 TL (Onbeş milyon Türk Lirası)</del> değerinde olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup,tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır. Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p>	<p><b>Madde 6- SERMAYE VE PAYLARININ NEV'İ, DEVRİ</b></p> <p>Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.03.2019 tarih ve 29833736-110.03.03-E.4123 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL (Yetmişbeş milyon Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde nama yazılı 75.000.000 (Yetmişbeş milyon) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapılamaz.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) değerinde <b>25.000.000 (Yirmibeş milyon)</b> adet paya ayrılmış toplam <b>25.000.000,00 TL (Yirmibeş milyon Türk Lirası)</b> değerinde olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup,tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır. Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p> <p>Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya</p>

<p>Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırması ile primli veya nominal değer altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, iş bu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir edilebilir.</p>	<p>nominal değer altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, iş bu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir edilebilir</p>
--	---

Tablo 6- Sermaye ve payların nev'i, devri ile ilgili 1. değişiklik

ESKİ ŞEKLİ	YENİ ŞEKLİ
<p><b>Madde 6– SERMAYE VE PAYLARININ NEV'İ, DEVRİ</b></p> <p>Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.03.2019 tarih ve 29833736-110.03.03-E.4123 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL ( Yetmişbeş milyon Türk Lirası ) olup, her biri 1 TL ( Bir Türk Lirası ) itibari değerinde nama yazılı 75.000.000 ( Yetmişbeş milyon ) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları ( 5 yıl ) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu</p>	<p><b>Madde 6– SERMAYE VE PAYLARININ NEV'İ, DEVRİ</b></p> <p>Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.03.2019 tarih ve 29833736-110.03.03-E.4123 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL ( Yetmişbeş milyon Türk Lirası ) olup, her biri 1 TL ( Bir Türk Lirası ) itibari değerinde nama yazılı 75.000.000 ( Yetmişbeş milyon ) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları ( 5 yıl ) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını</p>



<p>kararı ile sermaye artırımını yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL ( Bir Türk Lirası) değerinde <b>25.000.000</b> (<del>Yirmibeş milyon</del>) adet paya ayrılmış toplam <b>25.000.000,00</b> TL (<del>Yirmibeş milyon</del> Türk Lirası ) değerinde olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup,tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır. Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırması ile primli veya nominal değer altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, iş bu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir edilebilir.</p>	<p>yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL ( Bir Türk Lirası) değerinde <b>27.750.000</b> (<u>Yirmiyedimilyonyediyüzellibin</u>) adet paya ayrılmış toplam <b>27.750.000,00</b> TL (<u>Yirmiyedimilyonyediyüzellibin</u> Türk Lirası ) değerinde olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup,tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır. Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırması ile primli veya nominal değer altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, iş bu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devir edilebilir.</p>
--	--

Tablo 7- Sermaye ve payların nev'i, devri ile ilgili 2. değişiklik

## 5- FİNANSAL DURUM

### a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirket'in faaliyetleri planlandığı çerçevede gerçekleşmiştir. Grup olarak 2019 yılı tahmini satış hedefi 181.374.000 TL olarak planlanmıştır. Satışlar 186.580.213 TL olarak ön görülenden % 2,87 oranında fazla gerçekleşmiştir. Ancak, deri bölümünün satışları planlanandan bir miktar aşağıda ve içecek bölümünün satışları da bir miktar yukarda oluşmuştur. Brüt kâr ve FAVÖK de ise hedeflenenin bir miktar altında % 82 civarında gerçekleşme meydana gelmiştir.

Şirketin deri bölümünün satışlarının Rusya ve Ukrayna bölgesi tüketicilerine



yoğunlaşmış olması riski vardır. Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatı, 2019 yılı Ocak-Aralık döneminde en önemli ihracat pazarı olan Rusya'ya %32 oranında düşüş kaydetmiştir. Bu dönemde uygun fiyatlar ve peşin ödemeye ticari mal alınmış; satışlardaki kâra olan negatif etki azaltılmaya çalışılmıştır. Öte yandan, bağlı ortaklık Boran Meşrubat'ın satışları beklenen düzeyi satış gamına yeni ürünün katılması nedeniyle aşmıştır. Böylece satış faaliyetleri dengelenmiştir.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

(TL)	CARİ DÖNEM 31.12.2019	GEÇMİŞ DÖNEM 31.12.2018
Dönen Varlıklar	83.665.342	55.506.152
Duran Varlıklar	21.958.063	20.059.310
Kısa Vadeli Yükümlülükler	38.800.586	43.202.071
-Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	17.366.038	22.907.824
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.915.048	9.905.382
Özkaynaklar	58.907.771	22.458.009
Ödenmiş Sermaye	27.750.000	15.000.000
	CARİ DÖNEM 31.12.2019	GEÇMİŞ DÖNEM 31.12.2018
Hasılat	186.580.213	166.492.207
Brüt Kar	17.504.249	19.822.563
Esas Faaliyet Karı	12.286.802	16.938.106
Sürdürülen Faaliyet Dönem Kar/ (Zarar)	3.830.437	3.612.724

	CARİ DÖNEM 31.12.2019	GEÇMİŞ DÖNEM 31.12.2018
Cari Oran (Dönen Varlıklar/K.V Borçlar)	2,16	1,28
Likidite Oranı (Dönen varlıklar-Stoklar)/K.V.Borçlar	1,53	0,80
Aktif Yapısı (Dönen Varlıklar/Aktif Toplam)	0,79	0,73

Tablo 8- Geçmiş Yıl Karşılaştırmalı Tablo

Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılı sonuna göre 2019 yılında %39,78 artış göstermiştir. Toplam yükümlülüklerde ise %12 azalış meydana gelmiştir. Halka arzdan gelen fon ile özellikle kısa vadeli finansal yükümlülüklerin kapatılması planlanmış, bu doğrultuda kısa vadeli finansal yükümlülükler %10,18 azalmıştır. Halka arz ile birlikte özkaynaklar %262,30 artarak 58.907.771 TL'ye yükselmiştir.

Satışlar 2019 yılında bir önceki yıla göre %12,06 artmıştır. Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı ise bir önceki yılın aynı döneme göre % 6 artarak 3.830.437 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket borç ödeme kapasitesini gösteren cari oran 2019 yılında 2,16 gibi oldukça olumlu bir rakama çıkmıştır ve likidite oranı 1,53'e çıkarak yüksek oranda düzelme göstermiştir.

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Sermaye ödendiğine dair ve öz kaynaklara ilişkin, 10.12.2019 tarihli 2019/M21 sayılı serbest muhasebeci mali müşavir raporuna göre Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur. TTK hükümleri uyarınca şirketin ödenmiş sermayesinin 27.750.000 TL olduğu, Şirket özvarlığının 10.12.2019 tarihinde 59.234.974 TL olduğu ve sermayesinin tamamının korunduğu, Şirket'in pay defterinin kanuni hükümlere uygun olarak tutulduğu tespit edilmiştir.

**d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:**

Şirket'in halka arzı 27-28 Haziran 2019 tarihinde mevcut ortakların pay alma hakkını kısıtlayarak Borsa İstanbul'da gerçekleştirilmiştir. Bu yolla net 24.161.900 TL gelir elde edilmiştir. Bu gelirle, mevcut kısa vadeli finansal borçların önemli bir kısmı kapatılmış ve kaynak yapısı daha sağlam bir yapıya kavuşturulmuştur.

Öte yandan, kanunlar ve tebliğlere istinaden " " hazırda bekletilen paylar" " ın satışı sonucu 8.486.829,53 TL net gelir elde edilmiştir. Bu gelirle de yine, kısa vadeli finansal borç ödemesi yapılmıştır.

Ayrıca, Şirket'in döviz yükümlülükleri nedeniyle zarara uğramaması amacıyla 739.000 TL (125.000 USD) teminatla 1.000.000 USD vadeli döviz pozisyonu alımı yapılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu kalan finansal borçların kapatılması amacıyla, 24.09.2019 tarihi ve 2019/34 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile mevcut yatırım amaçlı gayrimenkullerin satılabilmesi için çalışmalara başlamıştır. Aşağıda ayrıntısı verilen gayrimenkuller satılmıştır. Satıştan 3.487.000 TL gelir, VUK(Vergi Usul Kanunu)'a göre 1.852.900 TL kâr ve TFRS(Türkiye Finansal Raporlama Standartları)'ye göre 207.000 TL kâr elde edilmiştir.

Bu çalışmalar sona erdiğinde, Şirket'in mali yapısının oluşabilecek finansal krizlere daha dayanıklı ve likit bir yapıya kavuşturulması amaçlanmıştır.

Satılan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller						
Mevki	Nev'i	Alım Fiyatı	Değerleme Fiyatı*	Satım Fiyatı	TFRS'ye Göre Kâr/Zarar	VUK'a Göre Kâr/Zarar
Esenyurt	Mesken	76.500	500.000	530.000	30.000	453.500
Esenyurt	Mesken	240.000	250.000	270.000	20.000	30.000
Esenyurt	Mesken	195.000	250.000	250.000	0	55.000
Esenyurt	Mesken	59.500	240.000	250.000	10.000	190.500
Esenyurt	Mesken	59.500	210.000	290.000	80.000	230.500
Zeytinburnu	Mesken	538.000	680.000	680.000	0	142.000
Gelibolu	Mesken	63.000	150.000	150.000	0	87.000
Gelibolu	Mesken	128.000	300.000	310.000	10.000	182.000
Gelibolu	Mesken	105.000	250.000	295.000	45.000	190.000
Bahçelievler	Mesken	169.600	450.000	462.000	12.000	292.400
<b>Toplam</b>		<b>1.634.100</b>	<b>3.280.000</b>	<b>3.487.000</b>	<b>207.000</b>	<b>1.852.900</b>

Tablo 9- Satılan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

\*Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarıdır.

**e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:**

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI" başlıklı 13. maddesi uyarınca kar payı dağıtım esasları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

*'Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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 dağıtır.*

*Genel Kanuni Yedek Akçe:*

*a)Sermayenin %20'sinde ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.*

*Birinci Kar Payı:*

*b)Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.*

*c)Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.*

*İkinci Kar Payı:*

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

*Genel Kanuni Yedek Akçe:*

*e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmından sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca Genel Kanuni yedek akçeye eklenir.*

*Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, Ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.*

*Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.*

*Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözeterek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.*

*Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz."*

Şirket'in geçmiş yıl karları sermayeye eklenmiştir. 2018 ve 2019 kârı için henüz bir karar alınmamıştır. İlk genel kurulda karara bağlanacaktır.

01.03.2019 tarihli DD.12 nolu "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdadır;

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Kâr dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen hususları içeren Yönetim Kurulu'nun yıllık kâr dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmakta, ayrıca kâr dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabılır dönem kârının asgari %35'i pay sahiplerine nakden dağıtılır.

Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabılır kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilecektir. Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.

Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabılır. Kâr dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır, herhangi bir imtiyaz uygulanmaz.

Bu "Kar Dağıtım Politikası" Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr dağıtım politikasının uygulamasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

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



**f) Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği:**

Yatırım teşviği yoktur. Ancak, cari dönem içinde 184.221 TL SGK ve asgari ücret teşviği ve 6.750 TL KOSGEB teşviği alınmıştır.

**g) İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:**

Şirketin finansman kaynağı banka kredileri ve özkaynaklarıdır.

Öte yandan, Şirket mevcut ortakların pay alma haklarını kısıtlayarak sermayesini 15.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye çıkartmıştır. Söz konusu 10.000.000 TL nominal değerli paylar 27-28 Haziran 2019 tarihinde Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da halka arz edilmiştir.

Ayrıca, hazırda bekletilen 2.750.000 adet payın Borsa İstanbul'da satılmasıyla birlikte Şirket sermayesi 27.750.000 TL olmuş, bu sermayenin % 49,55 kısmına tekabül eden 13.750.000 adet pay Borsa İstanbul Ana Pazar 1. grupta işlem görmektedir.

**h) Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler:**

1) Alacak/ borç bakiyeleri ;

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Ticari Alacaklar		Ticari Alacaklar	
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>				
Tasfiye Halinde Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	-			3.439.619
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-			(104.830)
				<b>3.334.789</b>

Tablo 10- Alacak/ borç bakiyeleri

2) Alış / Satış bakiyeleri ;

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018		
	Mal	Kira	Mal	Demirbaş	Kira
<b>İlişkili taraflara satışlar</b>					
Tasfiye Halinde Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	361.111	18.000	2.610.727	42.026	27.000
	<b>361.111</b>	<b>18.000</b>	<b>2.610.727</b>	<b>42.026</b>	<b>27.000</b>

Tablo 11- Alış / Satış bakiyeleri

**i) Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar:**

Yoktur.



**6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:

**Finansal Riskler:**

Şirket 2019 yılı içinde şirket nev'ini değiştirerek anonim şirket kapsamına girmiştir. Halka açılma çalışmaları sonuçlandırılmıştır. 09.05.2019 tarih ve 2019/23 sayılı Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda "halka arzdan elde edilen fonun kullanım yerleri" belirlenmiştir. Bu rapora göre elde edilen fonun %80 ile kısa vadeli finansal borçlar ödenecektir. Bu bağlamda halka arzdan elde edilen 24.161.624 TL fondan 20.809.218 TL ile finansal borç ödenmiştir. Bu durumda halka arzdan sağlanan fonun %86'sı kısa vadeli finansal borçların kapatılmasında kullanılmıştır. Yine %8 ile döviz yükümlülüklerinin "hedge edilmesi" planlanmaktadır. Bu amaçla, vadeli döviz işlemlerine teminat olması amacıyla 739.000 TL (125.000 USD karşılığı) işlem yapılacak olan aracı kuruma transfer edilmiş ve 1.000.000 \$ değerinde, vadeli döviz alım işlemi yapılmıştır.

Yönetim Kurulu'nun 2019/42 sayılı toplantısında, 09.05.2019 tarih ve 2019/23 sayılı Yönetim Kurulu kararındaki "halka arzdan elde edilen fonun kullanım raporu" nda açıklanan oranlar ile aynı doğrultuda kullanılmasına veya gerekli gördüğü takdirde, gelirin %100'üne kadar bir oranda finansal borç ödemesinde kullanılabilmesi için, Yönetim Kurulu Başkanı Cemal Güzelci'ye yetki verilmesine karar verilmiştir. Buna istinaden ve faizlerin düşme eğiliminden dolayı Cemal Güzelci yetkisini kullanmış, elde edilen 8.486.829,53 TL fon ile aşağıdaki tabloda ayrıntısıyla yer aldığı şekilde, 05-31/12/2019 tarihleri arasında 8.485.947,22 TL finansal borç ve faizi kapatılmıştır. Amerikan Doları kredilerin kapaması yapılırken ortalama 5,9260 TL kurla alım yapılmıştır.

Bu çalışmalarla, Şirket borç/özvarlık yapısı daha olumlu bir tabloya kavuşturulmuş, finansal borçlar oldukça azaltılmıştır.

**Operasyonel Riskler:**

Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince komiteler kurulmuştur. Bu komiteler Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesi'dir. Gerekli çalışma, toplantı ve raporlamaları yapmaktadır.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Riskin Erken Saptanması Komitesi 07.06.2019, 07.08.2019, 12.11.2019 ve 12.12.2019 tarihlerinde toplanmış, Şirket'in sistematik ve sistematik olmayan risk unsurlarını incelemiş önleyici faaliyetler için gerekli çalışmaları yapmıştır. Konu ile ilgili rapor bilanço dönemi içinde yayınlanacaktır.

**c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:**

Dünya bir ekonomik durgunluğun eşiğindedir. Öte yandan ticaret savaşları kızışmakla birlikte, ABD ve Çin arasında bir anlaşma olasılığı da gündemdedir. İçinde bulunduğumuz coğrafyada birçok siyasal kriz mevcuttur. Özellikle güney komşularımız Suriye ve Irak ile olan çeşitli bölgesel sorunlar bulunmaktadır. Libya'daki çatışmalar ve Doğu Akdeniz politikası nedeniyle riskler devam etmektedir.

Dünya'nın küçülmesi özellikle petrol ihraç eden Rusya benzeri ekonomileri negatif etkileyebilir. Hane halklarının alım gücünü düşürebilir. Bu durum sektörün ve Şirket'in ihracat rakamlarına olumsuz yansiyabilir.

Amerika ile aramızda S-400 füze, F-35 uçak, yaptırımlar, Halkbank vb. sorunlar tam anlamıyla çözülememiştir. Bu tür sorunlar döviz üzerinde baskı yaratabilir.

Öte yandan, MB'nin döviz rezervlerinin düşmesi, hane halklarının döviz tevdiat hesaplarının artması, dış borç ödemeleri vb. nedenlerle yaşanabilecek spekülasyon döviz atakları, döviz bazlı yükümlülükleri nedeniyle Şirket'i özkaynak kaybına uğratabilir.

## 7- DİĞER HUSUSLAR

**a) Raporlama tarihinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**b) Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde yer alan varlıklara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporlarının özeti:**

	01 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Değer Artış/Azalışı	31 Aralık 2019
Siliviri Arsa(Seymen)	464.000	--	--	--	464.000
Dükkan (Esenyurt)	500.000	--	(500.000)	--	--
Daire (Esenyurt) No:02	240.000	--	--	--	240.000
Daire (Esenyurt) No:03	240.000	--	(240.000)	--	--
Daire (Esenyurt) No:04	270.000	--	--	--	270.000
Daire (Esenyurt) No:06	210.000	--	(210.000)	--	--
Daire (Esenyurt) B Blok 591	250.000	--	--	--	250.000
Daire (Esenyurt) B Blok 554	250.000	--	(250.000)	--	--
Daire (Esenyurt) B Blok 737	255.000	--	--	--	255.000
Dükkan Bodrum (Esenyurt)	250.000	2.543	--	--	252.543
Dükkan Zemin Kat (Esenyurt)	475.000	--	--	--	475.000
Otoport Ofis (Esenyurt)	400.000	--	--	--	400.000
Daire (Bahçelievler) No:11	450.000	--	(450.000)	--	--
Daire (Bahçelievler) No:12	400.000	--	--	--	400.000
Daire (Bahçelievler) No:36	1.000.000	--	--	--	1.000.000
Muğla Ula Apartman Ve Arsa	525.000	--	--	--	525.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 5.Kat No:35)	225.000	--	--	--	225.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 2.Kat No:18)	300.000	--	--	--	300.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 5.Kat No:35)	215.000	--	--	--	215.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 2.Kat No:13)	250.000	--	--	--	250.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 1.Kat No:07)	300.000	--	--	--	300.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 1.Kat No:08)	290.000	--	--	--	290.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 3.Kat No:23)	225.000	--	--	--	225.000

## II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Daire (Gelibolu) (A Blok 4.Kat No:29)	225.000	--	--	--	225.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 3.Kat No:19)	300.000	--	--	--	300.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 1.Kat No:10)	150.000	--	(150.000)	--	--
Daire (Gelibolu) (B Blok 3.Kat No:19)	250.000	--	--	--	250.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 4.Kat No:25)	250.000	--	(250.000)	--	--
Daire (Gelibolu) (B Blok 1.Kat No:12)	300.000	--	--	--	300.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 3.Kat No:24)	300.000	--	(300.000)	--	--
Daire (Gelibolu) (A Blok 3.Kat No:22)	150.000	--	--	--	150.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 2.Kat No:16)	150.000	--	--	--	150.000
Daire (Gelibolu) (A Blok Zemin Kat No:5)	205.000	--	--	--	205.000
Daire (Gelibolu) (B Blok Zemin Kat No:1)	220.000	--	--	--	220.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 5.Kat No:33)	175.000	--	--	--	175.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 2.Kat No:17)	225.000	--	--	--	225.000
Dükkan (Zeytinburnu) Zemin, 1.Kat, 2.Kat,	2.030.000	--	--	--	2.030.000
Hadımköy Daire	250.000	--	--	--	250.000
Göztepe Daire	1.450.000	--	--	--	1.450.000
Bakırköy Daire	440.000	--	--	--	440.000
Çorlu Dükkan(No:8)	75.000	--	--	--	75.000
Çorlu Dükkan(No:9)	210.000	--	--	--	210.000
Daire (Esenyurt) B Blok 421	250.000	--	(250.000)	--	--
Tuzla Bina (No:20)	900.000	--	--	--	900.000
Tuzla Bina (No:9)	1.100.000	--	--	--	1.100.000
Daire (Zeytinburnu) ( B blok No:159)	--	546.070	(546.070)	--	--
Daire (Çorlu) ( No:36)	--	259.145	--	210.855	470.000
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>17.589.000</b>	<b>807.758</b>	<b>(3.146.070)</b>	<b>210.855</b>	<b>15.461.543</b>

Tablo 12- Portföyde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 2018 içinde ve 2019 yılı başında yazmış olduğu muhtelif değerleme raporlarına istinaden yeniden değerlemeye tabi tutulmuştur. 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri ve daha öncesinde Şirket'in aktifinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, ilgili raporlarda bulunan yıl sonu değerlerinin Merkez Bankası tarafından açıklanan Konut Fiyat Endeks oranı kullanarak geriye dönük hesaplanması ile gelir tablolarına yansıtılmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde kullanmış olduğu kredilere ve teminat mektuplarına istinaden bankalar tarafından konulan ipotekler mevcuttur. Teminat mektubu ve taşıt rehni dahil 24.296.395 TL toplam ipotek bulunmaktadır.

## b) Portföyde yer alan varlıklardan kiraya verilenler ile ilgili ayrıntılı bilgiler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Kira gelirleri	743.821	508.624	508.624	328.686	194.514
	<b>743.821</b>	<b>508.624</b>	<b>508.624</b>	<b>328.686</b>	<b>194.514</b>

Tablo 13- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira gelirleri

**DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**d) Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı finansal tabloları:**

**DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.652.294	8.403.638
Ticari Alacaklar	40.277.001	24.541.123
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	--	3.334.789
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	40.277.001	21.206.334
Diğer Alacaklar	1.479.836	815.567
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.479.836	815.567
Stoklar	24.303.385	20.873.030
Peşin Ödenmiş Giderler	5.952.826	717.915
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5.952.826	717.915
Diğer Dönen Varlıklar	--	154.879
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	--	154.879
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>83.665.342</b>	<b>55.506.152</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	--	--
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>83.665.342</b>	<b>55.506.152</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15.461.543	17.589.000
Maddi Duran Varlıklar	3.027.787	2.308.227
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.339.939	--
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	128.794	162.083
Ertelenmiş Vergi Varlığı	--	--
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>21.958.063</b>	<b>20.059.310</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>105.623.405</b>	<b>75.565.462</b>

**DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12.612.190	10.336.821
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.265.917	12.571.003
- Banka Kredileri	4.753.848	12.571.003

DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.512.069	--
Ticari Borçlar	17.524.750	17.747.132
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	17.524.750	17.747.132
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	477.099	499.621
Diğer Borçlar	873.066	479.874
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	873.066	479.874
Ertelenmiş Gelirler	222.792	1.223.497
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	222.792	1.223.497
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	275.841	113.527
Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	34.970
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	34.970
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	481.081	195.626
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	481.081	195.626
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>38.800.586</b>	<b>43.202.071</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	--	--
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>38.800.586</b>	<b>43.202.071</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6.561.129	8.494.471
- Banka Kredileri	4.108.560	8.494.471
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.452.569	--
Uzun Vadeli Karşılıklar	797.596	634.736
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	797.596	634.736
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	556.323	776.175
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>7.915.048</b>	<b>9.905.382</b>
<b>Özkaynaklar</b>		
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>58.907.771</b>	<b>22.458.009</b>
Ödenmiş Sermaye	27.750.000	15.000.000
Paylara İlişkin Primler	20.381.730	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(376.223)	(92.104)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(376.223)	(92.104)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	208.393	208.393
- Yasal Yedekler	208.393	208.393
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	7.113.434	3.728.996
Net Dönem Karı/Zararı	3.830.437	3.612.724
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	--
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>58.907.771</b>	<b>22.458.009</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>105.623.405</b>	<b>75.565.462</b>

Tablo 14- Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı kapsamlı finansal durum tablosu

DERLÜKS DERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018



<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Satış Gelirleri	186.580.213	166.492.207
Satışların Maliyeti (-)	(169.075.964)	(146.669.644)
<b>BRÜT ESAS KAR /(ZARAR)</b>	<b>17.504.249</b>	<b>19.822.563</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(4.748.285)	(4.006.497)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.726.404)	(1.836.526)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.162.440	13.779.331
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.905.198)	(10.820.765)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>12.286.802</b>	<b>16.938.106</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.420.952	1.468.542
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(43.976)	(73.666)
<b>FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>13.663.778</b>	<b>18.332.982</b>
Finansman Gelirleri	1.124.799	2.348.213
Finansman Giderleri (-)	(10.099.970)	(15.635.838)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>4.688.607</b>	<b>5.045.357</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	(858.170)	(1.432.633)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(933.497)	(536.398)
- Ertelemiş Vergi Gelir/Gideri	75.327	(896.235)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>3.830.437</b>	<b>3.612.724</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>3.830.437</b>	<b>3.612.724</b>

Tablo 15- Ortaklığın ilgili hesap dönemine ait karşılaştırmalı kapsamlı gelir tablosu

**e) İlave bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**f) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:**

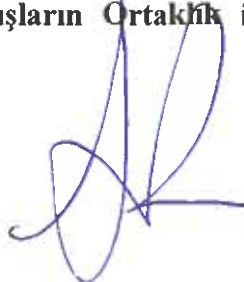
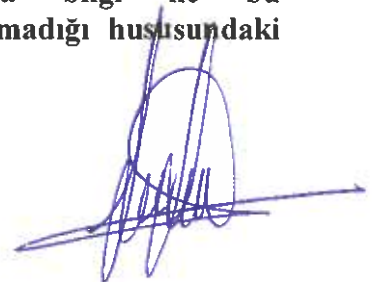
Bulunmamaktadır.

**g) Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için Ortaklık tarafından alınan tedbirler hakkında bilgi:**

Bulunmamaktadır.

**h) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgi:**

Şirket personeline yemek ve giyecek yardımı yapılmaktadır. Ayrıca, dönemsel olarak iş sağlığı ve güvenliği, yangın söndürme ve ilk yardım eğitimleri profesyonel eğitimciler tarafından verilmektedir.

**i) Danışmanlık hizmetleri alınan kişi/kuruluşlar hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşların Ortaklık ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgi:**



### **Bağımsız Dış Denetim Şirketi**

Şirket'in 01.01.2019 – 31.12.2019 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi özel bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda, Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi ile bir yıllık Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır. Bağımsız denetim şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

### **Gayrimenkul Değerleme Şirketi**

Şirket, mevcut yatırım amaçlı gayrimenkullerini, Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin danışmanlığı ile değerlemiştir. Söz konusu değerleme şirketinin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

**Yönetim Kurulu Başkanı**  
Cemal Güzelci



**Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**  
Volkan Taneri

