

Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi'nin Halka Arzına Dair Hazırlanan İzahname

İşbu İzahname halihazırda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından incelenmektedir ve henüz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip kesinleşen İzahname ayrıca ilan edilecektir. Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar bu kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

KOLEKSİYON MOBİLYA SAN. A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Hürriyet Çarşısı Bayındır Cad.
No: 16 Sarıyer - İSTANBUL
Tel: 0212 363 63 63 Fax: 0212 223 48 25
E-posta: info@koleksiyon.com.tr
Mersis No: 37 009 002 300 012
www.koleksiyon.com.tr

**YOYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazma Mah. Kemurbazı Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7/A
Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ A.Ş.

İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nea/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 333.046.732 TL'den 431.419.816 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabacak 94.373.084 TL nominal değerli 94.373.084 adet B grubu pay ve mevcut ortaklardan Faruk Malhan'ın sahip olduğu 401.879 TL nominal değerli 401.879 adet B grubu pay, Mehmet Koray Malhan'ın sahip olduğu 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay, Doruk Malhan'ın sahip olduğu 312.255 TL nominal değerli 312.255 adet B Grubu pay ve Ayşe Malhan'ın sahip olduğu 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 107.854.952 TL nominal değerli 107.854.952 adet B Grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

KOLEKTİF MOBİLYA SAN. A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Hacı Ömer Paşa Caddesi
No:25 Sarıyer - İSTANBUL
Tel:0212 351 05 99 Fax:0212 223 46 25
Yenikapı V.D. 649 003 0023
Kam.İs.No:575009002300012
www.kolektifmobilya.com.tr

U. OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataöğüz Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Beşik Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00
Fax:0212 351 05 99 Merkezi No:0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mah. V.D. 649 003 9604

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	6
I. BORSA İSTANBUL GÖRÜŞÜ	11
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	12
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	13
2. ÖZET	16
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	35
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	35
5. RİSK FAKTÖRLERİ	38
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	55
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	70
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	108
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	112
10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	117
11.İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	137
12.ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	140
13.EĞİLİM BİLGİLERİ	141
14.KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	142
15.İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	142
16.ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	150
17.YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	151
18.PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	154
19.ANA PAY SAHİPLERİ	155
20.İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	159

21.DİĞER BİLGİLER	163
22.ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	172
23.İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	181
24.İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	184
25.HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	192
26.BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	210
27.MEVcut PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER VE TAAHHÜTLER	211
28.HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	215
29.SULANMA ETKİSİ	217
30.UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	218
31.İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	221
32.PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	221
33.İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	229
34.İNCELEMeye AÇIK BELGELER	230
35.EKLER	231

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A Grubu Paylar
ABD Doları, USD veya Dolar	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
A.Ş.	Anonim Şirket
Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun	12 Mart 2008 tarihli ve 26814 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun
Avro	Avrupa Birliği'ne üye devletlerin resmi para birimi
B Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B Grubu Paylar
Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması Hakkında Kanun	25 Şubat 2011 tarihli ve 27857 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun	9 Haziran 2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BIST, Borsa, Borsa İstanbul veya BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BT	Bilişim Teknolojileri
Büyükdere Gayrimenkul, Bağlı Ortaklık	Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi
COVID-19	Yeni Koronavirüs Hastalığı 2019
CRM (Customer Relationship Management)	Müşteri İlişkileri Yönetimi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği 4'üncü maddesi e) bendi uyarınca Ek-1 listesinde yer alan veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gereklidir"

	kararı verilen bir proje için belirlenen özel formata göre hazırlanacak rapor
ÇED Yönetmeliği	25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	10 Eylül 2014 tarihli 29115 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
CRM	Müşteri İlişkileri Yönetimi (<i>Customer Relationship Management</i>)
Esas Sözleşme	Koleksiyon Mobilya’nın Şirket Esas Sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar
FIFO	Raf ömrü kısa olan malzemelerin öncelikli olarak tüketildiği prensip (<i>First in First Out</i>)
Gayrimenkul Değerleme Raporu	Şirket’in Tarabya-Sarıyer’de bulunan arsasının değerini tespit amacıyla Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 25.10.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile Şirket’in Tekirdağ Üretim Tesisleri’ndeki arsa ve binalarının değerini tespit için hazırlanan 21.12.2020 ve 25.10.2021 tarihli Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporları
Grup	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları
GSYH	Gayri safi yurt içi hasıla
GVK	193 sayılı Gelirler Vergisi Kanunu
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş, Aracı Kuruluş, Konsorsiyum Lideri veya OYAK Yatırım	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Ortaklar veya Şirket Pay Sahipleri	Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan, Ayşe Malhan
Halka Arz Edilecek Paylar	Şirket’in Halka Arz Eden Pay Sahipleri’ne ait 13.481.868 TL nominal değerli 13.481.868 adet B Grubu Pay ile Şirket’in çıkarılmış sermayesinin 337.046.732 TL’den 431.419.816 TL’ye artırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 94.373.084 TL nominal değerli 94.373.084 adet B Grubu Pay olmak üzere toplam 107.854.952 TL nominal değerli 107.854.952 adet B Grubu Pay
Hotel, Restaurant, Kafe	HoReCa
IT	Bilgi Teknolojileri
İSO	İstanbul Sanayi Odası
İSG	İş Sağlığı ve Güvenliği

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10 Ağustos 2005 tarihli 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik	29 Aralık 2012 tarihli 28512 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik
İş Kanunu	4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı	29 Haziran 2015 tarihli 29401 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış II-5.1. sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Kodu (<i>International Securities Identification Number</i>)
Kaizen Çalışmaları	Şirket bünyesinde yapılan, malzeme, süreç, ürün, ambalaj, aksesuar, tasarım, yerleşim ve benzeri konuda yapılan sürekli iyileştirme çalışmaları
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kâr Payı Tebliği	23 Ocak 2014 tarihli 28891 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış II-19.1 sayılı Kâ Payı Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu veya KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Koleksiyon, Koleksiyon Mobilya, İhraççı, Ortaklık veya Şirket	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Koleksiyon Portal	Şirket’in prosedür ve talimatlarının yayınlandığı, Şirket personelinin, çalışanlarının, bayilerinin ve bayi çalışanlarının erişimine açık olan sistem
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	SPK’nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
LTD. ŞTİ.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
m²	Metrekare
NACE	Avrupa Topluluğundaki Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiksel Sınıflandırması (<i>Nomenclature des Activités Économiques dans la Communauté Européenne</i>)

NICE Sınıfı	Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde marka tescil başvurularında esas alınan mal ve hizmet sınıflandırma listesi
Pay Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
Resmi Gazete	T.C. Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan T.C. Resmi Gazetesi
Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği	13 Haziran 2014 tarihli ve 29029 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği
SGK	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn veya Sermaye Piyasası Kanunu	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	28 Haziran 2013 tarihli 28691 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasası Mevzuatı	Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurul ve BİST tarafından çıkarılan tüm tebliğler, yönetmelikler, ilkeler, kararlar ve sair ikincil mevzuat
Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu	5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
Tasarım Merkezi	Şirket'in merkez ofisi ve fabrikasında bulunan sanayide büyüme ve inovasyonu artırma amaçlı bünyesinde faaliyet gösteren ve çalışanları teknik mühendis, mimar, tasarım eğitilmiş yetkin kadrodan oluşan bölümü
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Merkez Bankası veya TCMB	T.C. Merkez Bankası
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti
Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik	13 Temmuz 2013 tarihli 28706 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik
TL veya Türk Lirası	Türkiye Cumhuriyeti resmi para birimi
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TTK veya Türk Ticaret Kanunu	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu

Turquality'nin Desteklenmesi Hakkında Tebliğ	24 Mayıs 2006 tarihli ve 26177 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Ürünleri'nin Yurtdışında Markalaşması, Türk Malı İmajının Yerleştirilmesi ve Turquality'nin Desteklenmesi Hakkında Tebliğ
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRMOB	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
Üretim Merkezi	Şirket'in 20.11.1998 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Tekirdağ Ticaret Sicili Memurluğu'na 4657 sicil numarası ile kaydolmuş olan şubesi ve/veya fabrikası
VERBİS	Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin veri işlemeye başlamadan önce kaydolmak zorunda oldukları veri sorumluları sicili bilgi sistemi
Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik	30 Aralık 2017 tarihli ve 30286 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Yıldız Pazar	Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar
Yönetim Kurulu	Şirket'in Yönetim Kurulu

I. BORSA İSTANBUL GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.

KOLEKSİYON MOBİLYA SAN. A.Ş.

Cumhuriyet Mh. Hacı Ömer Bayraktar Cad.

No:25 Sarıyer - İSTANBUL

Tel:0212 383 61 63 Fax:0212 223 48 25

Vatandaş V.D. 57/000 0023

Mersis No:075009002300012

www.koleksiyon.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazpaşa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B

Büyükd. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00

Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0819 0039 6040 0034

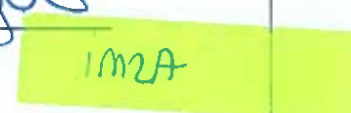
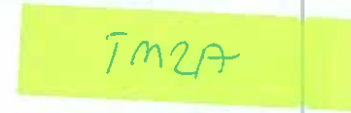
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurum veya kuruluştan görüş ve onay almasına gerek bulunmamaktadır.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhracçı Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Mehmet Koray MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza:  Tarih: 	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Doruk MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza:  Tarih: 	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Faruk MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza: _____ Tarih: _____	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Mehmet Koray MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkan Vekili İmza:  Tarih: _____	İZAHNAMENİN TAMAMI

İmza: _____ Tarih: _____	
Ad, Soyad: Doruk MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza: _____ Tarih: _____	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Ayşe MALHAN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza: _____ Tarih: _____	İZAHNAMENİN TAMAMI

<u>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kurulus</u> OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Canan ÖZER Unvan: Genel Müdür Yardımcısı İmza: MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ayazoğlu Mh. Kemerköyler Cd. Vedistambul Park Sit. 7B Blok Apt. No 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: M. Arzu YEŞİL Unvan: Genel Müdür Yardımcısı İmza: MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ayazoğlu Mh. Kemerköyler Cd. Vedistambul Park Sit. 7B Blok Apt. No 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<u>İlgili Özel Bağımsız Denetim Raporunu</u> <u>Hazırlayan Kurulus</u> Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Soyad: <u>N. H. L. L.</u> Görev: Sorumlu Denetçi	30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 DÖNEMLERİNE AİT ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRACÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adres: Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul Telefon: +90 212 363 63 63 Faks: +90 212 223 48 25 İnternet adresi: (www.koleksiyon.com.tr)
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerinin etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen	Şirket'in faaliyet konusu özetle turistik otel, eğitim (üniversite, özel eğitim kuruluşları, sağlık sektörü (hastane), finans, kamu, özel bankalar, banka, her türlü kamu, kurumsal ofis, ticari alan ve konut için ahşap ve metal mobilya, döşeme ve kaplama malzemeleri, her türlü ev araç ve gereçleri ve mutfak aksesuarları, ev tekstili ürünleri, hazır mutfakları, dekoratif ürünler ve aksesuarları, aydınlatma ürün ve aksesuarların tasarımını yapmak, üretmek, ulaştırmak, satın almak, satmak, ithalat ve ihracatını gerçekleştirmek, Şirket konusu ile ilgili olarak

sektörler/pazarlar hakkında bilgi	ihracat, ithalat, dahili ticaret, komisyon taahhüt işleri, iç ve dış pazarlamacılık, sınai ve ticari yatırımlarda bulunmak, marka, ihtira beratı, know-how ve diğer sınai anlaşmaları akdetmek ve bunları kısmen ve tamamen devretmek veya satmaktan ibarettir. Şirket'in merkezi Cumhuriyet Mah. Hacı Osman Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul adresindedir. Bunun yanında Şirket'e ait Barbaros Mah. Malkara Cad. No:129 Süleymanpaşa/Tekirdağ adresinde yer alan 86.000 m² arazi üzerinde kurulu fabrika binası/ Üretim Merkezi bulunmaktadır. Şirket, yurt içindeki projelerinin yanı sıra, mobilya imalatı ihracat ve ithalat alanında uluslararası alanda faaliyetlerine de devam etmektedir. Bunun yanında Şirket, ev ve ofis alanlarında kullanılmak üzere aksesuar ve ev tekstil ürünlerinin satışını da mağaza, bayileri ve e-ticaret platformunda gerçekleştirmektedir. Şirket, hali hazırda üç satış kanalı üzerinde faaliyetlerini yürütmekte olup bunlar bireysel satışlar, ihale ile satışlar ve yurt dışı satış kanalları (bayiler ve/veya temsilcilikler) aracılığı ile satışlardır. Yurt dışında önemli mimarlık ve tasarım ofisleri ile iş birliği yapmak, Türkiye'de ve dünyada önemli kurum ve kuruluşların projelerini gerçekleştirmek, kamu ve özel sektör ihalelerine katılmak, teknik donanımına sahip personel çalıştırılması, sektörde tasarım faaliyetleri ile önemli bir itibara sahip olması ve müşterilerinin ihtiyaçlarına yönelik tasarım ve çözüm önerileri üretmesi de Şirket'in önemli rekabet avantajları arasındadır.
B.4a İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler şu şekilde sıralanabilir: • Türkiye'nin mobilya ihracatı, 2001 yılında 192 milyon dolar olarak gerçekleşirken, 2020 yılında önemli oranda artarak 3 milyar 422 milyon dolara ulaşmıştır. Bu kapsamda mobilya sektörü büyük bir potansiyel barındırmaktadır. • Şirket yönetimi pandemi sonrası dönemde özellikle hastaneler ve ofisler başta olmak üzere kullanımın yoğun olduğu tüm yapıları salgın hastalık koşullarına uygun hale getirmek ve sosyal mesafenin korunması amacıyla daha fazla temiz havanın sirküle olabileceği tasarımlarına çalışmalarında yer vermeye başlamıştır. • Türkiye'de son yıllarda hızlı nüfus artışı, kentleşme ve refah seviyesinin artması ile konut-mekan ihtiyacı hızla artmaktadır. Şirket katma değeri yüksek ürünler

		üretmeye devam ederek ve marka bilinirliğini öne çıkararak artan konut ihtiyacının karşılanmasında önemli pay alacağını beklemektedir. • Şirket, fabrika binası içerisinde poliüretan tesisi, koltuk-kanepe döşeme atölyesi ve ofis koltuğu-sandalye atölyesi kurmayı amaçlamaktadır. Şirket koltuk, kanepe ve sandalye üretiminde kullanılan poliüretan malzemelerin temini konusunda dışa bağımlıdır. Yıllık tüketimi 13.000.000 TL değerinde olan poliüretan malzeme grubunun fabrikada üretimi yapılması ile üretimde maliyet ve zaman kazanımı hedeflenmektedir. • Şirket'in hedefi yurt dışında birçok ülkede yer alan satış kanallarını artırarak global markalı bir şirket olma yolunda ilerlemek ve tasarımlarını daha geniş bir müşteri çevresine tanıtmaktır. Bu kapsamda Şirket, yurt dışındaki müşteri tabanını genişletme yönünde hedefi doğrultusunda ilerlemektedir. • 2020 yılının ikinci çeyreğinden itibaren Dünya'yı ve Türkiye'yi etkisi altına alan COVID-19 salgınının neden olduğu küresel çapta hammadde arzında görülen azalmalar ve bu dönemde yaşanan krizlerin etkisi ile hammadde fiyatlarındaki küresel seviyedeki artışlar ve dalgalanmalar Şirket'in maliyetini doğrudan etkilemektedir. • Şirket, stokları bittiğinde yeni malzeme/hammadde alımını güncel piyasa fiyatları üzerinden yapmakta ve döviz bazlı temin edilmekte olan hammaddenin fiyatlarında meydana gelen dalgalanmalardan etkilenmektedir.
--	--	---

B.5 İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri

Şirket'in pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan isimli gerçek kişilerdir. Halka arz öncesi Şirket'in sermayesinde Faruk Malhan, %2,98, Mehmet Koray Malhan %47,35, Doruk Malhan %2,32 ve Ayşe Malhan ise %47,35 oranında pay sahibidir.

Şirket'in tamamı Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Koray Malhan ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Doruk Malhan tarafından yönetilmektedir.

Şirket'in 2018 ve 2019 yılında konsolidasyona tabi 4 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bu bağlı ortaklıkları, Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu Türkiye'de kurulu bir şirket olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi, Şirket'in sermayesinin

		%100'üne sahip olduğu Amerika'da kurulu bir şirket olan Koleksiyon USA LLC., Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu İngiltere'de kurulu bir şirket olan Koleksiyon Furniture LTD. ve Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu Almanya'da kurulu bir Şirket olan Koleksiyon Möbel GmbH'dir. Şirket konsolidasyona tabi bu bağlı ortaklıkları ile birlikte bir Grup oluşturmaktadır. Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarından Koleksiyon Furniture LTD., Koleksiyon USA LLC. ve Koleksiyon Möbel GmbH şirketleri COVID-19 salgını nedeniyle faaliyetleri durdurulmuş ve/veya kapatılmıştır. Dolayısıyla söz konusu bağlı ortaklıklar 30.09.2021 tarihli ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla mali tablolarındaki konsolidasyon kapsamından çıkartılmışlardır. Söz konusu şirketlere ilişkin açıklamalar İzahname'nin 8.2. başlığı altında yer almaktadır. Şirket ortaklarının sahip olduğu ilişkili diğer şirketlere ilişkin bilgiler İzahname'nin 8.2. bölümünde yer almaktadır.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Şirket'in 13 Aralık 2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca ve İzahname tarihi itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı %5'in üzerinde olan ortaklar Halka arz öncesi Şirket'in pay sahiplerinden Mehmet Koray Malhan 15.959.668 TL A Grubu Pay, 143.637.017 TL B Grubu Pay'a sahiptir. Ayşe Malhan, 15.959.668 A Grubu Pay ve 143.637.017 oranında B Grubu Pay'a sahiptir. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının	Şirket'in hasılatı 2018 yılında 227,1 milyon TL iken, piyasa koşullar nedeniyle projelerde seçici olma

**finansal durumunda
ve faaliyet
sonuçlarında
meydana gelen
önemli değişiklikler**

stratejisi bütçelere yansımış 2019 yılında sadece %0,5 oranında artışla 228,2 milyon TL'ye yükselmiş, pandemi sürecinin başlaması özellikle projeli satışların yılın ilk çeyreğinden sonra devreye girmesi beklenirken Dünya-Ülke ticaretinin durması, proje iptallerine, küçülmelere, perakende mağaza satışlarının tamamen sıfırlanmasına neden olmuştur. Yaşanan koşullar kısıtlı çalışma, sokağa çıkma yasakları, ihtiyaçların farklılaşması, önceliklerin değişmesi nedeniyle 2020 yılında ise %6,7 oranında azalarak 212,9 milyon TL'ye düşmüştür. Yaşanan koşulların değerlendirilmesi yeni ürün önerileri, yeni satış kanallarının yapılandırılması sağlanarak, proje odaklı çalışmalarla 30.09.2021 tarihi itibarıyla 30.09.2020 döneminde mevcut olan 139.859.534 TL'ye göre %42,27 oranında artarak yaklaşık 199 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in brüt kârı 2018 yılında 111 milyon TL iken, 2019 yılında %13,7 oranında azalarak 95,8 milyon TL'ye, 2020 yılında ise %0,5 oranında artarak 96,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2021 tarihi itibarıyla 30.09.2020 tarihine göre %44,7 oranında artarak 88,9 milyon TL olmuştur. Şirket'in brüt kârlılık oranı 2018, 2019, 2020 yılında ve 30.09.2021 tarihinde sırasıyla %48,9, %42, %45,2 ve %44,7 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri ve Ar-Ge giderlerinin toplamı 30.09.2020 döneminde 28,9 milyon TL, 30.09.2021 döneminde ise 38,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılatlara oranı 2018 yılında %35,8, 2019 yılında %25,4, 2020 yılında %19,2, 30.09.2021 tarihinde ise %19,4 olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderlerindeki en büyük pay personel giderleri olup, bunu nakliye dağıtım ve ulaşım giderleri ve satış prim ve komisyonları izlemektedir.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2018 yılında 15,8 milyon TL iken, 2019 yılında %16 oranında azalarak 13,3 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %52,3 oranında artışla 20,2 milyon TL, 30.09.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %72,8 oranında azalarak 5,5 milyon TL'ye düşmüştür. Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabında 2020 yılında yer alan 16,6 milyon TL kur farkı, Şirketin yurt dışı iştiraklerinden olan dövizli alacaklarından kaynaklanmıştır. Bu alacakların 43.448.410 TL'lik kısmı ortaklar tarafından üstlenilmiş, 11.562.501 TL'lik kısmı için dava açılmış ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

Şirket'in dönen varlıkları 2018, 2019, 2020 yılları ve 30.09.2021 itibarıyla sırasıyla 280,8 milyon TL, 168,4 milyon TL, 116,6 milyon TL ve 130,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıkların 2019 yılında bir önceki yıla göre %40 oranında azalması, ilişkili taraflardan diğer alacakların %95,9 oranında düşmesinden kaynaklanmıştır. 2020 yılında ise nakit ve nakit benzerleri ile ticari

alacakların düşmesi sonucu dönen varlıklar %30,8 oranında azalarak 116,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2021 tarihinde ise dönen varlıklar %12,1 artışla 130,8 milyon TL olmuştur.

Şirket'in duran varlıkları diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Duran varlıklar hesabı 2018 yılında 122,4 milyon TL iken 2019 yılında %100 hissesi devralınan Büyükdere Gayrimenkul'ün sahip olduğu arsanın konsolidasyon nedeniyle maddi duran varlıklara eklenmesinin etkisiyle %462,1 oranında artarak 687,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında 694,6 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihi itibarıyla ise 688,7 milyon TL'dir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem kârı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler 2018 yılında 226,2 milyon TL iken 2019 yılında %5,3 oranında azalarak 214,3 milyon TL'ye düşmüş, 2020 yılında ise %10,7 artarak 237,2 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihi itibarıyla %9,6 azalarak 214,4 milyon TL'ye düşmüştür.

Kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki tabloda verilmekte olup, kaynaklar içindeki payı 2018 yılında %55,7, 2019 yılında %24,8, 2020 yılında %28,9 ve 30.09.2021 tarihinde %25,8'dir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin Kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sırasıyla %19,5, %23,7, %25,3 ve %28,9'dur.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %157,6 oranında artarak 79,4 milyon TL'den 204,6 milyon TL'ye çıkmış, 2020 yılında ise 207,7 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihinde ise %15,5 artışla 239,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 30.09.2021 itibarıyla sırasıyla %24,8, %51,5, %45,7 ve %45,2 olmuştur. Özkaynak tutarları ise aynı şekilde sırasıyla 100,8 milyon TL, 444,7 milyon TL,

		374,9 milyon TL ve 375,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kâr tahmini ve beklentileri	Şirket'in kâr tahmini ve beklentisi bulunmamaktadır.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rıza bulunmaktadır. Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in 30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablosu ile 30.09.2021 ve 31.12.2020 ile 31.12.2019, 31.12.2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablolarına olumlu görüş vermiştir.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden paylar A ve B Grubu olarak iki pay grubuna ayrılmaktadır. Borsa İstanbul'da işlem görecektir olan sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu Payları'dır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.600.000.000.- (birmilyaraltıyüz milyon) Türk Lirası olup, çıkarılmış sermayesi 337.046.732.- TL'dir. Sermaye her bir 1 TL nominal değerinde 33.704.671 adet A Grubu, 303.342.061 adet B Grubu olmak üzere 337.046.732 adet nama yazılı paydan oluşmaktadır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı

		TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr 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 kârın dağıtım şekli ve zamanı, sermaye piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Ayrıca, TTK ve SPKn düzenlemeleri çerçevesinde genel kurul tarafından karar verilmesi halinde ortaklarına kâr payı avansı dağıtabilir.
--	--	--

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	D.1.1. İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler - Sipariş karşılığında müşterilerden alınacak ödemelerin tam ve/veya zamanında yapılamaması faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileyebilir. - Şirket'in hammadde temininde ve fiyatında yaşanacak değişiklikler Şirket'in üretim faaliyetlerini etkileyebilir. - Şirket'in projeli ve kurumsal satışlarındaki sözleşmelerinde yer alan taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir. - Şirket yurt içi ve yurt dışı satışlarında satış temsilcilikleri kanalını da kullanmaktadır. Şirket bayilerinin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemeleri ya da Şirket'in bayileri ile olan sözleşmelerinin sona ermesi halinde Şirket'in pazar payı ve satışları zarar görebilir ve gelirleri azalabilir. - Koleksiyon'un faaliyetlerinde marka ve tasarım hakları büyük önem arz etmektedir. Şirket'in tasarım haklarının ihlal edilmesi gelir ve nakit
-----	---	--

		akışını olumsuz etkileyebilir ve Şirket'e ilave mali yük getirebilir. - Müşteriler ile mevcut uzun süreli ilişkinin korunamaması, Şirket'in sektördeki yenilikleri öngörememesi ve yeni tasarımların yaratılamaması Şirket faaliyetlerini ve satış gelirlerini olumsuz etkileyebilir. - Şirket Tasarım Merkezi'nin çalıştığı ve/veya iş birliği yürüttüğü uluslararası mimarlık ofisleri veya tasarımcılar ile iş birliğinin sona ermesi tasarımlarındaki çeşitliliği ve ürün yelpazesini olumsuz etkileyebilir. - Şirket'in çalıştığı lojistik firmalarının yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirememeleri ve Şirket ürünlerinde açık ya da gizli ayıp ve hatalar meydana çıkması sebebiyle, Şirket ilave maliyet yüklenebilir ya da Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. - Şirket'in merkez ofisi ve Tarabya showroomunun bulunduğu taşınmaz üzerinde farklı bir gayrimenkul geliştirme projesinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu projenin beklentiye rağmen gerçekleşmemesi veya gerçekleşmesi halinde beklenen gelirin elde edilememesi söz konusu olabilir. - Şirket döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. - Nakliye ve navlun fiyatlarındaki değişiklikler Şirket'in ithalat ve ihracat durumunu etkileyebilir. - Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir. - Şirket'in artan rekabet ortamında özellikle e-ticaret olmak üzere satış kanallarını artıramaması veya e-ticaret platformu üzerinden satışlarını artıramaması faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
--	--	--

- Şirket nadiren satışını yaptığı ürünleri üçüncü kişilere ürettirebilmektedir. Ürünlerin zamanında ulaştırılamaması ya da ürünlerin Şirket'in talimatlarına uygun şekilde üretilmemesi veya uyulması zorunlu yasal düzenlemelere uyulmamış olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in üretim merkezindeki teknik ekipman arızalanabilir, birtakım aksaklıklar meydana gelebilir.
- Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemleri tehlikeli işler kategorisinde yer almakta olup, Şirket'in üretim faaliyetleri esnasında personelinin veya üçüncü kişilerin maruz kaldığı iş kazaları meydana gelebilir.
- Şirket'in üretiminde kullandığı ahşap, döşeme ve benzeri malzemeler yangın riski altındadır.
- Şirket'in sahip olduğu bilgi teknolojisi, bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, kesintiye uğraması veya sistemlerin işlememesi Şirket'in iş akışını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in projeli satışlarının teklif, ihale, hazırlık veya uygulama aşamasında hatalar ve aksaklıklar meydana gelebilir.
- Şirket aleyhine dava açılabilir, dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket'e yaptırım uygulanabilir.
- Kişisel verilerin Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun'a uygun olarak işlenmemesi ve müşteri bilgilerinin gizliliğinin korunamaması sebebiyle Şirket aleyhine dava açılabilir.
- Şirket'in pazar payı arttıkça rekabet hukuku düzenlemelerini ihlal riski artabilir veya Rekabet Kurumu tarafından sektöre ilişkin başlatılabilecek soruşturmalar ve/veya kararlar Şirket faaliyetlerini ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in yurt dışında faaliyet göstermeyi planladığı ülkelerde ekonomik gelişmelere

bağlı olarak birtakım riskler ortaya çıkabilir. Şirket iş hacmini artıramayabilir.

- Şirket faaliyetlerinde ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.
- Şirket'in tasarımlarından bazıları üçüncü kişilere ve/veya Şirket ortaklarına ait olduğundan, ileride bu tasarımların Şirket tarafından kullanılamaması ve/veya tescil edilememesi Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket büyüme stratejisi ve planlanan yatırımlarını etkin bir biçimde gerçekleştiremeyebilir.
- İhraççı ve Bağlı Ortaklığı'nın kredi sözleşmeleri tahtında kredi veren bankalar lehine sağlamış olduğu ipoteğin paraya çevrilmesi dolayısıyla Şirket'in malvarlığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

D.1.2. İhraççının İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler

- Koleksiyon Mobilya'nın faaliyetleri doğrudan mobilya sektöründe yaşanması muhtemel her türlü olumlu-olumsuz gelişmeden doğrudan etkilenebilir.
- Sektörde rekabet fazla olup, artan rekabet ortamında teknolojik gelişmelere uyum sağlayamayan firmalar pazar paylarını koruyamayabilir.
- Mevzuattaki yeni düzenlemeler dolayısıyla vergi ve vergi oranları değişebilecek olup; Şirket bu durumdan etkilenebilir.
- Mobilya sektörüne yeni yatırımların ve yeni yatırımcıların yer alması Şirket'in finansal durumunu etkileyebilir.
- COVID-19 pandemisi ile mücadele sebebiyle toplum sağlığı ve kamu düzenini koruma amaçlı alınan önlemler sebebiyle sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

		D.1.3. Diğer Risklere İlişkin Bilgiler: • Şirket'in faaliyetlerine ilişkin ilave teknik zorunluluklar, çevre mevzuatı değişiklikleri ve yeterlilikler getirilmesi sonucunda Şirket faaliyetleri etkilenebilir. • Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler sonucunda Şirket faaliyetleri etkilenebilir. • Türkiye'ye komşu ülkeler ve/veya yakın coğrafyasındaki ülkelerde yaşanabilecek sorunlar sonucunda olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir. • Şirket'in faaliyetleri yangın, deprem ve salgın hastalıklar dahil olmak üzere mücbir sebeplerden etkilenebilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	D.3.1. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler: • Halka Arz Edilecek Paylar ilk kez halka açık bir platformda işlem göreceği olması sebebiyle fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. • İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın pay satışları hakkında ve piyasa değeri üzerinde olumsuz etki oluşturabilir. • Şirket, Esas Sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın sahiplerine kâr payı dağıtamayabilir veya gelecekte kâr payı ödeyemeyebilir. • Şirket'in finansal performanslarının beklentilerin altında kalması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. • İleride gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanması riski oluşabilir. • Şirket Pay Sahipleri ile yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir.

	tahmini net gelir hakkında bilgi	pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüş vermesi gerekmektedir. Sermaye artışı ve ortak satışı yoluyla gerçekleştirilecek payların nominal değeri 107.854.952 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %25'tir. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak 94.373.084 TL nominal değerli B Grubu Paylar ile Halka Arz Edilecek Pay Sahipleri'ne ait ortak satışı yoluyla halka edilecek 13.481.868 TL nominal değerli B Grubu Paylardan oluşmaktadır. Payların halka arzı OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ve ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. 1,00 TL nominal değerli payların satış fiyatı [●] TL'dir. İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak bazında izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki gün içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumlarının kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedarlar pay satış geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşu ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması, herhangi bir sermaye ilişkisi, elde edecekleri ücret dışında halka arzın başarısına bağlanmış ekonomik bir çıkar bulunmamaktadır.

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Lideri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.’nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket’in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket’e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin değerleme raporu hazırlayan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin değerleme raporu hazırlayan İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. İvest Gayrimenkul ve Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı

		olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan GSU (Genç Şeker Uğurlu) Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. GSU Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. GSU Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. GSU Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka arz eden pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan İhraççı olarak Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi'nin paylarını halka arz etmektedir. Halka arzda pay satışı yapacak Halka Arz Eden Pay Sahipleri, sahibi oldukları her biri 13.481.868 TL B Grubu nominal değerli pay satışı ile toplamda 13.481.868 TL nominal değerli B Grubu Pay satışı gerçekleştirecektir. Şirket'in 23.12.2021 tarih ve 2021/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, Şirket, Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren, 6 (altı) ay süreyle bedelli sermaye artırımını yapılmayacağını, Halka Arz Edilecek Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını, ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olunan herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasının sağlanacağını taahhüt etmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri (Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan) Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıktan itibaren 6 (altı) ay süreyle, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket

		paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arzı konulmamasına, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan, SPK'nın VII-128.1. sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle (i) halka arz sonrasında Borsa'dan aldıkları paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarını halka arz fiyatının altında bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacaklarını, (ii) bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucu doğuracak şekilde herhangi bir işlem gerçekleştirilmeyeceğini taahhüt etmişlerdir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirket'in paylarının halka arzı mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye artırım ve ortakların pay satışları şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacak yatırımcılar için % [●] oranında sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı [●] TL'dir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri için % [●] oranında pozitif sulanma etkisi söz konusu olup, 1TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı [●]'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, pay bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşların işlem komisyon bedellerini, BSMV maliyetini ve bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka bir kuruluşun hesabına transfer etmek istemeleri durumunda, yatırım kuruluşları arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirketin 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarının ve 30.09.2021 tarihinde sona eren dokuz aylık hesap döneminin hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler:

Unvanı	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Nazım Hikmet
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
Adresi	Reşit Paşa Mah. Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No:14/24 Sarıyer, İstanbul

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

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin sorumlu ortak baş denetçisinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi durumları oluşmamıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sona eren konsolide finansal durum tabloları ve konsolide kâr veya zarar tabloları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

VARLIKLAR	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Dönen Varlıklar	280.815.547	168.481.317	116.616.346	130.769.365
Nakit ve Nakit Benzerleri	27.813.533	37.000.265	16.546.322	21.977.157
Ticari Alacaklar	33.641.975	54.752.029	39.855.693	31.488.514
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	33.641.975	54.752.029	39.855.693	31.488.514
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	129.760.289	6.593.347	2.744.681	1.068.602
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.495.192	1.353.727	2.734.681	1.058.602
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	128.265.097	5.239.620	10.000	10.000
Stoklar	71.561.811	52.407.255	48.149.496	65.756.735
Peşin Ödenmiş Giderler	12.970.257	15.398.890	6.759.854	5.618.242
Diğer Dönen Varlıklar	5.067.682	2.329.531	2.560.300	4.860.115

Duran Varlıklar	125.604.230	695.093.925	703.245.015	698.584.660
Diğer Alacaklar	821.289	1.214.933	288.794	414.593
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	821.289	1.214.933	288.794	414.593
Maddi Duran Varlıklar	122.369.761	687.849.730	694.608.652	688.670.209
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.413.180	6.001.353	8.312.002	9.461.305
Peşin Ödenmiş Giderler	-	27.909	35.567	38.553
TOPLAM VARLIKLAR	406.419.777	863.575.242	819.861.361	829.354.025
KAYNAKLAR	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	226.243.562	214.333.063	237.220.035	214.379.465
Kısa Vadeli Borçlanmalar	46.870.423	60.760.342	130.698.870	71.779.323
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	68.244.303	67.684.989	40.337.965	58.108.063
Ticari Borçlar	65.741.320	48.968.755	29.315.607	38.269.163
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.373.548	48.962.938	29.315.607	38.209.155
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	367.772	5.817	-	60.008
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.899.310	4.902.816	3.406.040	4.144.147
Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	38.694.400	26.961.768	28.824.365	33.291.416
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	-	-	503.401	2.684.318
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.537.028	2.683.540	2.079.105	3.030.067
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	823.244	1.662.480	440.397	463.636
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	713.784	1.021.060	1.638.708	2.566.431
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	647.004	297.188	-	47.321
Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.406.289	204.587.406	207.733.379	239.857.326
Uzun Vadeli Borçlanmalar	53.822.134	121.959.008	124.524.038	156.299.132
Diğer Borçlar	12.123.940	12.005.986	6.690.627	8.103.388
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	472.067	-	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.952.861	66.746.786	71.483.607	68.694.138
Özkaynaklar	100.769.926	444.654.773	374.907.947	375.117.234
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	100.769.926	341.656.126	374.907.947	375.117.234
Ödenmiş Sermaye	33.466.130	33.466.130	33.466.130	337.046.733
Sermaye Döneltmesi Farkları	194	194	-	-

Pay Başına Kazanç	(3.219.928)	15.139	99.375	(10.018.787)	284.093
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	(0,0962)	0,0004	0,0029	(0,2994)	0,0013
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
DÖNEM KARI/ZARARI	(3.219.928)	15.139	99.375	(10.018.787)	248.093
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	1.692.020	(159.576)	10.503.545	262.546	1.150.800
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-	12.184.139	-	1.438.500
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(83.913)	(178.037)	336.593	336.596	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.775.933	18.461	(2.017.187)	(74.050)	(287.700)
-Dönem Vergi Geliri/Gideri					
-Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	1.775.933	18.461	(2.017.187)	(74.050)	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(7.284.144)	(3.277.853)	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	(7.284.144)	(3.277.853)	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(5.592.124)	(3.437.429)	10.503.545	262.546	1.150.800
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(8.812.052)	(3.422.290)	10.602.920	(9.756.241)	1.398.893
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	(8.812.052)	(3.422.290)	10.602.920	(9.756.241)	1.398.893
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	(105.856)	--
Ana Ortaklık Payları	(8.812.052)	(3.422.290)	10.602.920	(9.650.385)	1.398.893

***Tutarlar TL cinsinden yazılmıştır.

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek paylara yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, herhangi bir yatırım kararı alınmadan önce aşağıda açıklanan risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin bu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımın esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının ve bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği ancak gelişmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sıralaması, Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi açısından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcı ve yatırımcı adayları, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Sipariş karşılığında müşterilerden alınacak ödemelerin tam ve/veya zamanında yapılamaması faaliyetleri ve kârlılığı olumsuz etkileyebilir.

Şirket, pek çok müşterisi ile uzun süreli çalışmasına rağmen, çeşitli nedenlerle müşterilerin ürün bedellerini zamanında ya da hiç ödememesi halinde Şirket'in geliri beklenen düzeyde olmayabilir. Bu nedenle Şirket'in nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Şirket'in beklenen geliri elde edememesi sebebiyle imzalamış olduğu ve yürürlükte olan sözleşmelerde yer alan yükümlülüklerini yerine getirememesi riski oluşabilir. Bu durumda Şirket'in gelirleri ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve Şirket pazar kaybına uğrayabilir.

Şirket'in hammadde temininde ve fiyatında yaşanacak değişiklikler Şirket'in üretim faaliyetlerini etkileyebilir.

Şirket, portfolyosunda bulunan ürün gruplarının üretimi sürecinde deri, kumaş, hareketli ofis sandalyesi parçaları (mekanizma, file, kolçak ve benzeri) gibi ürünleri yurt dışından temin etmekte, aynı zamanda mobilya üretiminde kullanılmak üzere ahşap ürünler (kaplama, kontraplak ve benzeri) ithal etmektedir.

Şirket hammadde temini aşamasında tekliflerin hazırlanması ve kabulü aşamasını kısa tutarak, kur dalgalanmaları sebebiyle oluşacak fiyat değişikliğinin önüne geçmeye çalışmaktadır. Buna ek olarak, minimum stok seviyeleri göz önünde tutularak, Şirket ortalama 3 aylık üretime ilişkin hammadde ve malzeme stoğunu depolarında hazır bulundurmaktadır. Şirket, her ne kadar bu uygulama ile kur dalgalanmaları sebebiyle oluşacak fiyat değişikliğinin önüne geçmeye çalışsa da Şirket'in söz konusu hammaddeleri temin etmiş olduğu ülkelerde ve dünya genelinde yaşanabilecek ekonomik gelişmelere bağlı olarak ürün maliyetleri değişebilecektir. Şirket'in hammadde temin ettiği şirket ve kuruluşlar Şirket yerine başka kişilere satış yapmaya karar verebilir. Dolayısıyla Şirket, mevcut ürün kalitesine uygun hammadde temini yapamayabilir, alternatif tedarikçi bulmakta zorlanabilir, hammadde bulmakta gecikmesi sebebiyle ürün teslimlerinde gecikme ve üretimde daralmaya sebep olabilir.

Şirket'in hammadde alımı ve tedariki süreklilik arz ettiğinden nakit akışında beklenenden az bir ilerleme olduğu durumda üretim olumsuz etkilenebilir. Şirket hammadde alımına devam edebilir, üretimin aksamaması adına faaliyetlerine devam edebilir ancak Şirket'in bu durumda finansal borçluluğu artabilir.

Tedarikte yaşanan aksaklıklar ve eksiklikler sebebiyle Şirket'in maliyetlerinde artış yaşanabilir veya temin etmiş olduğu ürünler aynı kalitede olmayabilir. Bu kapsamda ürün kalitesi düşebilir ve Şirket'in ileriye yönelik faaliyetlerini, cirosunu ve kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in projeli ve kurumsal satışlarındaki sözleşmelerinde yer alan taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.

Şirket projeli satışlarında taahhütlerini çeşitli sebeplerle sözleşmesine uygun şekilde yerine getiremeyebilir. Şirket'in akdetmiş olduğu ve halihazırda yürürlükte olan sözleşmelerinde taahhüdünü yerine getirememesi sebebine bağlı olarak, Şirket'i sorumluluktan koruyan hükümler

kullanımları Şirket tespit edemeyebilir. Şirket'in tasarımlarının faaliyette bulunduğu tüm ülkelerde tescil edilmesi mümkün olmayabilir ya da söz konusu tescil işlemleri ile buna bağlı hukuki süreçler ekonomik olarak maliyetli olabilir. Şirket, tasarımlarını tescil ettirdiği ülkelerde dahi üçüncü kişilerle hukuki ihtilaflar yaşayabilir. Şirket'in sahip olduğu haklarının tam olarak korunması faaliyette bulunan ülkenin mevzuatı nedeniyle mümkün olmayabilir. Şirket tasarım merkezi yurt dışında mimar, tasarımcılar ve diğer üçüncü kişiler ile birlikte çalışmaktadır. Şirket'in tasarımlarının bir kısmı üçüncü kişilere ait olduğundan, söz konusu tasarımlara ilişkin Şirket doğrudan hak sahibi değildir. Bu ürünlerde tasarım sebebiyle herhangi bir arıza ve/veya kalite düşüklüğü meydana gelebilir.

Yukarıda bahsedilen durumlar Şirket'in gelirlerini, nakit akışını, ürün çeşitliliğini olumsuz etkileyebilir ve/veya Şirkete ilave mali yük getirebilir.

Müşterilerle mevcut uzun süreli ilişkin korunamaması, Şirket'in sektördeki yenilikleri öngörememesi ve yeni tasarımların yaratılamaması Şirket faaliyetlerini ve satış gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Markanın başarısı Şirket'in tasarım konusundaki farklılığına, ürünlerinin kalitesine, müşterilerle kurulan güçlü ilişkiye ve marka imajını geliştirmeye ve korumaya bağlıdır.

Şirket'in müşterilerle olan güçlü bağının korunamaması, sektördeki yenilikleri öngörememesi ve yeni tasarımların yaratılamaması halinde markanın tercih edilebilirliğinin azalması söz konusu olabilecektir. Dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir ve tasarımlardan beklenen satış geliri elde edilemeyecektir.

Şirket Tasarım Merkezi'nin çalıştığı ve/veya iş birliği yürüttüğü uluslararası mimarlık ofisleri veya tasarımcılar ile iş birliğinin sona ermesi tasarımlarındaki çeşitliliği ve ürün yelpazesini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, satışını gerçekleştirdiği ürünlerin büyük kısmının tasarımını kendisi yapmakta ve gelirlerin çoğu bu ürünlerin satışından oluşmaktadır.

Bununla birlikte Şirket Tasarım Merkezi, uluslararası tasarım ve mimarlık ofisleri ile iş birliği yapmakta ve bu iş birliklerinin devam edeceğine inanmaktadır. Ancak çeşitli nedenlerle bu tasarımlara ilişkin iş birlikleri sona erebilir ve/veya tasarımcı ve mimarlar yeni projede yer almayabilir. Bu ihtimallere bağlı olarak Şirket tarafından farklı tasarım veya mimarlık ofisleri ile iş birliklerine gidilebilir ancak sözleşme hüküm ve şartları ile mali konular mevcut sözleşmelerden farklılık gösterebilir. Bu kapsamda, Şirket tasarımlarındaki çeşitlilik ve ürün yelpazesi bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in çalıştığı lojistik firmalarının yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirememeleri ve Şirket ürünlerinde açık ya da gizli ayıp ve hataların meydana çıkması sebebiyle, Şirket ilave maliyet yüklenebilir ya da Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket ürünlerinin nakliye aşamasında ve internet sitesi üzerinden gerçekleştirmiş olduğu satışların tüketicilere teslimi aşamasında üçüncü kişi lojistik ve kargo şirketlerinden hizmet almaktadır.

Şirket'in üretim süreçlerinde ayıp ya da hatalar ortaya çıkabilir. Bu ayıp veya hataların ürünlerin teslim edilmesi aşamasında ve/veya teslim edilmesinden sonra ortaya çıkabilir. Ürünlerin

Şirket'in yaptırdığı sigorta poliçeleri düzenli olarak yenilenmekte olsa da Şirket'in zararlarını mevcut sigortadan tam olarak karşılayamaması, bu sigorta poliçelerinde birtakım muafiyetlerin olması Şirket'in faaliyetinin, kârlılığının, finansal durumunun ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

Şirket'in artan rekabet ortamında özellikle e-ticaret olmak üzere satış kanallarını arttıramaması veya e-ticaret platformu üzerinden satışları arttıramaması faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket mobilya sektöründe faaliyet gösteren diğer kuruluşlar ile mağaza satışları yanında e-ticaret üzerinden gerçekleştirilen satışlar açısından da rekabet halindedir. Şirket bu konuda e-ticaret platformunun geliştirilmesi çalışmalarına devam etmektedir.

Şirket'in e-ticaret platformu üzerinden yapılan satışlarının artırılması yönündeki çalışmaları olumlu sonuçlanmayabilir. Şirket e-ticaret platformunu artan rekabete uyum sağlamak üzere uygun hızda geliştiremeyebilir ve/veya rekabete uyum kapsamında maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir. Şirket'in e-ticaret platformunu geliştirmeye yönelik yapmış olduğu çalışma ve iyileştirmeler beklenen düzeyde sonuçlanmayabilir. Bu durumda Şirket hedeflediği müşteri çevresine ulaşamayabilir, ürün satışları beklenen düzeyde olmayabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçları ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket nadiren de olsa satışını yaptığı ürünleri üçüncü kişilere ürettirebilmektedir. Ürünlerin zamanında ulaştırılamaması ya da ürünlerin Şirket'in talimatlarına uygun şekilde üretilmemesi veya uyulması zorunlu yasal düzenlemelere uyulmamış olması Şirket'in sorumluluğunu doğurabilir ve bu nedenle faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket gerçekleştirdiği projelerinde ve kurumsal müşteri siparişlerinde nadiren de olsa parça başı üretimlerini dışarıdan firmalara yaptırabilmektedir. Bu firmaların üstlendikleri faaliyet ve işleri zamanında ve sözleşmede belirtilen koşullara uygun olarak ifa etmemeleri Şirket'in projeyi zamanında ve sözleşme şartlarına uygun teslim edememesine, dolayısıyla müşterinin sözleşmenin feshi, zarar ve ziyan talebinde bulunmasına yol açabilir. Sözleşmelerde genellikle bu firmalar tarafından üstlenilen işlerin belirlenen standarta ve zaman çizelgesine uygun yürütülmediğinin tespiti halinde Şirket'in bu firma ile olan sözleşmesini feshetme ve projeye yeni firma ile devam etme hakkı yer almaktadır. Firmaların işlerini zamanında ve gereği gibi yapmaması halinde, ilgili sözleşme hükümleri Şirket'i koruyucu olmayabilir, sözleşmelerde yer alan fesih imkanı, tazminat hükümleri Şirket tarafından uğranılan zararları karşılamakta yetersiz kalabilir.

Şirket'in üretim merkezindeki teknik ekipman arızalanabilir, birtakım aksaklıklar meydana gelebilir.

Şirket üretim merkezinde kullanılan makinelerin düzenli aralıklarla bakım ve onarımını yapmakta olsa da makinelerde beklenmedik arıza ve/veya aksaklık meydana gelebilir. Arıza ve/veya aksaklık durumlarında arıza önlenemeyebilir, makinelerdeki arızaya teknik müdahale gecikebilir, dolayısıyla Şirket'in üretim faaliyeti yavaşlayabilir ve/veya durabilir. Bu durum Şirket'in üretiminin yavaşlamasına, ürün teslimlerinde gecikmeye sebep olabilir. Dolayısıyla Şirket'in hasılatı ve kârlılığı ile üretimi ve teslimat süreçleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket projeli satışlarında teklif vermek suretiyle ihalelere katılmaktadır. Bu tekliflerin bir kısmı için sözleşme imzalanmaktadır. Şirket'in teklif hazırlıkları detaylı teknik ve ticari değerlendirme ve hesaplamalar ile birtakım varsayımlar içermektedir. Tekliflerdeki fiyatlandırma ve süreler genel itibarıyla bağlayıcı olduğundan, işin kapsamı, maliyet hesaplamaları, kullanılacak ürün niteliğindeki hatalar, şartnamenin değerlendirilmesindeki hatalar ve benzeri hazırlık ve teklif aşamasında yapılabilecek önemli maddi hatalar ve/veya aksaklıklar, işin planlanan maliyetlerin üstünde gerçekleşmesine, projenin zamanında tamamlanamamasına, kârlılığın düşmesine ve Şirket'in gelir kaybı yaşamasına sebep olabilir.

Şirket aleyhine dava açılabilir, dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket'e yaptırım uygulanabilir.

Şirket taraf olduğu sözleşmelerdeki yükümlülüklerini çeşitli nedenlerle yerine getiremeyebilir. Bu durumlar karşısında Şirket aleyhinde hukuki takip başlatılabilir, davalar açılabilir ve Şirket hukuki davalara taraf olabilir. İşten çıkarılan ve/veya istifa eden personel ve/veya teslim yapılan müşteriler ve/veya proje teslim edilen ilgili kurum ve kuruluşlar ile yaşanabilecek uyuşmazlık gibi konularda Şirket aleyhine de davalar açılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödemekle yükümlü olabilir ve/veya cezalar alabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar Şirket'in gelirini, kârlılığını, finansal durumunu olumsuz etkileyebilir ve itibarını zedeleyebilir.

Kişisel verilerin Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun'a uygun olarak işlenmemesi ve müşteri bilgilerinin gizliliğinin korunamaması sebebiyle Şirket aleyhine dava açılabilir.

Şirket'in uhdesinde bulunan ve bulunacak olan kişisel veriler Şirket koruması altında olup; Şirket, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu çerçevesinde kişisel verilerin güvenli şekilde muhafazasını ve hukuka uygun olarak işlenmesini sağlamak için gerekli alt yapı ve teknolojik imkanlar ile gereken tedbirleri almaktadır.

Kişisel veriler Şirket'in KVKK Bilgilendirme Kabul ve Onay Formu'nda yer alan durumlar ile birlikte ve formda yer alan durumlarla sınırlı olmamak üzere Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun'a ve ona bağlı mevzuata uygun olarak işlenebilmektedir. Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun kapsamında kişisel verileri işlenen gerçek kişiler, Koleksiyon tarafından veri sorumlusu sıfatıyla kişisel verileri işlenebilecek olan kişisel veriler ve bunların hangi amaçlarla işlenebileceği, kimlere ve hangi amaçlarla aktarılabilceği, edinme yöntemi ve kişisel veri sahibinin hakları KVKK Bilgilendirme Kabul ve Onay Formu'nda yer almaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in "www.koleksiyononline.com" isimli e-ticaret adresinde Kişisel Verilerin İşlenmesine İlişkin Aydınlatma Metni, Açık Rıza Beyan Formu ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun 11'inci maddesi doğrultusunda kişisel verilerin işlenmesine dair birtakım taleplerde bulunma hakkına ilişkin başvuru formu da yer almaktadır.

Şirket her ne kadar Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili diğer mevzuat kapsamında alması gerekli önlemleri almış olsa da Şirket'in internet sitesi beklenmeyen bir siber saldırıya uğrayabilir, Şirket'in sahip olduğu veri güvenliği sistemi yeterli korumayı sağlayamayabilir. Dolayısıyla müşterilerin kayıtlı telefon numaraları, adres ve e-posta adresi gibi bilgilerinin sızdırılması sebebiyle Şirket aleyhine dava açılabilir, Şirket müşterilerine tazminat ödemek zorunda kalabilir.

Şirket'in pazar payı arttıkça rekabet hukuku düzenlemelerini ihlal riski artabilir veya Rekabet Kurumu tarafından sektöre ilişkin başlatılabilecek soruşturmalar ve/veya kararlar Şirket faaliyetlerini ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Mobilya üretimi ve dağıtımı markalaşmış ve ülke geneline yaygınlaşmış teşebbüslerin bulunduğu bir sektördür. Mobilya sektöründe faaliyet gösteren teşebbüsler üç grupta değerlendirildiğinde ilk grupta sektörde geniş bir hedef kitlesine sahip, konsept mağazaları ve ürün çeşidi az sayıda olan küçük ölçekli firmalar bulunmaktadır. Genellikle markalaşma yoluna gitmeyen ve "isimsiz" olarak adlandırılan bu şirketlerin, teşebbüs bazında ciroları az olmasına rağmen, sayıca çok olmaları nedeniyle pazarda büyük bir paya sahip oldukları tahmin edilmektedir. Bu çok sayıda küçük ölçekli teşebbüslerin yanı sıra sektörde ciddi bir kayıt dışılığın mevcudiyeti de Rekabet Kurulu kararları kapsamında bahsedilmektedir. Bu iki grubun toplam büyüklüklerinin sektörün %65 - %70'ine tekabül ettiği geçmiş Rekabet Kurulu kararlarında öngörülmüştür. (<https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=a50f91ee-8b4c-491d-9645-c44355895540>)

Son olarak Şirket'in de aralarında bulunduğu mobilya üretimi ve dağıtımı konusunda markalaşmış ve ülke geneline yaygınlaşmış teşebbüslerin bulunduğu grup yer almaktadır. Bu bağlamda Şirket'in Pazar payı arttıkça rekabet hukuku düzenlemelerini ihlal riski artabilir veya Rekabet Kurumu tarafından sektöre ilişkin başlatılabilecek soruşturmalar Şirket'in marka bilinirliğini ve itibarını etkileyebilir. Dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri, cirosu ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in yurt dışında faaliyet göstermeyi planladığı ülkelerde ekonomik gelişmelere bağlı olarak birtakım riskler ortaya çıkabilir. Şirket iş hacmini arttıramayabilir.

Şirket'in stratejik ve önemli yatırımları arasında yurt dışındaki satış kanalı sayısını arttırmak ve daha çok müşteri çevresine ürün tanıtımını yaparak marka imajını yaygınlaştırmak yer almaktadır. Şirket'in iş hacmini arttırmayı planladığı ülkelerde ekonomik gelişmeler ve politik sorunlar yaşanabilir. Dolayısıyla Şirket iş hacmini arttıramayabilir ve/veya temsilciliklerinin bulunduğu ülkelerde satışları durabilir.

Bu durum Şirket'in Pazar payını, finansal durumunu ve nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerinde ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.

Şirket'in mevcut faaliyetlerinin yönetimi, müşterileriyle ilişkilerinin devamı, başarısı, yeni tasarımların yaratılması ve gelirlerinin sürekliliği büyük oranda Şirket'in ortaklarının ve Şirket'in üst düzey yöneticilerinin katma değerine ve performansına bağlıdır. Şirket'in aynı zamanda yönetici olan ortaklarının hisselerini devretmesi veya üst düzey yöneticilerinin herhangi bir sebeple görevlerinden ayrılmaları ve yerlerine aynı düzeyde yeni yöneticilerin bulunamaması halinde Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in tasarımlarından bazıları üçüncü kişilere ve/veya Şirket ortaklarına ait olduğundan, ileride bu tasarımların Şirket tarafından kullanılmaması ve/veya tescil edilememesi Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Dolayısıyla Şirket ürünlerinin çoğunluğunda kullanmış olduğu hammadde ve diğer malzemeleri temin etmekte güçlük çekebilir. Bu sebeple Şirket'in ürün yelpazesi daralabilir, siparişlerin tesliminde gecikmeler yaşanabilir. Bu durum Şirket'in satışlarına etki edebilir ve Şirket öngörülen nakit akışını sağlamayabilir. Bu kapsamda Koleksiyon Mobilya'nın öngörülen nakit akışını sağlayamamasından dolayı, Şirket'in nakit akışı ve finansal yapısı olumsuz yönde etkilenebilir.

Sektörde rekabet fazla olup, artan rekabet ortamında teknolojik gelişmelere uyum sağlayamayan firmalar Pazar paylarını koruyamayabilir.

Şirket sektörde birçok marka ile rekabet halindedir. Şirket, sıradan olmanın dışında ürünlerinde tasarım ve özgünlüğü korumak ve yaratıcılığı sağlamayı amaçlamakta olup; tasarımda verimliliği artırma hedefiyle faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Şirket'in faaliyet gösterdiği mobilya sektöründe mobilya temini ve çeşitliliği aynı sektörde faaliyet gösteren diğer firmalar aracılığı ile gerçekleştirilebilir.

Şirket, üretim merkezinde son teknoloji ürünler kullanmakta olup; gerekli yatırımları yapmaktadır. Ancak, yurt içi ve yurt dışında dünyadaki gelişmelere bağlı olarak malzeme ve makine teknolojisi gelişme gösterebilir. Sektörde faaliyet gösteren diğer firmalar yeni teknoloji ürünler kullanabilir. Bu durum firmaların daha hızlı ve daha efektif ürün üretim süreçlerini gerçekleştirmesini sağlayabilir. Sektörde artan bu rekabet ortamında Şirket teknolojik gelişmeleri takip edemeyebilir, son teknoloji makine temin edemeyebilir. Bu durum Şirket'in ürün üretimindeki çeşitliliğine ve sürecine etki edebilir. Son teknoloji makine ve teçhizat kullanan firmaların ürün çeşitliliği ve temininde hızlilik ve artış sebebiyle Şirket'in ürün portfolyosuna talep azalabilir. Dolayısıyla, Şirket'in faaliyetleri, cirosu ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

Mevzuattaki yeni düzenlemeler dolayısıyla vergi ve vergi oranları değişebilecek olup; Şirket bu durumdan etkilenebilir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu başta olmak üzere ödemekle yükümlü olunan vergilerin düzenlendiği mevzuatta değişiklikler meydana gelebilir.

Şirket Tasarım Teşvik Belgesi kapsamında birtakım muafiyet ve teşviklerden faydalanabiliyor olsa da mevzuatta meydana gelen değişiklikler dolayısıyla Şirket'in faydalanmış olduğu muafiyet ve teşviklerin kapsamı daralabilir, vergi oranları artabilir. Bu nedenle Şirket tarafından öngörülen finansal tablolarda ani değişiklikler meydana gelebilecek olup; bu durum Şirket'in yatırımlarını, nakit akışını etkileyebilir.

Mobilya sektöründe yeni yatırımların ve yeni yatırımcıların yer alması Şirket'in finansal durumunu etkileyebilir.

Şirket üretim merkezine yönelik yatırımlar planlamaktadır. Sektörde faaliyet gösteren diğer kuruluşlar ile sektöre girecek yeni oyuncuların yeni yatırımları sektöre hareket verebilecektir. Bu durum mobilya sektöründe faaliyet gösteren kurum ve kuruluşları harekete geçirecek ve rekabet ortamını artıracaktır. Sektördeki diğer firmaların yeni yatırımlar yapması nedeniyle arz ve talep dengesinin dalgalanmasından dolayı Şirket'in ileriye yönelik finansal durumu, faaliyetleri, beklentileri ve üretim kapasitesi olumsuz etkilenebilir.

COVID-19 pandemisi ile mücadele sebebiyle toplum sağlığı ve kamu düzenini koruma amaçlı alınan önlemler sebebiyle sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

COVID-19 salgınının etkilerinin devam etmesi sebebiyle hükümet tarafından kamu sağlığını koruma ve salgının yayılmasını önlemek adına sokağa çıkma kısıtlamaları, işyerlerinin geçici süreyle kapatılması, hastalığa yakalanan kişilere karşı karantina uygulaması gibi önlemler alınmaktadır. Sektörde faaliyet gösteren kuruluşlar dönüşümlü çalışma uygulamaları, uzaktan çalışma yöntemleri gibi koruyucu önlemler almaktadırlar. COVID-19 salgınının etkilerinin, süresinin ve yayılımının gelecekte ne şekilde seyredeceği ve gerek hükümet gerekse Şirket uygulamaları nezdinde ileride alınacak ek önlemler ve salgının seyri öngörülemezdir. Geçmiş yıllarda tam kapanma uygulaması olsa da Şirket üretim merkezi faaliyetlerini hiç ara vermeksizin devam etmiş olup; önemli derecede olumsuz bir etki ile karşılaşmamıştır. İleride COVID-19 salgının kontrol altına alınması ve yayılımının önlenmesi için alınacak önlemlerin kapsamı genişletilebilir. Bu durumda kurumsal projelerde erteleme ve iptaller gündeme gelebilir. Dolayısıyla, Şirket faaliyetleri aksayabilir, durabilir, gecikmeler yaşanabilir ve dolayısıyla Şirket'in cirosu, nakit akışı ve yatırımları olumsuz yönde etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilecek Paylar ilk kez halka açık bir platforma işlem görecektir sebebiyle fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Şirket'in payları halka arz işleminden önce Türkiye veya yurt dışında kamuya açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır.

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir; bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım ve satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin piyasanın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı zaman zaman önemli dalgalanmalara konu olabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentileri ile ilişkisi olmayabilir. Bunun sonucunda, piyasadaki genel düşüşler veya benzer sermaye piyasası araçlarındaki düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'ın likiditesi üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahnamenin risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Payların fiyatı, Şirket'in ve Şirket'in rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, izahnamenin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz

Şirketler'in finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirketler'in finansal performansının beklentilerin altında kalması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

Ayrıca Şirketler'in performansından bağımsız olarak sermaye piyasasında oluşabilecek olumsuz koşullar, İhraççı'nın pay fiyatının da olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir ve bu durum pay sahiplerinin zarar görmesine neden olabilir.

İleride gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanması riski oluşabilir.

Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay süreyle, bedelli sermaye artırımı yapılmayacağını, Halka Arz Edilecek Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arz konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.

Bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırabilir. Şirket'in gelecekteki sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının Şirket'in toplam sermayesine oranı azalabilir.

Şirket Pay Sahipleri ile yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir.

Şirket Pay Sahipleri halka arzın tamamlanmasından sonra da Şirket sermayesinde önemli bir paya sahip olmaya devam edecektir. Bu kapsamda Şirket pay sahipleri yeni satın almalar, yatırımlar dahil olmak üzere Şirket'in stratejisi, kurumsal faaliyetleri, yönetimi ve politikaları hususlarında önemli bir nüfuza sahip olmaya devam edecektir. Şirket Pay Sahipleri ile diğer pay sahiplerinin çıkarları arasında farklılıklar oluşabilir, bu farklılık neticesinde birbiri ile örtüşmeyen kararlar alınabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın pay fiyatı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalardan etkilenebilir.

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kâr payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Bu kapsamda Türk Lirasında yaşanacak olan kur dalgalanmaları sebebiyle oluşabilecek artış ve/veya azalış payların değerini ve satışını etkileyebilecektir.

Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan varsayımların gerçekleştirilememesi sebebiyle Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı etkilenebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatının belirlenmesinde esas teşkil eden Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen öngörülerin gerçekleşmemesi durumunda Şirket'in finansal durumu beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'in gelecek yatırımlarını, finansal tablolarını ve yıl sonu hesap lökümünü olumsuz etkileyebilir. Dolayısıyla Şirket'in pay fiyatlarının da bu durum sebebiyle olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

Halka Arz Edilecek Paylar her bir yatırımcıya uygun bir yatırım teşkil etmeyebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın kur riski, ekonomik faktörler ve/veya faiz oranlarından etkilenebilme riski mevcuttur. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değişken bu koşullardaki performansının seyri ve değişen koşulların Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerine etkisi öngörülemez. Bu sebeple potansiyel yatırımcılardan her birinin kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmesi gereklidir.

5.4. Diğer riskler:

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin ilave teknik zorunluluklar, çevre mevzuatı değişiklikleri ve yeterlilikler getirilmesi sonucunda Şirket faaliyetleri etkilenebilir.

Günümüzde şirketlerin iyi mal ve hizmetlerin sunması yanında ürün veya hizmeti üretirken çevreye saygılı olmaları, iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin önlemleri almaları ve sosyal sorumluluklarını yerine getirmeleri beklenmektedir.

Şirket'in 2009 yılından bu yana sahip olduğu TS EN ISO 14001 kodlu Çevre Yönetim Sistemi belgesi çevre politikası ile uyumlu olarak kurum ve kuruluşlara çevre yönetim sisteminin beklenen sonuçlarına ulaşması için yardımcı olmaktadır.

Çevre Kanunu ve diğer mevzuat uyarınca kalite yönetim sistemlerine ilişkin belgelerin temin edildiği şartlar ve koşullar değişebilir ve artabilir. Mevzuat uyarınca uyulması gereken şart ve koşullarda herhangi bir öngörülebilirlik olmadığından Şirket söz konusu koşul ve şartlara uyamayabilir veya uyması zaman alabilir. Çevre Yönetim Sistemi'nin dahil olduğu kalite yönetim sistemleri belgelerinin temininde aksaklıklar yaşanabilme riski mevcuttur.

Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler sonucunda Şirket faaliyetleri etkilenebilir.

Para ve kur politikalarının yönetilmesinden sorumlu özellikle gelişmiş ülke merkez bankalarının fiyat istikrarı gibi hedeflere ulaşılabilmesi için maliyete ve paranın elde edilebilirliğine ilişkin almış olduğu kararları ve beklentileri kurlarda etki oluşturabilecektir. Kur farkından dolayı Şirket'in faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Türkiye'ye komşu ülkeler ve/veya yakın coğrafyasındaki ülkelerde yaşanabilecek sorunlar sonucunda olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.

Şirket'in merkez ofisi ve üretim merkezi Türkiye sınırları içerisinde bulunmaktadır. Türkiye'nin komşu ülkelerinde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler Şirket'in hammadde alımı ve arzını dolaylı bir biçimde olumsuz yönde etkileyebilecektir. Dolayısıyla hammadde temin edememe durumu Şirket'in üretim faaliyetlerini ve ürün satışına etki edebilecektir.

Şirket'in faaliyetleri yangın, deprem ve salgın hastalıklar da dahil olmak üzere mücbir sebeplerden etkilenebilir.

Şirket'in üretim merkezi ve merkez ofisi olası deprem kuşağında yer alan Marmara Bölgesi'nde bulunmaktadır. Olası deprem, yangın, COVID-19 veya COVID-19 dışı salgın hastalıklar ve benzeri doğal afetler ve mücbir sebepler dolayısıyla Şirket'in faaliyetine ara vermesi ve faaliyetlerini tamamen durdurması gerekebileceğinden, Şirket'in üretimi ve dolayısıyla satışları

azalabilir. Bu durum Şirket'in finansal sonuçlarının olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilecektir. Şirket çalışanlarının söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda Şirket'in faaliyetlerine aksama ve duraksamalar yaşanabilecektir.

Ülkemizi ve dünyayı etkisi altına alan COVID-19 pandemisi sebebiyle üretimde global sıkıntılar yaşanmaktadır. Her ne kadar Şirket 2020 yılında COVID-19 pandemisi nedeniyle Tekirdağ'da yer alan Üretim Merkezi faaliyetlerini durdurmamış ve mobilya ve ev grubu ürünlerinin üretimi ve teslimine devam etmiş olsa da bu durum malzeme tedarikinde eksikliklere sebep olabilecektir. Dolayısıyla Şirket'in üretim faaliyetleri, nakliye faaliyetleri ve bu sebeple arz talep dengesinin olumsuz olarak etkilenmesi muhtemeldir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Cumhuriyet Mah. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	401250-0

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

Şirket, 18.08.1998 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilerek, Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur. Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul
İnternet Adresi	www.koleksiyon.com.tr
Telefon	+90 212 363 63 63
Faks	+90 212 223 48 25 - +90 212 299 17 45

KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Cumhuriyet Mah. Hacıosman Bayırı Cad.
No:25 Sarıyer/İSTANBUL
Tel:0212 351 63 63 Fax:0212 223 48 25
Yeni Baki 100. Sok. No:25
Merisli Mah. 35000. Sok. No:25
www.koleksiyon.com.tr

ÖYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazgönü Mh. Kemmerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0849 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

- BYIK YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kemerburgaz Cd. Vodistanbul Park Sk. 79
Blok A Kat. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almakta, bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılanma yöntemlerini belirlemekte ve sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir.

Şirket faaliyetleri kapsamında Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'na uygun hareket etmekte bu kapsamdaki yükümlülüklerini yerine getirmektedir.

▪ Çevre Mevzuatı

Çevrenin sürdürülebilir çevre ve kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamak amacıyla Çevre Kanunu ve Çevre Kanunu kapsamında Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği yayımlanmıştır. Çevre Kanunu çevrenin korunması ve iyileştirilmesine yönelik genel ilke ve esasları düzenlemektedir. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Süreci'ne tabi olan tesisler, üretim merkezleri ve projeleri düzenlemenin yanında Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamına giren projelerin başvuru süreçlerini ve çevresel etki değerlendirme çalışmalarının türlerini ve içeriklerini düzenlemektedir.

17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II Listesinde yer alan "Ev ve Büro Mobilyaları (Ahşap ve Metal Mobilya) 12 m³ kapasiteli Metal Yüzey Temizleme İşlemi" ile ilgili olarak Tekirdağ Valiliği'nce yapılan inceleme sonrasında çevresel etkilere karşı Şirket'in almayı öngördüğü tedbirler yeterli görülmüş ve ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edildiğinden "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

▪ Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansı sürecinde işletmelerin uymaları gereken usul ve esaslar ile alınması gerekli izin ve lisanslara ilişkin tüm iş ve işlemleri düzenlemektedir. Çevrenin düzenli sürdürülebilir kılmak amacıyla işletmeler çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi kılınmıştır. Söz konusu işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almaları zorunludur.

Bu bağlamda Şirket'in Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında, Tekirdağ Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.08.2019 tarihli ve 35901613-150/E.8407 sayılı yazısının ekinde yer alan Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

▪ Sanayi Sicil Kanunu

Sanayi Sicil Kanunu bir maddenin vasıf ve şeklini makine, cihaz, tezgah veya diğer vasıta ve kuvvetlerin yardımı ile kısmen veya tamamen değiştirmek suretiyle devamlı ve seri halinde imal eden yerler sanayi işletmesi olarak sayılmaktadır. Sanayi Sicil Kanunu uyarınca sanayi işletmelerinin üretime başlamadan önce sanayi siciline kaydı ve sanayi işletme belgesi alması zorunludur. Sanayi sicil belgesi bulunmaksızın faaliyet gösteren sanayi tesislerine idari para cezası uygulanmaktadır.

Şirket, faaliyet gösterdiği üretim merkezine ilişkin olarak tescil yükümlülüğünü yerine getirmiş ve 25.07.2014 tarihli ve 530020 numaralı Sanayi Sicil Belgesi'ni almıştır.

▪ 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun

İzahname'nin 7. Başlığı altında yer verilen açıklamalarda yer aldığı üzere Şirket başta İstanbul, İzmir ve Ankara'da bulunan mağazaları ve yurt dışında yer alan ürünlerinin perakende satışını yapmaktadır. 6502 sayılı Kanun uyarınca Şirket, hammaddeleri üreten üretici ve/veya ticari veya mesleki amaçla tüketiciye mal sunan satıcı ve/veya mal veya hizmetler için malların hammaddelerini ithal ederek satım veya benzeri yolla piyasaya süren ithalatçı olarak tanımlanabilecektir. Kanun, her türlü tüketici işlemi ile tüketiciye yönelik uygulamayı kapsamakta olup, satıcı ve alıcıların ayıplı mal ve/veya hizmet, tüketici sözleşmelerindeki haksız şartlar, taksitle satış, tüketici kredileri, ticari reklam ve haksız ticari uygulamalar kapsamında hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

Kanun uyarınca tüketiciye teslimi anında taraflarca kararlaştırılmış olan örnek ya da modele uygun olmaması ya da objektif olarak sağlaması gereken özellikleri taşınamaması nedeniyle sözleşmeye aykırı olan mal ayıplı mal olarak tanımlanmaktadır. Tüketicinin makul olarak beklediği faydaları ortadan kaldıran ve/veya azaltan ayıplı mal teslimi durumunda tüketici (i) satılanı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönme, (ii) satılanı alıkoyup ayıp oranında satış bedelinden indirim isteme, (iii) aşırı bir masraf gerektirmediği takdirde bütün masrafları satıcıya ait olmak üzere satılanın ücretsiz onarılmasını isteme, (iv) imkan varsa satılanın ayıpsız bir misli ile değiştirilmesini isteme, şeklinde düzenlenen seçimlik haklarından bir tanesini kullanabilir.

▪ Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği

Şirket'in, 2021 yılında erişime açmış olduğu ve ürünlerinin internet ortamında satılmasına imkan veren "www.koleksiyononline.com" sitesi üzerinden yapılan sözleşmeler Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği kapsamında mesafeli sözleşme teşkil etmektedir. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanan Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği kapsamında tüketici başta (i) sözleşme konusu mal veya hizmetin temel nitelikleri, (ii) satıcı veya sağlayıcının adı veya unvanı varsa MERSİS numarası, (iii) tüketicinin satıcı veya sağlayıcı ile hızlı bir şekilde irtibat kurmasına imkan veren satıcı veya sağlayıcının açık adresi, telefon numarası, benzeri iletişim bilgileri, (iv) cayma hakkı olduğu durumda bu hakkın kullanılma şartları, süresi, usulü, ve iade için öngörülen şartlar olmak kaydıyla Mesafeli Satışlar Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinde belirtilen diğer hususların tamamını içerek şekilde bilgilendirilmek zorundadır.

Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği kapsamında, tüketicilerin herhangi bir sebep göstermeksizin ya da ceza koşulu ödemeksizin 14 gün içinde sözleşmeden cayma hakkı bulunmaktadır. Satıcı veya hizmet sağlayıcı tüketicinin cayma hakkını kullandığına ilişkin bildirimin kendisine ulaştığı tarihten itibaren 14 gün içinde varsa malın tüketiciye teslim masrafları da dahil olmak üzere tahsil edilen tüm ödemeleri iade etmekle yükümlüdür.

Şirket'in "www.koleksiyononline.com" sitesinde yer alan Mesafeli Satış Sözleşmesi, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği ve diğer mevzuat kapsamında tüketicinin haklarını korumaya yönelik standart sözleşme hükümlerinden oluşmaktadır.

▪ 6563 Sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun

Şirket'in "www.koleksiyononline.com" sitesi üzerinden yürütmüş olduğu ticari faaliyetler Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında elektronik ticaret teşkil etmekte olup; Şirket elektronik ticaret faaliyetinde bulunan hizmet sağlayıcı konumundadır. Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında hizmet sağlayıcıların sorumlulukları elektronik iletişim araçlarıyla yapılan sözleşmeler ile elektronik ticarete ilişkin bilgi verme yükümlülükleri ve uygulanacak yaptırımlar düzenlenmektedir.

▪ **Elektronik Ticarete Hizmet Sağlayıcı ve Aracı Hizmet Sağlayıcılar Hakkında Yönetmelik (Elektronik Ticaret Yönetmeliği)**

Elektronik Ticaret Yönetmeliği kapsamında, hizmet sağlayıcıların elektronik işlemlerin yapıldığı ağ üzerinde bulundurmakla yükümlü oldukları genel bilgiler ile sözleşme öncesinde ve sipariş sürecinde alıcılara sunmaları gereken bilgilere ve elektronik ticaret ile ilgili diğer uygulamalara ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir.

6563 Sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ve Elektronik Ticaret Yönetmeliği kapsamında hizmet sağlayıcı olan Şirket'in, ağ üzerinde mal satışına ilişkin sözleşme ve siparişlerdeki bilgi verme ve elektronik ticaret ile ilgili diğer tedbirleri alma yükümlülüğü mevcuttur.

Hizmet sağlayıcının Elektronik Ticaret Yönetmeliği kapsamında elektronik ticaret işlemlerine ilişkin elektronik kayıtları işlem tarihinden itibaren üç yıl süreyle saklama ve talep halinde Ticaret Bakanlığı'na sunma yükümlülüğü bulunmaktadır.

▪ **Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik**

Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanan Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik, elektronik iletişim araçlarıyla yapılan ticari iletişime dair bilgi verme yükümlülüğü ve ticari elektronik iletilerde uyulması gereken hususlara ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik uyarınca elektronik ticaret faaliyetinde bulunan hizmet sağlayıcı konumundadır.

Şirket'in mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak, işletmesini tanıtmak ya da kutlama ve temenni gibi içeriklerle tanınırlığını artırmak amacıyla alıcıların elektronik iletişim adreslerine gönderdiği ticari elektronik iletiler için önceden onay alma yükümlülüğü bulunmaktadır. Söz konusu onay, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik 5'inci maddesi uyarınca reddetme hakkı kullanılıncaya kadar geçerlidir.

Hizmet sağlayıcı, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik çerçevesinde yapmış olduğu işlemler ve sunduğu hizmetler nedeniyle elde ettiği verilerin, ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla muhafazasından ve hukuka aykırı olarak bunlara erişilmesini ve işlenmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirlerin alınmasından sorumludur.

▪ **Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK), Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik ve diğer sair mevzuat**

KVKK, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere, kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülüklerini düzenlemek üzere çıkarılmış ve 7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

KVKK, 95/46/EC sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi doğrultusunda hazırlanmış olup kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir.

KVKK uyarınca kişisel veriler KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce VERBİS'e kaydolmak zorundadır.

Şirket, faaliyetleri kapsamında müşteri, potansiyel müşteri, çalışan, çalışan adayı gerçek ve tüzel kişilere ait verileri işlemektedir. Şirket, faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için, veri yedekleme ve veri imha politikası oluşturmuş, KVKK bilgilendirme metni oluşturmuş, sızıntı testleri yapılmış, www.koleksiyononline.com web sitesini mevzuata uygun hale getirmek için çalışmalar yapmış, veri envanteri hazırlamıştır.

Şirket bu kapsamda faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için gerekli çalışmaları yapmış ve VERBİS sistemine kaydolmuştur.

■ Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik

Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik 5434 sayılı Kanun ile kabul edilen Tehlikeli Malların Karayolu ile Uluslararası Taşımacılığına İlişkin Avrupa Anlaşmasına dayanılarak hazırlanmıştır. Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik kamuya açık karayoluyla yapılacak tehlikeli madde taşımacılığı faaliyetlerinin insan sağlığı ve diğer canlı varlıklar ile çevreye zarar vermeden güvenli ve emniyetli yürütülmesi amacıyla bu faaliyetleri gönderenlerin, alıcıların, taşımacıların ve taşıt sürücülerinin sorumluluk ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

Şirket'in bu kapsamda tehlikeli maddelerin alınması, boşaltılması, paketlenmesi ve yüklenmesi faaliyetleri sebebiyle Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik 5'inci maddesi uyarınca 10.09.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere İST.U-NET.TMFB.34.20842 numaralı Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi bulunmaktadır.

■ Gümrük Mevzuatı

Bir ülkeye ihracat veya ithalat yapılması durumunda, hizmetlerin ülkeye girişlerinde ilgili ülke ekonomisi mal çeşidi ve/veya oranına göre gümrük vergisi almaktadır. Türkiye ve Avrupa Birliği gümrük vergisinin uygulanmasına ilişkin olarak 1 Ocak 1996 tarihinde 36. Türkiye – Avrupa Birliği Ortaklık Konseyi Kararı ile Gümrük Birliği Anlaşması imzalanmıştır.

Türkiye'nin Avrupa Birliği mevzuatına uyum sağlanması ve Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesi'ne giren ve çıkan eşya ve taşıtlara uygulanacak kuralların belirlenmesi amacıyla 4 Kasım 1999 tarihinde Gümrük Kanunu yayımlanmıştır.

Gümrük Kanunu'nun yönetmelikle düzenlenmesini öngördüğü konuları düzenlemek ve uygulamaya yön verecek hususlara açıklık getirmek üzere yayımlanan Gümrük Yönetmeliği'nin 22. Maddesi uyarınca Gümrük mevzuatı kapsamında gümrük işlem ve uygulamalarının kolaylaştırılması amacıyla belirlenen basitleştirilmiş usul, uygulama ve yetkilerden yararlanmak üzere Gümrük Yönetmeliği'nin 23 ve 24'üncü maddelerde belirlenmiş koşulları sağlayan kişilere onaylanmış kişi statüsü verilebilmektedir.

Bu kapsamda Şirket'in Türkiye İhracatçılar Meclisi'nin TIM21-011212-19165 belge kodlu ve 12.01.2021 tarihli düzenlenen yazısı ile İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği'ne 25742 sicil kodu ile 25.02.2005 tarihinde üye olduğu ve İstanbul Mobilya, Kağıt ve Orman Ürünleri İhracatçıları Birliği'ne ise 9349 sicil numarası ile 17.03.1999 tarihinde üye olduğu belirtilmiştir.

- **Sınai Mülkiyet Kanunu**

Uluslararası ticaretin gelişmesinin bir sonucu olarak tanınmış markaların yalnızca tescil edildiği ülkede değil uluslararası düzeyde korunması amacıyla birtakım düzenlemeler yapılma ihtiyacı doğmuştur. Sınai mülkiyet haklarının (marka, tescil, faydalı model ve benzeri) korunması amacıyla 20 Mart 1883 tarihinde Sınai Hakların Korunmasına Dair Paris Sözleşmesi imzalanmış olup, Türkiye Sınai Hakların Korunmasına Dair Paris Sözleşmesi'ne 15 Mayıs 1930 tarihinde katılmıştır. Paris Sözleşmesi birkaç kez revize edilmiştir. Türkiye Paris Sözleşmesi'nin 1934 tarihli revizyonunu kabul etmiştir.

Sinai Hakların Korunmasına Dair Paris Sözleşmesi ile tanınmış markanın aynısının, taklidinin veya tercümesinin aynı veya benzer ürünler için başkası tarafından tescili re'sen veya ilgilinin isteği üzerinde üye devletler tarafından ret veya hükümsüz kılınmaktadır.

10.01.2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren Sınai Mülkiyet Kanunu ile birlikte Sınai Hakların Korunmasına Dair Paris Sözleşmesi'nde yer alan düzenlemeler doğrultusunda marka, patent, tasarım tescili gibi sınai mülkiyet hak sahiplerinin ilgili düzenlemelerden faydalanması ve sınai mülkiyet haklarının herhangi birine tecavüz ve/veya aykırılık durumlarının önlenmesi kapsama alınmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları, Türkiye Cumhuriyeti içinde sınai veya ticari faaliyette bulunan gerçek veya tüzel kişiler ile Sınai Hakların Korunmasına Dair Paris Sözleşmesi hükümleri dahilinde başvuru hakkına sahip kişiler Sınai Mülkiyet Kanunu kapsamında düzenlenen haklardan faydalanabilmektedir.

Sınai Mülkiyet Kanunu ile marka, tasarım, faydalı model ile ilgili başvuruların Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yapılmasına ilişkin süreç, tescil ve tescil sonrası işlemlere ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi ve haksız rekabetin önlenmesi amaçlanmıştır. Sınai Mülkiyet Kanunu başvuru sonucunda marka, faydalı model ve tasarım tescili sahiplerinin haklarının ihlal edildiği durumda hak ihlal edenler hakkında hukuki ve cezai yaptırımlar da öngörülmektedir.

Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde 40 adet marka tescili bulunmaktadır. Şirket'in tescil edilmiş markalarına ilişkin açıklamalar İzahname'nin 7.4. başlığı altında yer almaktadır.

Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında sağlanan teşvik ve muafiyetlerden yararlanmak üzere Şirket'e 03.11.2017 tarihli ve 78652905-206.01.99E.4234 sayılı yazı ile Tasarım Merkezi Belgesi verilmiştir. 5746 sayılı Kanun kapsamında AR-GE ve Tasarım Merkezleri gelir vergisi, damga vergisi, gümrük vergisi indiriminden yararlanmanın yanı sıra, yarı ve tam zamanlı personel istihdamından da faydalanmaktadır. İlgili yazı ile Şirket'in 03.11.2017 tarihi itibarıyla ilgili teşvik ve indirimlerden yararlanmasına karar verilmiştir.

- 2020 yılında ise Turquality Destek Programı çerçevesinde Amerika Birleşik Devletleri'nde bulunan mağazanın kira bedelinin ödenmesi konusunda destek alınmıştır.

5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun

Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun uyarınca kişilerin silahlı personel tarafından korunması, kurum ve kuruluşlar bünyesinde özel güvenlik birimi kurulması veya güvenlik hizmetinin şirketlere gördürülmesi özel güvenlik komisyonunun kararı üzerine valinin iznine bağlıdır. Şirket'in merkez adresi ve Tekirdağ'da bulunan Üretim Merkezi'nde özel güvenlik hizmeti alınmakta olup; söz konusu işyeri ve üretim merkezi için valiliklerden özel güvenlik izinleri ve gerekli izinler alınmıştır.

Şirket'in Dolaylı Olarak Tabi Olduğu Mevzuat:

Şirket, aşağıda geniş olarak belirtilen ancak bununla sınırlı olmayan ve faaliyet alanlarıyla ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Tüketici Mevzuatı

- Ticari Reklam Yönetmeliği
- Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği
- Garanti Belgesi Yönetmeliği
- Taksitle Satış Yönetmeliği
- Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik

Diğer Mevzuat

- 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu
- Sınai Mülkiyet Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik
- 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun
- Yerli Malı Tebliği
- Marka Tescil Başvurularına Ait Mal ve Hizmetlerin Sınıflandırılmasına İlişkin Tebliğ
- İhracat Yönetmeliği
- İthalatta Haksız Rekabetin Önlenmesine İlişkin Tebliğ (2019/16)
- İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik

Çevre Mevzuatı

- Atık Yönetimi Yönetmeliği
- Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket Tarihçesi

Şirket'in temelleri Faruk Malhan tarafından 1972 yılında Ankara Demir Sanayi Sitesi'nde yer alan metal atölyesinde atılmıştır. İlk temellerin atılmasından dört yıl sonra metal malzemeden üretilen tasarımların yanı sıra, mobilyanın özü olarak kabul edilebilecek ahşap ve döşemeli ürünlere de başlanmış olup; bu kapsamda Ankara'da Mastaş Ahşap Üretim ve İstanbul'da Panda Döşemeli Üretim Tesisleri kurulmuştur.

Üretim tesislerinin kurulmasının ardından 1981 yılında Ankara Kavaklıdere ve İstanbul Nişantaşı'nda mağazalar açılmıştır. Açılan mağazalar ile birlikte Koleksiyon'un kaliteli, estetik ve özgün çizgisindeki özel tasarım ürünlerinin sunulmasına imkan verilmiştir.

1998 senesinde Şirket, Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi unvanı adı altında

İstanbul'da kurulmuştur.

Artan talep ve müşteri çevresi ile birlikte Koleksiyon'un tüm üretim tesislerinin tek bir merkezde toplanmasına karar verilmiştir. Tekirdağ ilinde yapılan fabrika ile entegre bir teknolojik yatırım yapılarak bölge halkına 400 kişilik bir istihdam sağlanmıştır.

1994 yılında daha zengin ürün sunumu yapmaya ve hizmet kalitesini artırmaya olanak sağlayacak bir satış merkezi olması amacıyla Tekirdağ'da yer alan üretim merkezine ek olarak İstanbul Büyükdere ilçesinde 40 bin metrekare alana yayılmış bir bölgede Şirket mağaza açmıştır. Böylelikle, yurt içinde dekorasyona bütünsel bir yaklaşım getiren ilk büyük mağazacılık anlayışı ortaya çıkmıştır. Şirket bünyesinde hizmet veren tasarım merkezi dünyanın önce gelen ülkelerinde lider tasarım ve mimarlık firmaları ile çalışmalar yapmakta ve mimar ve tasarım ofislerinin tasarımlarının da satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket, yurtiçindeki projelerin yanı sıra, mobilya imalat, ihracat ve ithalat alanında uluslararası alanda faaliyetlerine devam etmekte olup, aşağıdaki tabloda Şirket'in kuruluşundan itibaren gösterdiği gelişmenin önemli aşamaları ve faaliyetleri içerisinde önem arz eden tamamlanmış projelere ve katıldığı fuar ve sergilere ilişkin özet bilgi yer almaktadır.

Tarih	Gelişmeler
1972	Koleksiyon'un temelleri mimar Faruk Malhan tarafından 1972 yılında Ankara Demir sanayi Sitesi'ndeki küçük bir metal atölyesinde atılmıştır.
1976	Ankara'da Mastaş Ahşap Üretim ve İstanbul'da Panda Döşemeli Üretim Tesisleri kurulmuştur.
1988	Şirket'in Ankara ve İstanbul'da bulunan üretim merkezlerinin tek bir merkezde toplanması amacıyla, Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin Üretim Merkezi Tekirdağ ilinde 86 bin m ² bir arazi üzerinde 15 bin m ² kapalı tesiste faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. Tekirdağ'da açılan bu fabrika ile bölge halkına 400 kişilik bir istihdam sağlanmıştır.
1998	Şirket, 18.08.1998 tarihinde Koleksiyon Mobilya Tasarım Sanayi Anonim Şirketi unvanı altında İstanbul'da kurulmuştur. aynı yıl Tekirdağ'da bulunan fabrika Şirket'e tescil edilmiştir. Daha sonra unvanı Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.
1998	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'ye çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi bilincinde olması gerekçesi ile Çevre Bakanlığı tarafından "Çevre Beratı" belgesi verilmiştir.
1998	1998 yılında, Şirket, "yüksek kalitede mobilya tasarımı" anlayışıyla, büyük mağazacılık anlayışını ilk defa sergiye açmıştır.
1999	Şirket, TS EN ISO 9001 (Kalite Yönetim Sistemi) belgesini almıştır.
1999	15.12.1999 tarihinde TSE-HYB (Hizmet Yeterlilik Belgesi) alınmıştır.
1999	Şirket, 1999 tarihinde İstanbul Mobilya, Kağıt ve Orman Ürünleri İhracatçıları Birliği'ne 9349 sicil numarası ile kaydolmuştur.

1999	Şirket, 06.08.1999 tarihinde Sanayi Sicil Belgesi almış olup, her iki yılda bir belgeyi yenilemektedir.
2002	Şirket'e 25.11.2002 tarihinde Ticaret Bakanlığı tarafından Satış Sonrası Hizmet Yeterlilik Belgesi verilmiştir.
2005	Şirket, 2005 tarihinde İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği'ne 25742 sicil numarası ile kaydolmuştur.
2006	2006 yılında, 86 bin metrekarelik alanda kurulu Tekirdağ'da yer alan Koleksiyon Üretim Tesisleri'nin kapalı alanı 34 bin metrekareye çıkarılmıştır.
2009	Şirket, 2009 yılında TS ISO 45001 (İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi), TS EN ISO 14001 (Çevre Yönetim Sistemi) belgelerini almıştır.
2009	2009 yılında Koleksiyon Contract Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Koleksiyon Home Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ni kurmuştur.
2015-2020	Şirket'in "Koleksiyon" markası 02.03.2010 tarihi itibarıyla Ekonomi Bakanlığı "Turquality" destek programına alınmış olup, söz konusu destek 02.03.2015 tarihinde sona ermiştir. 02.03.2015 tarihinden itibaren marka destek süresi 5 yıl süre ile uzatılmıştır.
2011	2011 yılında Koleksiyon Üretim Merkezi'nde gerçekleştirilen yatırım ile mobilya sektörüne yeni bir ivme kazandıran CNC kontrollü tam otomatik hat faaliyete geçirilmiştir. İstasyonları ve kurgusu son teknolojiye göre tasarlanan bu hat dakikada üretilen panel mobilya adedini 12 katına çıkartmıştır.
2011	Şirket tasarımıda gelişme adına dünyanın önde gelen ülkelerindeki tasarım ve mimarlık firmaları ile çalışmalar yapmaya başlamış ve bu süreç içerisinde Londra'da tamamen tasarımcıların ve mimarların konumlandığı Clerkenwell bölgesinde 800 m ² 'lik mağazasını açmıştır. Şirket Londra'da yer alan etkileyici mağazası ile pazara tasarım odaklı bir marka olarak kendini kabul ettirmiş ve geçtiğimiz 10 sene içinde yirmiye yakın büyük sergi ve davet ile iletişimini uluslararası boyutta sürdürmüştür.
2011	2011 yıllarının sonuna doğru Serbest Mimarlar Derneği'nin uzun soluklu projesi "Koleksiyon/SMD Mimarları Ağırıyor" projesi başlamıştır. Başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde mimari sergiler gerçekleştirilmiştir.
2012	2012 yılında Şirket, çalışma kültürüne yeni bir bakış açısı getiren "Ortak Yaratım" (Co-Creation) teması altında ürettiği tasarım ve mobilyalarını Köln, Almanya'da gerçekleştirilen ve global pazarın en büyük ofis mobilya fuarlarından sayılan Orgatec'te tanıtmıştır.
2013	Koleksiyon'un yeni tema ve tasarımları Kolombiya'da açılan yeni nokta ile Güney Amerika'ya taşınmıştır.

- ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Ayazağası, Kemurbuğazı Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 28
Blok Kat. No: 7C Kat: 16 Şişli - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272100 / Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mh. 10. Sk. No: 10 Kat: 10 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272100 / Mersis No: 0649 0039 6040 0034

gerçekleştirilebilmektedir. Teşvikten yararlanma süresi işe giriş tarihindeki yaş aralığına göre farklılaşmaktadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

1) Genel Bakış

1998 yılında İstanbul'da kurulan Şirket, 23 yıllık kurumsal yapısı ve gerek ulusal gerekse uluslararası gerçekleştirmiş olduğu projeler kapsamında mobilya sektörünün bilinen firmaları arasında yer almaktadır. Şirket'in merkezi Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer, İstanbul adresindedir. Şirket'in fabrikası ise Barbaros Mah. Malkara Cad. No:129 Süleymanpaşa/Tekirdağ adresinde bulunmaktadır.

Şirket, sipariş üzerine ve/veya standart ürün grubunda yer alan ürünlerin tasarımdan başlayarak üretim ve teslimini yapmaktadır.

Şirket, faaliyet gösterdiği mobilya sektöründe; mimarlık alanında uzman ve altyapısı olan tasarım merkeziyle, deneyimi ve iş bitirmeleriyle, modern bilgi işlem teknolojilerini kullanması, kurumsallaşmaya öncelik ve önem vermesi, çevre ve kalite yönetimi süreçlerinde entegre uygulamaları sayesinde son yıllarda sektörün önde gelen şirketlerinden biri haline gelmiştir.

Şirket'in 15.12.2021 tarihi itibarıyla İstanbul merkez ofis, Tekirdağ Üretim Merkezi ve Ankara mağazasında çalışan personel sayısı 506 kişi olup, Şirket'in iş akış sürecine ilişkin bilgi aşağıda belirtilmektedir.

2) Şirket'in Faaliyet ve Hizmetleri

Şirket, mobilya sektöründe faaliyet göstermekte olup, okullar, hastaneler, bankalar, oteller, alışveriş merkezleri, iş ve yaşam merkezleri, rezidanslar, belediye binaları gibi projelerde ofis mobilyaları segmentinde ve ev grubu mobilyalar segmentinde oturma grupları, çalışma grupları dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili proje dahilinde müşterilerin talepleri ve ihtiyaçlarına yönelik ürünlerin tasarımından başlayarak, üretim ve teslim dahil olmak üzere tüm süreçleri yönetmektedir.

Şirket yönetimi pandemi sonrası dönemde özellikle hastaneler ve ofisler başta olmak üzere kullanımın yoğun olduğu tüm yapıları salgın hastalık koşullarına uygun hale getirmek ve sosyal mesafenin korunması amacıyla daha fazla temiz havanın sirküle olabileceği tasarımlarına çalışmalarında yer vermeye başlamıştır.

Şirket'in mobilya sektöründeki faaliyetleri, hizmetleri ve uygulamalarına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmektedir.

3) Teklif ve Sözleşme Süreci

Şirket, proje ofisleri talepleri, perakende satışlarda çoğunlukla müşterilerden gelen talepler üzerine ürün satışları ile ilgili teklif vermektedir. Şirket faaliyetlerine yönelik yürütmüş olduğu teklif ve sözleşme süreçlerinde fiyatları Türk Lirası cinsinden vermektedir.

Teklif ve sözleşme süreci Şirketce talebin alınması, teklifin hazırlanması, teklifin sunulması, onayı ve sözleşmenin imzalanması süreçlerinden oluşmaktadır.

Standart dışında ürün önerileri olan projeler, üretim birimleri ile birlikte günlük koşullar değerlendirilerek fiyat teklifi, üretim süreçleri, malzeme temin detayları ve öngörülen risklerle

BABİL SERDIVAN KANEPE



Babil medeniyetlerinden esintilenecek tasarlanmış olan kanepe yolun hatları ve net çizgisiyle zamansız bir obje olarak farklı mekanlarda kullanım kolaylığı sağlamaktadır.

ROMA KANEPE



Buratti Architeti tasarımı yuvarlak ve elegan formda üretilmiş olan bu ürün ile mekanlara şıklık ve kalite sunulması amaçlanmıştır.

TERNA SEHPA



Studio Kairos tasarımı Terna Sehpa, ince kesite sahip ahşap veya mermer tablayı taşıyan metal ayaklardan oluşan bir tasarım ürünüdür. Bu tablayı taşıyan, birbirlerine çapraz bağlı olan bu geometrik ayaklarla hem orta hem de yan sehpa olarak kullanılabilecek modüllerden oluşmaktadır.

HALIA KOLTUK BERJER



Hem ofis hem de evlerde kullanıma uygun olması amacıyla, İtalyan tasarım ofisi Studio Kairos tarafından tasarlanmıştır. Konumlanacağı alanlara göre değişim gösterebilen bu tasarımın ilham kaynağı deniz perileri olup, Halia ismini Yunan mitolojisinden almaktadır.

JULIET BÜFE



Zarif ve ince ayaklar ve gövdesindeki ahşap deseni üzerinde özenilerek kurgulanmıştır. Dolap gövdesindeki tüm yüzeyler ve doğal kaplama ayaklar Koleksiyon kartelasında sunulan kaplama renk ve desenlerinden seçilebilmektedir.

SATIE SANDALYE



Satie, yenilikçi malzeme kullanımı ve detayları ile ödüle layık görülmüş bir tasarımdır. Hem ayak yapısı hem de özgün file kumaş kullanımıyla birlikte, sandalyeyi çok farklı masa ve büfe grupları ile bir arada kullanılabilecek imkanı sağlamaktadır.

ADOLA MASA



Tasarımındaki yalın form ve özgün ayak yapısıyla sağlam ve dengeli bir görünüm sergileyen modern bir yemek masasıdır. Belleğinde Anadolu evlerinin yaşam kültürlerine dair izler barındıran Adola, misafiri ağırlamak ve rahat hissettirmek üzere kurgulanmıştır.

KARNAVAL TV & KİTAPLIK



Bu tasarım, yaşam ünitesi olarak tanımlanmakta ve yaşam alanlarının her alanına uyum sağlamakta olup, karnaval havasını evin farklı köşelerine taşımayı amaçlamaktadır.

SOLE KOLTUK



Studio Kalros tasarımı Sole, tek ve özgün tasarım hikayesine eklenen parçalarla mekana sıcaklık, özel mekanizmasıyla da hareket katmayı amaçlamaktadır.

JULIET YATAK



İnce ayaklar üzerinde ve yüksek ahşap başlığıyla ihtiyaçları karşıladığı gibi rahatlığı ve tasarımıyla göz önünde olan bir yatak serisi ürünüdür.

c) Ofis Grubu

Şirket'in eğitim, finans, bilişim, konut, sağlık, sanayi ve turizm gibi sektörlerde çalışma alanlarında kullanılmak üzere masa, depolama, bölücü panel sistemleri, koltuk, kanepeler ve sandalyeler gibi çok çeşitli kategorilerde yenilikçi ofis mobilya tasarımları yapmaktadır. Bu ürünleri kurumsal satış kapsamında proje olarak üretmekle birlikte, perakende olarak da ofis mobilyaları satışı yapmaktadır.

Şirket'in ofis grubunda tasarımını ve üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin bir kısmı aşağıda yer aldığı şekildedir:

OBLIVION



Özellikle farklı çalışma alanlarında kullanılabilen modüler bir panel sistemi olan Oblivion konik şekli ve estetik yapısı olan bir panel sistemidir. Herhangi bir ayak desteğine ihtiyaç duymadan tüm raf sistemlerini, masa üstü elemanlarını, oturma ünitelerini taşıyacak sağlamaktadır.

IKAROS



İkaros hem bir oturma birimi hem bir sehpa hem de bir masa olarak kullanılabilir. Arka kısmındaki kanat şeklinde uzanan geniş düzlem, bu kanepenin aynı zamanda masa olarak kullanılabilmesi için tasarlandığından bu yüzey aynı zamanda bir çalışma alanı olarak değerlendirilebilmektedir.

TOLA OFİS KOLTUĞU



Müşterilerin taleplerine göre farklı kumaş ve deri seçenekleri mevcut olan ve özellikle çalışma alanlarında kullanılmak üzere üretilen, gövdesi, üst üste geçen iki veya kullanım yerine göre üç kabuktan oluşan bir ofis koltuğudur.

HALIA OFİS KOLTUĞU



Hem yöneticiler hem de operasyonel görev alanları için tasarlanmış bir koltuk serisidir. Farklı kumaş ve deri seçenekleri ile müşterilerin talebi uyanınca üretilmektedir.

CALVINO MASA SİSTEMLERİ



Temel geometrik boyutları ile ofis mimarisine kolayca uyum sağlayan ve ofis alanlarında kullanıma özgü üretilmiş ve tasarlanmış olan bir masa grubu ürünüdür.

PARTITA MASA SİSTEMLERİ



Calvino Masa Sistemleri'nden farklı ve ahşap detaylar ile çapraz ayak yapısı ön plana çıkarılarak tasarlanan ve üretilen bir masa grubu ürünüdür.

ANATOLE FLEX WALL



Bu açık sistem, tek bir taşıyıcı profil ve bundan türetilen esnek ve ışık geçiren bir duvar olarak tasarlanmıştır. Her mimarın ve ihtiyaç konusunun kendine has durumuna özel tasarlanabilmekte ve iç yapısı ile birlikte kurgulanabilmektedir.

REDLAC



Redlac dört farklı puf ünitesi ve bir alüminyum tepsideen oluşmaktadır. Farklı kullanım kompozisyonları ile puf üniteleri özel bağlantı elemanları ile bir araya getirilerek çok farklı ürün çeşitleri elde edilebilmekte ve ihtiyaç ve isteklere göre şekillendirilebilmektedir.

LINE



Oturma ve sırt dayama modülleri, çok ince ayaklar üstünde duran bir platformun üzerinde kurgulanmaktadır. Bu taşıyıcı platform bazı kompozisyonlarda oturma alanı dışına da taşarak, aksesuarların dergilerin ve benzeri konulabileceği bir servis alanına dönüşebilmektedir.

NARCISSUS SEHPA



Mermer ve doğal ahşap tabla seçenekleri ve özel ayak tasarımıyla farklı yönetim kademelerinin ihtiyaçlarına uygun çözümler sunmaktadır.

d) Üretim Miktarı

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla ürünlerin üretim miktarı adedi ve kapasite kullanım oranını gösteren tablolar aşağıda belirtilmiştir.

	2018	2019	2020	2021/9
Üretim Miktarı Adet	196.643	161.385	128.960	80.213
Kapasite	253.060	241.220	248.075	186.056
Kapasite Kullanım Oranı	78%	67%	52%	43%

*** Kapasite adetleri, 27.07.2020 tarihli ve Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan Kapasite Raporu'ndan alınmıştır.

Üretim Miktarı (Adet)	2018	2019	2020	2021/9
Ofis Mobilyaları	129.963	117.570	88.887	57.251
Ev Mobilyaları	30.097	24.049	17.681	

Yurt İçi	%	Yurt Dışı	%
Tedarikçi 1	27	Tedarikçi 1	27
Tedarikçi 2	18	Tedarikçi 2	17
Tedarikçi 3	11	Tedarikçi 3	15
Tedarikçi 4	10	Tedarikçi 4	12
Tedarikçi 5	7	Tedarikçi 5	11
Tedarikçi 6	6	Tedarikçi 6	5
Tedarikçi 7	6	Tedarikçi 7	4
Tedarikçi 8	6	Tedarikçi 8	4
Tedarikçi 9	5	Tedarikçi 9	3
Tedarikçi 10	4	Tedarikçi 10	3

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihinde sona eren mali tablolarında yer aldığı üzere ilk 10 tedarikçiden yurt içi ve yurt dışı toplam alış tutarları Türk Lirası bazında aşağıdaki tabloda yer aldığı şekildedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Yurt İçi Tedarikçiler	30.126.943	21.695.762	28.006.354	31.975.784
Yurt Dışı Tedarikçiler	13.046.117	14.154.353	12.955.543	11.345.435
TOPLAM (TL)	43.173.060	35.850.115	40.691.897	43.321.219

6) Ürün Fiyatlaması

Şirket her ürün için tasarımı kullanan malzeme, işçilik giderleri ve hammadde tedarik bilgileri sahip olduğu SAP sistemine tanımlamakta ve bu sistem üzerinden ürün ağacı oluşturmaktadır. Öncelikle ürünlerin fiyatının belirlenmesi kısmında ürünün ürün ağacı olup olmadığı önem taşımaktadır. Ürün ağacı belirli olan ürünlerde, ana giderler, malzeme, işçilik, genel yönetim giderleri ve diğer giderler de göz önünde bulundurularak, kâr marjı eklenmektedir. Kâr marjı en geç ürünün tasarım aşamasında belirlenmektedir. Şirket'in teknik ofisi fiyat standardı oluşturduktan sonra ürünler Koleksiyon Portal'da yayınlanmaktadır. Portalda ürün özelliklerini ve ürün ailesini belirten dokümanlar yer almaktadır.

Kurumsal müşterilerin talep etmiş olduğu (özel alım) siparişlerdeki ürünler portalda yer almamaktadır. Portalda yer almayan ürünler müşterilerin farklı ölçü ve malzeme isteğini barındırmakta olup; bu ürünler için teknik ofis tarafından süreç öncelikle ürün ağacının belirlenmesi ile başlamaktadır. Ürün ağacı oluşturulurken, malzeme ihtiyacı, hammadde tedarik süreci, maliyeti göz önünde bulundurularak bir fiyat belirlenmektedir. Fiyat belirlenmesi akabinde, müşteriye teklif sunulması ve sözleşme imzalanması süreçlerine geçilmektedir.

7) Tasarım

Şirket'in bünyesinde faaliyet gösteren iki Tasarım Merkezi bulunmakta olup; bunlardan biri standart mağaza satışlarında yönelik tasarım yapmakta, diğer Tasarım Merkezi ise sektörel, gelişen alanlara yönelik tasarımlar gerçekleştirmektedir.

Şirket'in oluşan tasarım ihtiyaçları, bu ihtiyaçlar doğrultusunda tasarlanacak olan ürünlerin belirlenmesi ve tasarımlarla iletişimin sağlanması amacıyla, ürün yönetimi ve bu tasarımların

üretim için uygunluğu, kullanılacak olan detay ve malzemelerin belirlenmesi ve tasarım faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla tasarım merkezi bulunmaktadır.

Kavram, fikir ve ilk taslak çizimlerin yer aldığı endüstriyel tasarım süreciyle başlayan faaliyetler, malzeme, detay ve üretim tekniklerinin belirlendiği, ürün mühendisliği çalışmalarıyla devam etmektedir. Sürecin devamında tasarımın bir prototipi üretilmekte ve prototipte tasarımın başında hedeflenen amaca ulaşıp ulaşılmadığı test edilmektedir.

Çeşitli değerlendirmeler neticesinde, tasarım çalışmalarının hedefine ulaştığı sonucuna varılıp, tasarım doğrulandıktan sonra, hangi tip ve ölçülerin çalışılacağına karar verilip, ürün ailesi belirlenmektedir. Devamında ürün teknik resimleri, malzeme ve aksesuar seçimleri, üretim rotaları, işlem süreleri, paketlenme standartları ve montaj talimatları hazırlanıp, ürün ana verileri SAP sistemine girilmektedir. Bu veriler doğrultusunda hazırlanan ürün satış fiyatları ve ürün hakkındaki temel bilgileri içeren ürün standart yazılarının Portal üzerinde yayınlanmasıyla birlikte tasarım süreci tamamlanmakta ve ürünler satışa sunulmaktadır.

8) Faydalı Model/Patent, Marka ve Tasarım Tescili

Ürün tasarım aşamasında ya da tasarım faaliyetleri tamamlandıktan sonra, gerek görülen tasarımlar için, tasarım fikrinin özeti ve ürün görselleriyle, tasarım ve/veya patent tescil başvurusu yapılmaktadır. Patent/faydalı model, tasarım ve marka tesciline ilişkin başvuru hazırlığı, başvuru yapılması ve tescili işlemleri, yetkin danışman firmalarla birlikte, Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yürütülmektedir.

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde İzahname'nin 7.4. başlığı altında detayları yer verildiği üzere 115 adet endüstriyel tasarım ve 31 adet marka tescili bulunmaktadır.

9) Satış

Koleksiyon Mobilya üretimi yapmış olduğu döşemeli ürünler, koltuklar, masalar, sehpa ve diğer ürün gruplarının satışını çeşitli kanallarda gerçekleştirmektedir. Koleksiyon Mobilya'ya ait Tarabya ve Tekirdağ mağazası ve bayilere ait olan İstanbul Caddebostan, Tarabya, Skyland, Masko ve Modoko, Adana, Gaziantep, Antalya ve İzmir'de bulunan 9 ana mağaza ve yurtdışında başlıca Fransa, Almanya ve İngiltere'de bulunan satış kanalları (bayilikler, temsilcilikler ve benzeri) aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

Şirket satışlarını, perakende, kurumsal satış, ihracat ve e-ticaret olmak üzere 4 ayrı kanalda gerçekleştirmekte olup; Şirket'in yıllar itibarıyla satış kanallarına göre gerçekleştirilen hasılat tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün bazlı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021	Pay %
Proje Satışları*	110.555.297	137.654.796	94.164.153	114.018.288	57,30
İhracat	69.514.116	43.372.075	69.272.716	39.233.466	19,72
Perakende	46.562.777	46.022.619	49.052.285	45.715.763	22,97
E-Ticaret	420.400	1.121.784	406.468	13.309	0,01
Genel Toplam	227.052.590	228.171.274	212.895.623	198.980.826	100

Ürün grupları bazında satış rakamları ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün Grupları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
---------------	------------	------------	------------	------------

Ofis Mobilyaları	152.172.623	146.486.808	121.877.392	110.506.026
Ev Mobilyaları	41.876.394	47.008.822	35.363.157	27.931.557
Proje Satışları *	12.269.109	18.574.749	33.529.821	47.832.405
Diğer	20.734.464	16.100.895	22.125.253	12.710.837
Toplam	227.052.590	228.171.274	212.895.623	198.980.826

*Proje satışları, standart ürünlerin müşteri talebine göre değiştirilmesi yoluyla üretilen ürünler ile müşteriye özel yeni tasarımla yapılan ürünlerin satışlarından oluşmaktadır.

a) Perakende Satış

Şirket'in perakende satışları ofis ve ev perakende olmak üzere yapılmaktadır. Şirket perakende satışlarını Koleksiyon Mobilya'ya ait Tarabya, Ankara ve Tekirdağ mağazası ve bayilere ait olan İstanbul Caddebostan, Tarabya, Skyland, Masko ve Modoko, Adana, Gaziantep, Antalya ve İzmir'de bulunan bayileri aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

Şirket bayileri ile Bayilik ve/veya Yetkili Satıcılık Sözleşmeleri akdetmekte olup, sözleşmeler Koleksiyon Mobilya'nın marka ve ürün haklarının korunmasına ilişkin standart hükümler içermektedir. Sözleşmelere ilişkin detaylı açıklamalar İzahname'nin 22. Başlığı altında yer almaktadır.

(i) Bayi Kanalı ile Satış

Şirket'in bayileri aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu satış ve tutarına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

	2018	2019	2020	30.09.2021
Ofis	9.790.272	17.332.543	11.907.599	11.714.272
Ev	8.537.217	12.646.417	9.763.147	6.538.619
Proje	19.672	60.870	3.759.996	411.612
Diğer	535.626	607.880	322.731	246.512
Toplam	18.882.786	30.647.710	25.753.472	18.911.016

Şirket'in bayileri aracılığı ile gerçekleştirmiş olduğu satışlarda ürün gruplarının payı aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

	2018	2019	2020	30.09.2021
Ofis	52%	57%	46%	62%
Ev	45%	41%	38%	35%
Proje	0%	0%	15%	2%
Diğer	3%	2%	1%	1%
Toplam	100%	100%	100%	100%

Şirket'in ürün grupları bazında, bayileri aracılığı ile gerçekleştirmiş olduğu satışların toplam satış içerisindeki payını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Romanya	16.876
Macaristan	8.594
Polonya	7.952
Kenya	6.938
Hong Kong	3.119
TOPLAM	40.394.856

***Tutarlar TL cinsinden eklenmiştir.

d) İnternet Satışları

Şirket, 3 ana mağazası ve yurt dışında bulunan satış temsilcilikleri yanında, daha çok sayıda müşteriye hitap etmek amacına yönelik 2013 yılında e-ticaret platformu üzerinden satışlarına başlamış olup, Nisan 2020 tarihi itibarıyla www.dzynzone.com (site kapatılmış olduğundan erişim sağlanamamaktadır.) sitesi üzerinden ürün satışlarına devam etmiştir. Akabinde Şirket, www.koleksiyon.com.tr internet adresinde "E-Shop" uzantısı ile açılan www.koleksiyononline.com internet sitesi üzerinden ürün satışlarına Temmuz 2021 yılında başlamıştır. Şirket, internet sitesi üzerinden stoğunda olan standart ürün grubunda yer alan ürünlerin ve siparişe dayalı üretimi yapılan ürünlerin satışını yapmakta olup; aynı zamanda mağazada satılmayan ürünler de kampanyalı olarak 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren internet adresinde satılmaktadır.

Şirket üretimini yapmış olduğu ürün gruplarının reklamlarını Google ve sosyal medya üzerinden sağlamaktadır. İnternet satışlarında müşteri-satıcı ilişkisini sağlam bir zemine oturtmak amacıyla Şirket bünyesinde internet satışları için ayrı olmak kaydıyla, "Müşteri Hizmetleri" departmanı kurmuş olup; sipariş aşamasında "Ön Bilgilendirme Satış Formu", "Mesafeli Satış Sözleşmesi" ve "Kişisel Veri Aydınlatma Metni" bulunmaktadır. Şirket'in <https://www.koleksiyononline.com/sayfa/mesafeli-satis-sozlesmesi> adresinde bulunan Mesafeli Satış Sözleşmesi standart hükümlerden oluşmakta olup, alıcı ve satıcının haklarını koruyan hükümlerden oluşmaktadır.

Şirket'in internet sitesi üzerinden yapmış olduğu satışlarında müşterilerin ürünü deneyimleme imkanı olmaması sebebiyle Şirket müşteri çevresini genişletmek adına ve müşterilerinin kolaylıkla ürünleri deneyimleyebilmesi adına satış kanallarını artırmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda Şirket'in planlanan yatırımlarına ilişkin açıklamalara İzahname'nin 6.2.3. başlığı altında yer verilmiştir.

8) Depo Yönetimi

Şirket'in, Üretim Merkezi'nin içinde ortalama üç aylık üretime ilişkin malzemelerin bulunduğu ana depo ile Üretim Merkezi'ne 7 km uzaklıkta mamul ürünlerin bulunduğu bir malzeme deposu da bulunmaktadır. Şirket'in depolarının devamlı olarak envanteri tutulmakta, ürün kalite ve irsaliye kontrolleri de düzenli olarak yapılmaktadır.

Tedarikçiden temin edilen her malzemenin irsaliye ve fatura kontrolü düzenli olarak yapılmaktadır. Kontrolün yapılması akabinde ürünler kalite kontrol sürecine girmektedirler. Depo çalışanları tarafından gerekli kontrol yapılarak ürünlere onay verilmesi halinde, ürün tanıtım etiketi yapıştırılmakta ve SAP sistemine ürünün kodu girilmektedir.

Üretimi tamamlanan ürünler için etiket kontrolleri yapıldıktan sonra operatör tarafından kontrol edilerek depo raflarına kaldırılmaktadır. Günlük sevk programına göre yükleme listeleri hazırlanmakta ve farklı operatörüne teslim edilmektedir.

Depoda ürün sayımları için yıl sonu tüm işlemler tamamlanmakta ve yıl başında sayım listeleri oluşturulmaktadır. Sayım listelerindeki tüm malzemelerin fiili sayımları yapılarak, sayım

sonuçları ile fiili sayımlar karşılaştırılmaktadır. Muhasebe departmanı onayı ile sistemde düzeltmeler yapılarak, malzeme sayım süreci tamamlanmaktadır.

9) Teslimat

Şirket, 2021 yılında açmış olduğu e-ticaret sitesi üzerinden internet satışlarına başlamış olup; Şirket ürünlerinin satışını mağaza ve internet aracılığı ile sağlamaktadır. Şirket mobilya, yemek grubu ve oturma grubu ürünlerinin teslimatını nakliye firmaları aracılığı ile sağlamakta, diğer ürün gruplarına ilişkin satışları kargo ve/veya elden teslim aracılığı ile sağlamaktadır.

a) Satış Sonrası Hizmetler

Satışı gerçekleşen ürünleri satışının devamını sağlamak amacıyla satın alınan ürünün taşınması, teslimi, montajı, kullanımının gösterilmesi, bakım ve onarımı, yedek parça sağlanması, müşteri şikayetleri ile ilgilenilmesi gibi faaliyetler Şirket'in satış sonrası hizmetlerini oluşturmaktadır.

Şirket'in e-ticaret platformu üzerinden gerçekleştirilen satışları Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ile Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği'ne tabi satışlar olup; söz konusu satışlara bu kanun ve yönetmelik hükümleri uygulanmaktadır.

Şirket'in perakende satış teslimleri, Koleksiyon'un ürün kurulumları hakkında yetkin olan personeli tarafından gerçekleştirilmektedir. Teslim aşamasında ürünlerin kurulumu yapılmakta ve ürünler ile birlikte gönderilen montaj formu doldurulmaktadır. Akabinde bu form müşteriye imzalatılmaktadır. Teslim edilen ürünlerde herhangi bir uygunsuzluk tespit edilir ise yine bu forma detaylı olarak yazılır, görseller alınır, uygunsuzluğun giderilmesi için CRM de MHZ kaydı oluşturulur. Açılan MHZ kayıtları müşteri hizmetleri tarafından kontrol edilir, ilgili birimler ile görüşülerek uygunsuzluğun giderilmesi için yapılması gereken işlemler belirlenir ve yasal süre içinde uygunsuzluk giderilmektedir.

Projeli satışlar kapsamında ise perakende satış teslimlerinden farklı olarak ürünler hakediş ile teslim edilmektedir. Ürün montajları tamamlanınca toplu olarak kontroller yapılmakta, uygunsuzluk varsa CRM kayıtları açılmaktadır. Hakediş öncesi tespit edilen uygunsuzluklar varsa, erken çözüm için hak ediş beklenmeden CRM kayıtları açılabilir.

b) Garanti

Şirket'in satışını yapmış olduğu ürünlerine ilişkin garanti süresi ürünlerin tesliminden başlamak üzere iki yıldır. Ürünlerin bütün parçaları dahil olmak üzere tamamı Koleksiyon Mobilya'nın garantisi kapsamındadır. Ürünlerin garanti süresi içerisinde gerek malzeme ve işçilik gerekse montaj hatalarından dolayı arızalanması halinde, işçilik masrafı, değişen parça bedeli ya da başkaca herhangi bir ad altında müşteriden herhangi bir ilave bedel talep edilmeksizin Şirket tarafından ayıp ve hatalar bedelsiz olarak giderilmektedir.

Şirket, Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği kapsamında 25.11.2002 tarihinde Satış Sonrası Hizmet Yeterlilik Belgesi almış olup; söz konusu belge Şirket tarafından her iki yılda bir yenilenmektedir.

10) Şirket'in Entegre Yönetim Süreci

Şirket'in yönetim sistemlerine ilişkin sahip olduğu TS EN ISO 9001 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası, TS ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, TS EN ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, TS ISO/IEC 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, TS EN ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve TS ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Sertifikası bulunmaktadır.

Şirket'in belirtilen yönetim sistemi sertifikalarının yanı sıra ürün tasarımından başlamak üzere, ürünün sevk edilmesi ve müşteri memnuniyetine kadar olan iş akışı başlıca tasarım prosedürü, üretim planlama prosedürü ve sipariş ve sevk planlama prosedürü olmak üzere toplam üçtür.

prosedür ile belirlenmiş bulunmaktadır. Şirket'in çalışanları, personeli, bayileri ve bayi çalışanlarının erişimine açık olan "Koleksiyon Portal" isimli sistemde tüm talimat ve prosedürler en güncel halleri ile yayınlanmaktadır.

Şirket'in belirtilen yönetim sistemi sertifikalarının yanı sıra tasarım ve planlama bölümünden başlamak üzere, üretim ve siparişin sevkiyatına kadar olan sürecin koordinesini sağlayan ayrı bir yönetim stratejisi bölümü bulunmakta olup; finans ve muhasebe işlerinin yürütülmesi amacıyla finans birimi, ihracat operasyonlarının takibi için ihracat operasyon birimi ve verilerin depolanması, kaydedilmesi, sorgulanması amacıyla üretim merkezinde yer alan IT çalışanlarına ilave olmak üzere İstanbul'da yer alan merkez binasında koordineli çalışan IT birimi de oluşturulmuştur.

Bunun yanı sıra Şirket, üretim planında kullanılmak üzere ürün hacmi, siparişte kullanılması gereken malzeme sayısı ve türü, malzemenin stok durumu, ürün işçilik süresini içeren SAP adında sisteme sahiptir.

Entegre yönetim süreci Kalite Yönetim Sistemi, Çevre Yönetim Sistemi, İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, Enerji Yönetim Sistemi ve Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi'nden oluşmaktadır. Şirket'in vizyon ve misyonuna uygun kalite, çevre, İSG, enerji, müşteri memnuniyeti ve bilgi güvenliği politikası belirlenmekte, politikalar yayımlanmakta, Türk Standartları Enstitüsü tarafından yayımlanan standartlara uyulmakta ve uygulamalarının kontrolü gerçekleştirilmektedir. Söz konusu politikaların düzeltme ve iyileştirme çalışmaları Şirket bünyesinde yürütülmektedir.

Şirket'in sahip olduğu Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi;

- Kuruluşlara şikayetleri tutarlı, sistematik ve duyarlı bir biçimde tatmin edecek şekilde çözme imkanı vermesi,
- Kuruluşların eğilimleri, tanımlama ve şikayetlerin sebeplerini ortadan kaldırma kabiliyetini arttırması,
- Kuruluşların şikayetlerin çözülmesinde müşteri odaklı yaklaşım geliştirmede yardım etmesi,
- Şikayetleri ele alma süreçleri, çözümü ve yapılan süreç iyileştirmelerini analiz etme temelini sağlaması,

amaçları ile hazırlanmıştır.

11) İş Sağlığı ve Güvenliği Süreci

Şirket, ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikasına sahiptir. ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Standardı;

- Kuruluşlara güvenli ve sağlıklı iş yerleri sağlamasına imkân verilmesi,
- Kuruluşta iş kazalarının ve meslek hastalıklarının önlenmesi,
- Yasal ve düzenleyici şartlara uyumun arttırılması,
- Organizasyonel yapının güçlendirilmesi, ve
- Oluşturulan sistemin sürekli iyileştirilmesinin sağlanması

amacı ile yüksek seviyeli yapıda hazırlanan ve TS 18001'in yerine gelen uluslararası platformda geçerliliği olan bir standarttır.

12) Mali İşler, Muhasebe ve İnsan Kaynakları Yönetimi

Satış sonrası müşteri ödemelerinin onaylanması, kesin hesapların sunulması, Şirket merkezinin hesaplarının yönetimi ve takibi Şirket'in mali işler birimi tarafından takip edilmektedir. Bu birim, ödemelerin yapılıp yapılmadığını kontrol etmekte ve onaylanmaktadır. Şirket'in kredi ihtiyaçları ödeme planına göre belirlenmekte, teminat bilgisi ile birlikte Yönetim Kurulu'nun

onayına sunulmaktadır. Bu birim aynı zamanda yıllık bütçe önerilerini hazırlamakta, yönetmekte ve gelir gider tabloları ile diğer rutin mali raporları hazırlamaktadır.

Personelin işe alımı, seçilmesi ve terfi edilmesine dair işlemler Şirket'in İnsan Kaynakları Departmanı tarafından gerçekleştirilmektedir. Pozisyon için uygun adaylar iç ve dış kaynaklardan aranmakta ve İnsan Kaynakları Departmanı tarafından adayların değerlendirilmesi yapılmaktadır. Personelin alınmasının planlandığı ilgili departman yöneticileri tarafından adayın değerlendirilmesi en az iki görüşme ile gerçekleştirilmektedir. Departman yöneticisinin uygunluk vermiş olduğu adayın işe alımı Yönetim Kurulu onayına sunulmakta olup; işe alım bu süreçler sonunda gerçekleştirilmektedir. Personelin performans yönetimi ile özlük işleri de İnsan Kaynakları Departmanı tarafından gerçekleştirilmektedir.

13) Projeler

a) Şirket'in Tamamlanmış Yurt dışı Projeleri

Aşağıda görsellerde Şirket'in mobilya ve çalışma grubu teslimi işlerini tamamladığı bazı önemli uluslararası ilişkin detaylar aşağıda görselleri ile birlikte yer almaktadır.

SKY CENTRAL LONDRA



HASSEL STUDIO, 2016

GUSTO CALIFORNIA



GENSLER, 2019

b) Şirket'in Tamamlanmış Yurt İçi Projeleri

Şirket'in mobilya ve çalışma grubu teslimi işlerini tamamladığı bazı önemli yurt içi projelerine ilişkin detaylar aşağıda belirtilmiştir.

YEMEK SEPETİ.COM



ERGİNOĞLU & CALIŞLAR, 2019

TRENDYOL



ERGİNOĞLU & CALIŞLAR, 2018

TKFB İSTANBUL



M - OFİS, 2017

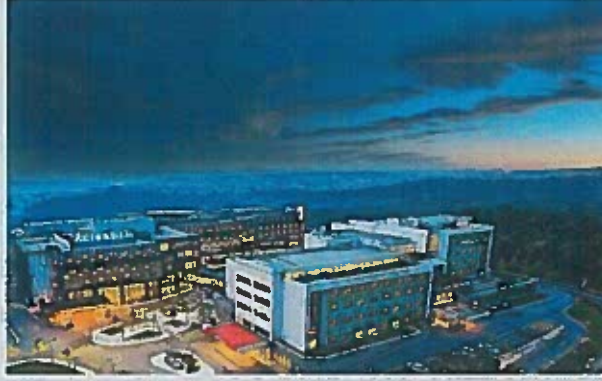
JUST WORK İSTANBUL



ATÖLYE A, 2019

OKAY YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Okuyunluh, Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7. Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer - İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükd. Mükellefler Y.D. 634 033 9604

ACIBADEM HASTANELERİ



ACIBADEM PROJE YÖNETİMİ, 2021

c)Şirket'in Devam Eden Projeleri

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in yurt içi ve yurt dışında birçok sektörde faaliyet gösteren firma ve/veya kuruluşlar ile ilişkileri devam etmekte olup, Şirket'in devam eden yurt içi projelerine konu müşteriler başlıca, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Dünyagöz Hastanesi, QNB Finansbank A.Ş., THY (Türk Hava Yolları) Anonim Ortaklığı, Sompö Sigorta Anonim Şirketi'dir.

ŞİRKET'İN STRATEJİSİ

Şirket, mobilya sektöründeki bilinirliği ve gücünü koruyarak büyüme planını sürdürmek ve yenilikçi, kaliteli ve güvenilir ürünleriyle müşterilerinin ihtiyaçlarına en etkili bir biçimde yanıt vermek amacıyla çeşitli stratejileri planlamaktadır. Şirket'in faaliyetlerine yönelik stratejik öncelikler aşağıda belirtilmektedir.

1) Pazar Payının Artırılması

Şirket, rekabet kurallarını kendi lehine çevirme amacıyla ve rakiplerine karşı üstünlük kurma gayesiyle her bir hedef pazarı ayrı ayrı belirleyerek belirli aksiyonlar almaktadır. Şirket'in bu kapsamda büyümeyi planladığı pazarlar hakkında bilgi aşağıda belirtilmektedir.

a)Yurt Dışı Pazarlarda Büyüme:

Şirket, büyümeyi planladığı pazarları iyi analiz ederek ilgili pazarların özel ihtiyaçlarına göre her bir bölge için pazarlama stratejileri, operasyonel yapılanma, ürün portföyleri ve fiyatlandırma stratejileri farklılığına gitmektedir. Şirket'in hedefi yurt dışında birçok ülkede yer alan satış kanalı ve temsilciliklerini artırarak global markalı bir şirket olma yolunda ilerlemek ve tasarımlarını daha geniş bir müşteri çevresine tanıtmaktır. Bu kapsamda Şirket, yurt dışında yer alan satış kanallarını artırma ve müşteri tabanını genişletme yönünde hedefi doğrultusunda ilerlemektedir. Şirket, Avrupa, Amerika, Asya ve Orta Doğu-Afrika olmak üzere global pazarda satışını 51 ülkeye çıkarmış olup 2019 yılında toplam 36 ülkeye ihracat gerçekleştirmiştir. Şirket Amerika Birleşik Devletleri, Avrupa Birliği ülkeleri, Körfez Ülkeleri'ni ana yurt dışı pazarlar olarak hedeflemektedir. Şirket bu kapsamda, global pazarda büyüme hedeflerinin destekleyecek bir organizasyonel yapının kurulması adına

çalışmalarına başlamıştır. Bu anlamda “SAP HR modülüne geçiş, mavi yaka tutundurma stratejisinin kurulması, büyümeye yönelik ekip gelişim planlarının hazırlanması” projeleri hayata geçirilmektedir. Aynı zamanda Şirket yurt dışı pazarlarda büyüme hedefine yönelik, “Koleksiyon Akademi” kurulması ile ilgili çalışmalara da başlamıştır.

b) Yurt İçi Pazarlarda Büyüme:

Şirket, mobilya sektöründe gelişmeler ve dinamikleri göz önünde bulundurarak, tecrübe, tasarım gibi güçlü yönlerini yurt içinde bayi yapısını geliştirerek ve güçlendirerek perakende satışlarında cirosunu yükseltmeyi hedeflemektedir. Ayrıca, Şirket kurumsal proje satışlarını da artırmak için başta İstanbul Finans Merkezi Projesi olmak üzere, bankalar ve sigorta şirketleri gibi kurumsal şirketler ile büyük ve orta ölçekli kamu ve özel sektör yatırım projelerindeki iş hacmini arttırmayı planlamaktadır. Şirket bu kapsamda, müşteri memnuniyeti çalışmalarına önem vermekte ve finansal performansını artırmaya yönelik birtakım çalışmalar gerçekleştirmektedir. Şirket buna ek olarak, Müşteri Yönetimi projesi içinde çalışmalara başlamış olup, yurt içi pazarda büyüme stratejisini geliştirmeyi hedeflemektedir.

c) Bayi Ağının Yaygınlaştırılması:

Şirket’in mevcut bayi sayısı Türkiye genelinde 9 olup 5 yıllık süreçte bu bayilik rakamının önemli noktalarda 30’a çıkarılması planlanmaktadır.

(i) **Kurumsal Satışın Artırılması:** Şirket mevcut planladığı stratejileri ile gelişmekte olan ve değişen küresel tedarik zinciri sektörleri üzerinden ihtiyaçları saptayarak, yapılan satışlarını artırmak ve özellikle rekabette öne çıkabilmeyi hedeflemektedir. Şirket bu kapsamda, dünya gündeminde olan dijital ve yeşil dönüşüm kuruluşları kapsamında pazar payını arttırabilmek, yeni hedef kurumlara ulaşarak mevcut müşteri kitlesini büyütmek amacıyla ürün geliştirme üzerinde çalışmalarına yoğunlaşmıştır. Son yıllarda Türkiye’nin gündeminde olan İstanbul Finans Merkezi Projesi, Teknoloji Üssü kurulumu teşvikleri kapsamındaki kuruluşlara yönelik proje takibi ve kurumsal satışlar yapılması Şirket tarafından planlanmaktadır. Artmakta olan Savunma Sanayi sektörüne ve yan kuruluşlarına yapılacak satışların artırılması planlanmış olup; bu sektörde gerekli takipler de Şirket tarafından yapılmaktadır. Kurum satışlarında aranan tasarım gücüne, deneyimli kadro ve iş yönetim kabiliyetlerine sahip Şirket’in bu yönünün vurgulanarak, yapılan büyük kapsamlı kurumsal satışların daha fazla tanıtılması ile yeni kurumlara ulaşabilmek Şirket’in önemli stratejilerinden bir tanesidir. Şirket, kurumlar ile var olan ticari ilişkilerinin devamlılığını sağlamak, satış kanallarını artırarak sürdürülebilir satışlar yapmak, sahip olduğu üretim kapasitesi ile büyük kapsamlı işlerin özgün tasarımlarla yapılabileceği kurumlara ait projelerde yer alarak satışları artırmak amacıyla faaliyet ve çalışmalarını sürdürmektedir.

(ii) **E-Ticaret Satış Payının Artırılması:** Şirket’in, e-ticaret platformu üzerinden yapılan satışlarını artırmak ve özellikle rekabette öne çıkabilmek, pazar payını arttırabilmek, yeni hedef kitlelere ulaşarak mevcut müşteri kitlesini büyütmek amacıyla ürün geliştirme üzerinde çalışmalarını yoğunlaştırmak önemli stratejileri arasındadır. Şirket bu amaçla; (a) e-ticaret platformu ile ilgilenen ayrı bir ekip kurulması, bu konuda uzman personelin işe alınması, (b) web sitesinde ürün açıklama ve görsellerine detaylı yer verilmesi, (c) siparişin her aşamasında müşteriler ile olan iletişimin şeffaf olabilmesi amacıyla müşteri destek hattında gelişmiş bir iletişim ağı kurulması, (d) e-ticaret platformu yanında marka bilinirliği

(iii) Ev Mobilya Sektöründe Pazar Payının Artırılması: Son yıllarda emlak sektörünün gelişmesi ve konut alanlarında çoklu uygulamalar sergilenmesi sonucu Şirket ev mobilya grubu ürünlerinin üretilmesi ve satışında önemli bir paya sahip olmuştur. Bu kapsamda, ev mobilyaları alanında büyümek, mağaza sayısını arttırmak hem yurt içi hem de yurt dışı pazarlarda, bu ürün grubunda payını büyütmek, Şirket'in en öncelikli hedeflerindendir. Bu çerçevede yurt içi pazardan başlamak üzere, müşteri profil analizi, pazardaki diğer firmaların durumu ve ulaşılabilecek potansiyel konuları, dış kaynak destekli uzmanlarla da çalışılmaktadır. Şirket, mağaza sayısının artırılması, bayileşme politikasının detaylandırılması ve mağaza veya bayi olarak bulunulması hedeflenen lokasyonları belirlemek konusunda gerekli çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket bu sayede güçlü tasarımlar ile pazar payını artırmayı hedeflemekte olup; katılacağı sergi sayısını artırarak, daha fazla müşteri çevresine ulaşabilmeyi planlamaktadır.

Koleksiyon “yüksek kalitede mobilya mimarisi”ni yaratmak üzere, fikirleri, standartları, tasarım konseptlerini bir araya getiren, 50 yıllık deneyimle edindiği yaygın ve saygın itibara sahip bir markadır. Şirket, kurulduğu yıldan itibaren Türk mobilya sektöründe varlığını sürdürmektedir. Sunduğu her üründe hem müşteri taleplerini iyi analiz etmiş hem de inovatif yaklaşımlarıyla yeni talepler yaratmıştır. Bundan sonraki süreçte marka bilinirlik ve yakınlık değerlerini artırarak, tasarım, kalite, güven gibi değerlerini ulusal ve uluslararası platformlarda bilinir fuarlar aracılığı hatırlatma, bu marka bilinirliğinin güçlendirilmesi ve dünya markası olgusunun pekiştirilmesi faaliyetlerinde bulunmak Şirket’in önemli stratejilerinden biridir.

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

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

Şirket mobilya sektöründe faaliyet göstermektedir ve faaliyetlerinin büyük bir bölümünü yurt içinde yürütmekte olup, başta Ortadoğu ve Avrupa olmak üzere birçok yurt dışı pazarında ürünlerinin satışını ve ihracatını gerçekleştirmektedir. Şirket'in ihracat yapmış olduğu ülkeler ve tutarlarına ilişkin detaylı açıklamalarına İzahname'nin İhracat başlığı altında yer verilmiştir.

Şirket'in mobilya sektöründeki konumu ve payına ilişkin net bir veri bulunmamaktadır. Bu nedenle Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ve sektördeki konumuna ilişkin veriler, mobilya sektörü içerisinde değerlendirilmiştir. Bunun yanında, Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu mimarlık, tasarım faaliyetlerine ilişkin ayrı bir sektör bulunmamaktadır. Dolayısıyla Şirket'in bu kapsamdaki faaliyetleri nezdinde ürün veya ürünlerin işlevselliğini artırma, iyileştirme ve farklılaştırmaya yönelik yenilikçi faaliyetlerin artırılması, tasarım personeli ve nitelikli iş gücü istihdamının artırılmasını desteklemek ve teşvik etmek amacıyla yayınlanan 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında yararlanmış olduğu teşvik, muafiyet ve desteklerin detaylarına İzahname'nin 6.1.4. ve 6.2.4. başlıklarında yer verilmiştir.

Koleksiyon Mobilya'nın faaliyet gösterdiği mobilya sektörü, İstanbul Sanayi Odası 25. Grubu Ev Mobilyaları Sanayii kısmında NACE 31.0.2.01. mutfak mobilyalarının imalatı, 31.0.3.01 yatak imalatı (yatak destekleri, kauçuk şişme yatak ve su yatağı hariç), 31.0.3.02. yatak desteklerinin imalatı (yaylı veya çelik tel ağılı ahşap veya metal iskeletler, ahşap latalı döşenmiş somya bazaları, somya, karyola, ve benzeri), 31.0.9.01. mobilyaların boyanması, verniklenmesi, cilalanması ve benzeri tamamlayıcı işlerin yapılması, 31.0.9.02 sandalyelerin, koltukların ve benzeri döşenmesi gibi tamamlayıcı işlerin yapılması (büro ve ev mobilyalarının yeniden kaplanması hariç), 31.0.9.03. dikiş makinesi, TV, bilgisayar ve benzeri için dolap sehpa ve benzeri mobilyaların imalatı, 31.0.9.04. yatak odası, yemek odası, banyo dolabı, genç ve çocuk odası takımı, gardırop, vestiyer ve benzeri imalatı (gömme dolap, masa, zigon ve benzeri dahil), 31.0.9.05. sandalye, koltuk, kanepeler, çekyat, divan ve benzeri iskeletlerin imalatı (iskeletçiler) (plastik olanlar ile bürolarda kullanılanlar hariç) 31.0.9.07 sandalye, koltuk, kanepeler, oturma takımı, çekyat, divan, markiz ve benzeri imalatı (plastik olanlar ile bürolarda ve park ve bahçelerde kullanılanlar hariç), 47.5.9.03. belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda ev mobilyalarının ve aksesuarlarının perakende ticareti (baza, somya, karyola dahil, hasır ve sepetçi söğüdü gibi malzemelerden olanlar hariç) yer alan maddeler ile ilgili olan imalat faaliyetlerini kapsamaktadır.

Türk mobilya endüstrisi, genelde çoğu geleneksek yöntemlerle çalışan atölye tipi, küçük ölçekli işletmelerin ağırlıkta olduğu bir görünüme sahiptir. Ticarete konu ürünler için iki temel sınıflandırma sistemi mevcuttur. Oturmaya mahsus mobilyalar (yatak haline getirilebilen türden olsun olmasın), bunların aksam ve parçaları 821.1 kodu ile, yatak takımı eşyası ve benzeri eşya 821.2. kodu ile, metalden mobilyalar (başka yerde sınıflandırılmayan) 821.3. kodu ile Standart Uluslararası Ticari Sınıflandırılma da yer almaktadır. Buna ek olarak Gümrük Tarife İstatistik Pozisyon Kodları esas alınarak da mobilya ürün tanımları oluşturulmakta ve kod eklenmektedir.

Mobilya sektörü içerisinde fabrikasyon üretimi yapan firmaların sayısı her geçen gün artmaktadır. Son yıllarda mobilya ve orman ürünlerinde sektörde önemli bir yer tutmamakla beraber, faaliyet gösteren yabancı sermayeli firma sayısı, mutfak mobilyası başta olmak üzere artmaktadır.

Mobilya talebi büyük ölçüde yeni konut inşaatlarına ve gelir artışına paralel bir seyir izlemektedir. Ofis mobilyaları için ise talep büyük ölçüde işyeri açılması ve inşaatların artmasına, ofis otomasyon sistemlerinin kullanımına ve doğal olarak istihdamın artmasına bağlıdır. Bu nedenle talep esnekliği yüksek bir tüketim malı olan mobilyaya olan talep ve kapasite kullanım oranları ekonomik dalgalanmalara paralel olarak inişli çıkışlı bir seyir izlemektedir. Kapasite kullanımının artırılmamasındaki en önemli etken iç pazardaki talep

daralmasıdır. Sektörün tam kapasite ile çalışamamasının nedenlerinin başında iç talep, ikinci sırada dış talep yetersizliği gelmektedir. Talep yetersizliğini finansman, personel ve çalışanlar ile ilgili sorunlar, yerli ve ithal hammadde yetersizliği gibi nedenler izlemektedir.

Mobilya sektörünün gelişmesi mobilya ihracatının gelişmesine bağlıdır. Türkiye'nin mobilya ihracatı 2001 yılında 192 milyon dolar olarak gerçekleşirken, 2020 yılında önemli oranda artarak 3 milyar 422 milyon dolara ulaşmıştır. 2020 içerisinde ticarete olumsuz etkileri önemli ölçüde hissedilen pandemi koşullarına rağmen 2020 yılı mobilya ihracatı geçen seneye göre %12 oranında artış kaydetmiştir.

(kaynak: <https://ticaret.gov.tr/data/5b87000813b8761450e18d7b/mobilya%20sekt%C3%B6r%20raporu%202021.pdf>)

Mobilya ihracatına bakıldığında 2020 yılından itibaren en büyük pazarın Irak olduğu görülmektedir. Bu ülkeye olan ihracat rakamlarında 2020 yılında bir önceki seneye göre %5,3 oranında bir düşüş yaşanmış, 484 milyon dolar seviyesinde ihracat gerçekleştirilmiştir.

Mobilya ihraç edilen diğer önemli pazarlar ise Almanya, Suudi Arabistan, ABD, Fransa, İngiltere İsrail ve Libya'dır. İhracatın istenilen düzeylere ulaşamamasında pandemi koşulları, komşu ve çevre ülkelerde yaşanan siyasi sorunlar kadar modern ve tasarım odaklı üretimin yeterince kullanılmayışı da önemli bir etken olmuştur. Finansman sorunları, özellikle orta ve küçük ölçekli firmaların dış pazarlar konusunda bilgi eksikliği ise ihracatta karşılaşılan diğer önemli problemlerdir.

Türkiye'nin Ürünler Bazında Mobilya İhracatı (Değer: Bin Dolar)

Ürün Adı	2018	2019	2020
Yatak Odalarında Kullanılan Türden Ahşap Mobilyalar	558.256	670.581	645.426
Diğer Ahşap Mobilyalar	376.913	426.518	438.473
Oturmaya Mahsus Mobilyaların Aksam, Parçaları	174.761	186.743	359.204
Ahşap İskeletli Oturmaya Mahsus İçleri Doldurulmuş, Kaplanmış, Diğer Mobilyalar	245.258	315.182	321.968
Diğer Maddelerden Yataklar	88.619	108.665	232.300
Diğer Metal Mobilyalar	180.323	200.375	229.881
Diğer Mobilyalara Ait Aksam, Parçalar	139.348	150.014	163.288

Kaynak: TÜİK

1986 yılında mobilya ithalatının daha fazla serbestleşmesi ve daha sonra 1996 yılında Türkiye'nin Gümrük Birliği'ne dahil olması sebebiyle mobilya ithalatında artış görülmüştür. 1994'te mobilya ithalatı 38 milyon dolar civarında gerçekleşirken bir sonraki yıl % 79'luk bir artışla 68 milyon dolar civarında gerçekleşmiştir. Aşağıdaki tabloda da belirtildiği üzere 2020 yılında ise mobilya ithalatımız bir önceki yıla oranla %9,1 azalarak 498 milyon dolar seviyesine kadar düşmüştür. İthalattaki gerilemenin sektör dış ticaret fazlasına olumlu katkı yaptığı söylenebilir.

Türkiye'nin Ülkeler Bazında Mobilya İhracatı (Değer: Bin Dolar)

Ülke Adı	2018	2019	2020
Irak	448.104	510.871	483.844
Almanya	204.096	222.596	347.109
A.B.D.	118.263	152.349	268.363
Suudi Arabistan	169.704	197.637	188.971
Fransa	151.397	146.356	162.961
İngiltere (B.K.)	93.223	101.674	143.335
İsrail	93.727	118.215	136.700
Libya	117.636	200.537	134.567
Hollanda	67.904	75.182	94.342
Romanya	70.306	85.243	90.767
Katar	63.441	86.351	75.493
B.A.E.	61.838	70.506	70.208
Macaristan	9.188	13.190	69.484
İtalya	61.485	65.299	67.256
Çekya	7.626	8.562	62.669
Liste Toplamı	1.737.938	2.054.568	2.396.069
Genel Toplam	2.686	3.055.447	3.421.602

Kaynak: TÜİK

Türkiye'nin Ürünler Bazında Mobilya İthalatı (Değer: Bin Dolar)

Ülke Adı	2018	2019	2020
Çin	78.108	61.412	69.534
Polonya	49.606	48.589	56.731
İtalya	74.750	59.902	55.152
Almanya	78.462	67.001	51.966
Romanya	24.148	24.138	26.351
Bulgaristan	23.802	23.122	18.816
Japonya	10.250	13.017	17.292
A.B.D.	21.764	33.335	17.088
Fransa	30.731	22.812	15.326
Tayland	19.509	11.763	14.449
Portekiz	10.596	8.990	12.959
Malezya	10.988	9.144	12.543
Sırbistan	12.778	17.706	11.600
İngiltere	10.293	18.286	9.942
İspanya	14.732	14.937	9.573
Liste Toplamı	470.517	434.154	399.322
Genel Toplam	592.840	548.160	498.092

Kaynak: TÜİK

Şirket'in Sektördeki Avantajları ve Dezavantajları Hakkında Bilgi

Şirket'in Avantajları

Şirket, faaliyet gösterdiği sektördeki konumu korumak ve büyüme stratejisinin geliştirilmesi amacıyla Şirket'in avantaj sağladığı ve sağlayacağı düşünülen çeşitli güçlü özellikler aşağıdaki gibidir.

Şirket'in yurt içi ve yurt dışında birçok mağaza ve/veya satış ofisinin bulunması.

Şirket Türkiye'de Tekirdağ ilinde bulunan Üretim Merkezi'nde üretim faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in Türkiye'de bulunan bayi ve satış noktaları yanında yurt dışında farklı coğrafyalardaki müşterilerine başta İngiltere, Fransa ve Almanya'da bulunan farklı satış temsilciliklerinden hizmet sunabilmektedir.

Şirket'in ürünlerin üretimini yanında tasarımı yapması.

Şirket sahibi olduğu "tasarım" vizyonu sayesinde tüm ürünlerinin tasarımı Şirket bünyesinde bulunan Tasarım Merkezi ile icra etmektedir. Şirket'in portfolyosunda bulunan tüm ürünler Tasarım Merkezi'nin faaliyetleri sonucu ortaya çıkmaktadır. Şirket müşterilerinin farklı

ihtiyaçlarına yönelik konfor ve estetiği harmanlayan ürün tasarımları gerçekleştirmektedir. Bu sayede Şirket farklı müşteri kitlelerine yönelik ürünler üretebilmektedir.

Şirket'in çok sayıda tamamlanmış yurt içi ve yurt dışı projesinin bulunması.

Şirket'in yurt içinde ve yurt dışında tamamlamış ve ürün üretimi yapmış olduğu birçok projesi bulunmaktadır. Şirket 1988 yılından beri oturma grubu, yemek grubu ve çalışma alanına ilişkin mobilya ve aksesuarlarının tasarımından başlayarak üretimini yapmaktadır. Şirket, eğitim, finans, konut, sağlık sektörü dahil diğer birçok sektörde faaliyet gösteren yurt içi ve yurt dışı kurum ve kuruluşlara tasarım ürünlerinin üretimini ve teslimini sağlamaktadır.

Şirket'in faaliyet gösterdiği mobilya sektöründe markasıyla ve tasarım anlayışı ile itibara sahip olması.

Koleksiyon Mobilya, 50 yıldır mobilya sektörü piyasasında faaliyet göstermekte olup; önemli bir tanınırlığa ve müşteri güvenine sahiptir.

Şirket stratejik tasarım ve inovasyona dayalı almış olduğu büyüme kararları ışığında dünyanın en gelişmiş pazarlarında ve önde gelen şehirlerinde kendi mağazalarını açıp, birçok müşteriye ürünlerini sunma fırsatı elde etmiştir. Tasarımda gelişme adına Şirket, dünyanın önde gelen ülkelerinde lider tasarım ve mimarlık firmaları ile çalışmalar yapmış ve söz konusu firmaların tasarladıkları ürünleri de portfolyosuna katmıştır. Şirket'in Tasarım Merkezi'nde oluşturulmuş tasarımları yurt dışında farklı alanlarda ve fuarlarda sergilenmiştir. Şirket, 20'ye yakın katılmış olduğu büyük sergi ve davetler ile iletişimini sürdürmüş olup; söz konusu sergilerde halen "Koleksiyon" markasının tanıtımını üst düzeyde yapmaktadır.

Şirket'in satış ekibinde mimar, iç mimar gibi teknik çalışanların bulunması.

Şirket'in iş akış sürecinin ilk aşaması teklif ve sözleşme süreci ile başlamaktadır. Müşteriler'in ihtiyaçlarına en uygun ürün ve çözüm önerileri bu konuda eğitim almış çalışanlar tarafından yürütülmektedir. Dolayısıyla müşteri ihtiyaçları daha kolay belirlenmekte ve müşterinin ihtiyacına en elverişli ürün satışı yapılabilmektedir.

Şirket'in ürün hammadde teminleri konusunda seçici olması ve ürün teminini alanında uzman tedarikçilerden yapması.

Şirket hammadde teminini başta İngiltere olmak üzere İtalya, Almanya'dan sağlamaktadır. Şirket'in tedarikçileri Avrupa'ya yakın yer aldığından, Şirket ürün teminini karayolu ile sağlayabilmektedir. Şirket düşük tonajlı ürün siparişi yapabilmekte olup; Şirket'in ürünleri hızlı temin edebilme şansı bulunmaktadır.

Şirket, ürünlerinde insan sağlığına uygun malzeme kullanmakta ve kaliteli ürün üretmekte olup; malzemelerin geri dönüşümü konusuna ve atık yönetimine de önem vermektedir.

Şirket'in alanında tecrübeli yönetim ekibine ve kurumsal iş akışlarına sahip olması.

Şirket'in portfolyosunda yer alan ürün grupları mobilya sektörünün etkinlik alanına girmektedir. Tasarımın özgünlüğü ile yapının bulunduğu yerin özellikleri arasında kuvvetli bir bağlantı mevcuttur. Bu açıdan bakıldığında yer ile kurulan ilişki şekli çoğu zaman konseptin kavramsallaşmasını sağlayarak tasarımın şekillenmesinde belirleyici rol oynamaktadır. Şirket tasarım anlayışı ile bağlantılı olarak mimarlık eğitim ve deneyimine sahip güçlü bir yönetim ekibi tarafından yönetilmekte olup; Şirket bünyesinde kurulmuş olan Tasarım Merkezi de mimar Faruk Malhan ve Mehmet Koray Malhan tarafından yönetilmektedir. Şirket'in kurucu ortaklarından Faruk Malhan ve Mehmet Koray Malhan mimar olup, tasarım, endüstriyel tasarım ve mimari tasarım konularında önemli sektör tecrübesine sahiptir. Şirket'in kurucu ortaklarından Doruk Malhan Şirket'in yurt dışı mağazalarının açılışında ve önemli yatırımları konusunda Şirket'in farklı müşteri çevrelerine katılımı konusunda önemli katkılar sağlamıştır.

Ülkemizde işçilik faaliyetleri diğer ülkelere göre nispeten yüksek olduğundan işçilik maliyetleri üretim maliyetlerinin artmasına da neden olmaktadır. Geçmiş yıllarda olduğu gibi gelecekte de global ticarete işçilik maliyetlerinin düşük olduğu coğrafyaların öne çıkacağı düşünülmektedir.

Şirket'in faaliyetleri tehlikeli işler kategorisindedir.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği uyarınca Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan mobilya imalatı 31 NACE kodu altında yer almakta olup; Şirket'in üretim merkezinde gerçekleştirmiş olduğu yatak, mutfak ve benzeri mobilya imalatı ile mobilyaların boyanması, verniklenmesi, cilalanması ve benzeri işleri tehlikeli sınıfta yer almaktadır.

Şirket üretim merkezinde yer alan boyama atölyelerinde boya, tiner, vernik gibi uçucu organik bileşenler içeren kimyasal ürünlerin kullanılmasından dolayı çalışanların cilt teması sonucu dermatit, deri iltihapları, solunum yolu ile maruziyet sonucu astım, bronşit, sinir sistemi rahatsızlıkları ve kanser gibi sağlık riskleri ile karşı karşıya kalabilecektir. Ayrıca üretim merkezinde makine ve teçhizatlardan parça düşmesi sonucu yaralanma, kesikler, kaynak makinelerinden çapak çıkması sonucu görme kaybı, elektrik çarpması gibi durumlar da oluşabilecektir. Şirket'in üretimini yapmış olduğu ürünlerin teslimlerinde de montaj sırasında el ve organ sıkışmaları ve/veya yaralanma oluşması riski mevcuttur. Üretim merkezinde ve/veya montaj sırasında kullanılan ekipman ve malzemelerde hasar ve kayıplara neden olabilecek kaza ve olaylar da meydana gelebilmektedir. Her ne kadar Şirketler faaliyetleri sırasında mevzuata uygun olarak iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin ve projeye uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için azami çabayı göstermekte ise de önlenemeyen kaza ve hasarlar meydana gelebilmektedir. Şirket zarar görenlerin maddi veya manevi tazminat talep ve davalarına maruz kalabilmektedir.

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

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan son 3 yıl ve 30.09.2021 tarihi itibarıyla net satış tutarları Türk Lirası bazında aşağıdaki tabloda yer aldığı şekildedir.

Hasılat	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Yurt İçi Satışlar	184.444.021	222.248.244	186.049.276	125.839.117	211.078.142
Yurt Dışı Satışlar	88.156.240	57.722.680	71.194.253	39.966.901	40.716.792
Satıştan İadeler (-)	(4.068.445)	(5.247.217)	(5.765.804)	(2.072.437)	(2.038.664)
Satış İskontoları (-)	(41.479.226)	(46.552.433)	(38.582.102)	(23.874.047)	(50.775.444)
Net Satışlar	227.052.592	228.171.274	212.895.623	139.859.534	198.980.826

Şirket'in ürün gruplarına göre satış hasılatı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün Grupları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Ofis Mobilyaları	152.172.623	146.486.808	121.877.392	110.506.026
Ev Mobilyaları	41.876.394	47.008.822	35.363.157	27.931.557
Proje Satışları*	12.269.109	18.574.749	33.529.821	47.832.405
Diğer	20.734.464	16.100.895	22.125.253	12.710.837
Toplam	227.052.590	228.171.274	212.895.623	198.980.826

*Proje satışları, standart ürünlerin müşteri talebine göre değiştirilmesi yoluyla üretilen ürünler ile müşteriye özel yeni tasarımı yapılan ürünlerin satışlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 30.09.2021 tarihi itibarıyla ihracat yaptığı ülkeler ve ihracat tutarı ise aşağıdaki tabloda yer aldığı şekildedir.

Ülke	30.09.2021
Katar	16.279.447
Irak	6.666.671
Mısır	5.675.422
BAE	5.117.499
ABD	1.100.403
Bahreyn	1.039.441
Kıbrıs	960.897
Hollanda	786.975
Hindistan	595.934
Makedonya	396.026
Almanya	360.605
Fransa	355.913
Azerbaycan	320.975
Suudi Arabistan	283.454
Ürdün	121.438
Büyük Britanya	91.912
Singapur	91.265
Gürcistan	73.027
Sırbistan	34.071
Romanya	16.876
Macaristan	8.594
Polonya	7.952
Kenya	6.938
Hong Kong	3.119
TOPLAM	40.394.856

Şirket'in son 3 yıl ve 30.09.2021 tarihi itibarıyla ilk on müşterisine yapılan satışların yurt içi bazlı dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kategori (Yurt İçi)	2018	2019	2020	30.09.2021
Müşteri 1	624.668	8.175.683	9.533.231	16.834.278
Müşteri 2	332.356	-	8.500	33.505.913
Müşteri 3	327.934	25.697.406	717.112	534.892
Müşteri 4	6.569.777	1.756.124	2.511.038	2.201.172
Müşteri 5	-	-	4.882.624	7.242.655
Müşteri 6	1.209.825	9.463.685	61.623	20.810
Müşteri 7	139.097	92.774	8.683.761	390.787
Müşteri 8	201.021	4.275.168	2.090.134	1.159.355
Müşteri 9	421.210	2.404.818	1.359.565	2.454.778
Müşteri 10	525.290	3.498	126.330	12.746
TOPLAM	10.351.178	51.869.155	29.973.918	64.357.385

Şirket'in son 3 yıl ve 30.09.2021 tarihi itibarıyla yurt dışında ilk 10 müşterisine yapılan satışların dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kategori (Yurt Dışı)	30.09.2021
Müşteri 1	5.675.422
Müşteri 2	4.610.466
Müşteri 3	518.987
Müşteri 4	9.522.675
Müşteri 5	243.277
Müşteri 6	36.365
Müşteri 7	20.607.191
Müşteri 8	4.109.569
Müşteri 9	963.952
Müşteri 10	2.976.576

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

İşbu İzahnamenin 5. Bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 5746 Sayılı Kanun kapsamında Tasarım Merkezi Belgesi bulunmaktadır. Bu belge ile tasarım merkezlerinde gerçekleştirilen yenilik veya tasarım harcamalarına bazı muafiyet ve teşvikler sağlanmaktadır. 5746 Sayılı Kanun kapsamında sağlanan teşvik ve muafiyetler başlıca gelir vergisi stopajı teşviki, sigorta primi işveren payı desteği, damga vergisi ve gümrük vergisi istisnasıdır. Şirket'in 5746 Sayılı Kanun kapsamında söz konusu muafiyet ve teşviklerden faydalanabilmesine imkan veren Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 03.11.2017 tarihli ve 78652905-206.01.99.E.4234 sayılı yazı ekinde yer alan Tasarım Merkezi Belgesi mevcuttur.

Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından tescil edilmiş 31 adet markası bulunmakta olup bu markalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket'in devam eden yaklaşık 35 adet marka tescil başvurusu bulunmaktadır.

Bu markaların hiçbirinde takyidat bulunmamaktadır ve bu markalar herhangi bir derdest davaya konu olmamıştır. Aşağıda ulusal markalar başlığı altında detayları verilen markalar Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde Şirket adına tescil edilmiştir. Markaların her biri, tescil tarihinden başlamak üzere 10 yıllık bir yasal koruma süresine tabi olup, bu koruma süresi 10 yıllık süreler ile yenilenebilir.

Ulusal Markalar

No.	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE Sınıfı
1.	Aheste	2008 64060	5.11.2008	5.11.2028	21
2.	Bakraz	2007 00805	11.01.2007	11.01.2027	37
3.	Barbari	2008 66206	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
4.	Calvino	2004 35910	01.11.2004	01.11.2024	20, 37, 42
5.	Creative Economies	2012 36645	18.04.2012	18.04.2022	35
6.	Dastan	2013 94401	20.11.2013	20.11.2023	20, 35, 37, 42
7.	ELEA	2015 110785	31.12.2015	31.12.2025	20, 35, 37
8.	Herdem	2014 31056	15.04.2014	15.04.2024	21, 35
9.	İçinde Sana Ait Bir Ses Var	2015 110781	31.12.2015	31.12.2025	35, 37
10.	Ikaros	2008 66198	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
11.	İTV- İstanbul Tasarım Vakfı	2008 73361	25.12.2008	25.12.2028	35, 42
12.	K Studio	99 015168	16.09.1999	16.09.2029	20, 35, 37, 42
13.	Koleksiyon	2004 20234	2.07.2004	2.07.2024	20, 37
14.	KOLEKSİYON	2011 105338	6.12.2021	6.12.2031	35
15.	Koleksiyon Kaffa	2010 20517	30.03.2010	30.03.2030	43
16.	Koleksiyon Simurg	2012 33113	9.04.2012	9.04.2022	35
17.	Koleksiyon Gala	2013 85252	12.10.2013	12.10.2023	20, 35, 37, 42
18.	Koleksiyon'dan Garantili Destek	2012 34866	12.04.2012	12.04.2022	35, 38
19.	Mislina	2014 31058	15.04.2014	15.04.2024	21, 35
20.	Rarum	2008 66203	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
21.	RHIZOME	2014 31052	15.04.2014	15.04.2024	16, 35, 38, 41
22.	Risus	2005 47199	2.11.2005	2.11.2025	33
23.	Risus	2006 17099	18.04.2006	18.04.2026	33
24.	Risus Cabernet Sauvignon	2006 40761	22.08.2006	22.08.2026	33
25.	Risus Sangiovese	2006 40762	22.08.2006	22.08.2026	33

26.	Self-Organised Workplace	2016 79670	7.10.2016	7.10.2026	16, 20, 35
27.	Subject Store	2017 23400	15.03.2017	15.03.2027	25,21,14, 20, 27,35
28.	“Şekil”	2019 34966	04.04.2019	04.04.2029	35
29.	Tristan	2013 94391	20.11.2013	20.11.2023	20, 35, 37, 42
30.	Yaratıcı Ekonomiler	2012 36648	18.04.2012	18.04.2022	35
31.	Qua Vadis	2004 35909	1.11.2004	1.11.2024	20, 37, 42

Uluslararası Markalar

Şirketin Madrid Protokolü uyarınca farklı yabancı ülkelerde ilgili ülkenin ulusal yetkili kurumu nezdinde ve Suudi Arabistan’da tescil edilmiş toplam [11] adet markası bulunmaktadır.

No.	Marka	Ülke	Tescil No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE Sınıfı
1.	ELEA	Amerika Birleşik Devletleri	5288181	19.10.2017	19.10.2022	20, 35, 37
2.	Ianus	Avrupa Birliği	1157085	9.01.2012	9.01.2022	20, 35
3.	Koleksiyon	Avrupa Birliği	1792571	11.04.2010	03.08.2030	20
4.	Koleksiyon	Suudi Arabistan	143009514	10.09.2013	10.09.2023	35
5.	Koleksiyon	İngiltere	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
6.	Koleksiyon	Almanya	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
7.	Koleksiyon	Avustralya	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
8.	Koleksiyon	Mısır	1141214	9.04.2012	9.04.2022	35
9.	Koleksiyon	Amerika Birleşik Devletleri	1269940	12.05.2015	12.05.2025	20, 35,37
10.	Koleksiyon Kaffa	İngiltere /Mısır	1146970	16.07.2012	16.07.2022	43
11.	RHIZOME	İngiltere / Mısır / Almanya	1234129	16.05.2014	16.05.2024	16, 35, 38, 41

Faydalı Model

Faydalı model Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yeni olarak nitelendirilebilen ve sanayiye uygulanabilen buluşların sahiplerine koruma sağlayan sınai bir mülkiyet hakkı olarak tanımlanmaktadır.

Şirket’in aşağıdaki tabloda listelendiği üzere Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilen 7 adet faydalı modeli bulunmaktadır.

No.	Buluş Başlığı	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Koruma Tarihi
1.	Bölücü Duvarlarda Yenilik	2012/06338	30.05.2012	30.05.2022

2.	Bir İçecek Soğutucusu	2012/13430	21.11.2012	21.11.2022
3.	Seviye Ayarlı Kablo Geçiş İmkânlı Masa Ayağı	2013/11801	07.10.2013	07.10.2023
4.	Seviye Ayarlı Kablo Geçiş İmkânlı Masa Ayağı	2013/11801	07.10.2013	07.10.2023
5.	Bir Çalışma Sandalyesi Döner Yazı Tabla Mekanizması	2013/03458	21.03.2013	21.03.2023
6.	Mobilya Bağlantı Aparatında Yenilik	2012/05223	04.05.2012	04.05.2022
7.	Bir Koltuk Alt Mekanizması	2011/07131	19.07.2011	19.07.2021

Endüstriyel Tasarım(lar)

Şirket'in aşağıdaki tabloda listelendiği üzere Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilen [115] adet endüstriyel tasarımı bulunmaktadır.

	Ürün Adı	Tescil Numarası	Başvuru Tarihi	Koruma Tarihi
1.	Desen (Tekstil ürünlerinde)	2007 03667	12.07.2007	12.07.2022
2.	Desen (Halı ve Kilim)	2007 06289	18.12.2007	18.12.2022
3.	Çalışma Tezgahı	2001 02107	16.10.2001	16.10.2011
4.	Mobilya İçin Montaj-Tespit Parçası	2001 02267	01.11.2001	01.11.2011
5.	Mobilya İçin Tespit-Montaj Parçası	2001 02266	01.11.2001	01.11.2011
6.	Şeker Maşası ve Çay Kaşığı	2016 03710	11.05.2016	11.05.2026
7.	Masa	2004 03928	28.10.2004	28.10.2024
8.	Çay Bardağı ve Çay Tabacağı	2006 04598	13.10.2006	13.10.2026
9.	Aydınlatma Elemanı	2006 05486	08.12.2006	08.12.2021
10.	Aydınlatma Elemanı	2007 03669	12.07.2007	12.07.2022
11.	Kadeh, Bardak, Sürahi ve Kase	2007 03670	12.07.2007	12.07.2022
12.	Çay Bardağı	2008 01271	07.03.2008	07.03.2023
13.	Dolap	2008 05447	24.10.2008	24.10.2023
14.	Çalışma Masası	2008 05449	24.10.2008	24.10.2023
15.	Mobilya Ayağı (Koltuk, Panel, Puf için)	2009 01473	31.03.2009	31.03.2024
16.	Profil (Çalışma Masası Ayakları için)	2010 03267	10.06.2010	10.06.2025
17.	Masa	2010 03938	16.07.2010	16.07.2025
18.	Fincan, Demlik, Demlik Kapağı, Fincan Tabacağı, Kupa, Şekerlik, Şekerlik Kapağı, Sütlik	2010 04208	30.07.2010	30.07.2025
19.	Masa ve Masa Ayağı	2011 01606	10.03.2011	10.03.2026
20.	Kanepe	2011 01736	15.03.2011	15.03.2026
21.	Sandalye	2011 02153	20.04.2011	20.04.2026
22.	Çay Bardağı ve Çay Tabacağı	2012 01737	10.12.2012	10.12.2022
23.	Tabla ve Sandalye	2013 01840	06.03.2013	

68.	Desen	2016 05610	16.08.2016	16.08.2026
69.	Bardak	2016 06175	21.09.2016	21.09.2026
70.	Desen	2017 07493	13.11.2017	13.11.2022
71.	Yüksekliği Ayarlanabilir Mobilya Ayağı	2017 07494	13.11.2017	13.11.2022
72.	Masa	2018 06136	18.10.2018	18.10.2023
73.	Koltuk/Oturma Elemanı	2018 07478	11.12.2018	11.12.2023
74.	Dresuar ve Masa	2019 00804	06.02.2019	06.02.2024
75.	Bekleme Ünitesi	2019 04697	01.08.2019	01.08.2024
76.	Keson	2019 04698	01.08.2019	01.08.2024
77.	Şarj Ünitesi	2019 04700	01.08.2019	01.08.2024
78.	Bölücü Panel	2019 04701	01.08.2019	01.08.2024
79.	Koltuk	2019 04702	01.08.2019	01.08.2024
80.	Koltuk	2019 05257	03.09.2019	03.09.2024
81.	Komodin	2019 05261	03.09.2019	03.09.2024
82.	Karyola	2019 05263	03.09.2019	03.09.2024
83.	Sandalye	2019 05264	03.09.2019	03.09.2024
84.	Puf	2019 07861	05.12.2019	05.12.2024
85.	Ekran Panel	2020 04465	29.06.2020	29.06.2025
86.	Koltuk	2020 06323	08.09.2020	08.09.2025
87.	Çay Bardağı, Meşrubat Bardağı, Su Bardağı, Sürahi	2021 00977	01.02.2021	01.02.2026
88.	Montaj Elemanı (Masa için)	2009 01175	13.03.2009	13.03.2024
89.	Sandalye	2009 01593	08.04.2009	08.04.2019
90.	Çalışma Koltuğu	2012 06533	10.10.2012	10.10.2022
91.	İçecek Soğutucusu	2012 07400	22.11.2012	22.11.2022
92.	Aydınlatma Elemanı	2001 02268	01.11.2001	01.11.2011
93.	Profil	2001 02106	16.10.2001	16.10.2011
94.	Etajer	2001 00781	18.05.2001	18.05.2021
95.	Vazo	2007 03668	12.07.2007	12.07.2022
96.	Okul Sırası	2010 05334	07.10.2010	07.10.2015
97.	Sehpa	2011 03343	13.05.2011	13.05.2016
98.	Puf	2012 01092	20.02.2012	20.02.2022
99.	Desen (Tekstil Ürünlerinde)	2007 03667	12.07.2007	12.07.2022
100.	Bardak	2008 01771	02.04.2008	02.04.2023
101.	Çalışma Dolabı	2008 05278	14.10.2008	14.10.2023
102.	Kanepe	2008 05446	24.10.2008	24.10.2023
103.	Masa	2008 05448	24.10.2008	24.10.2013
104.	Koltuk	2011 06711	02.11.2011	02.11.2026
105.	Çorbalık, Kase, Tabak, Tuzluk, Kahvedanlık, Sütçük, Fincan, Şekerlik	2011 07047	22.11.2011	22.11.2026
106.	Tekstil Deseni (Halı ve Kilim için)	2011 07109	24.11.2011	24.11.2026
107.	Masa, Zigon Sehpa	2012 00755	03.02.2012	03.02.2022
108.	Masa, Çalışma Masası	2012 02537	11.04.2012	11.04.2022
109.	Büfe, Kitaplık, Komidin, TV Ünitesi, Sifonyer	2012 02538	11.04.2012	11.04.2022
110.	Konsol, Dolap	2012 02878	24.04.2012	24.04.2022
111.	Sehpa, Zigon Sehpa	2012 03186	24.05.2012	24.05.2022

KOLEKSİYON

Cumhuriyet Meydanı, 28. Kat, 80070, İstanbul

Tel: 0212 351 05 99

Fax: 0212 351 05 99

www.koleksiyon.com.tr

BOYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mah. Kemercibağar Cd. Nispetiye Park Sit. 78

Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer, İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Meslek No: 0649 0039 6040 0034

Büyük Mükemmeller V.D. 649 003 9604

112.	Askılık, Mobilya Ayağı	2012 04448	04.05.2012	04.05.2022
113.	Desen	2012 06661	15.10.2012	15.10.2022
114.	Koltuk	9131	28.09.2000	28.09.2020
115.	Modüler Koltuk, Kanepe, Sandalye	2012 00754	03.02.2012	03.02.2022

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan isimli gerçek kişilerdir. Halka arz öncesi Şirket'in sermayesinde Faruk Malhan, %2,98, Mehmet Koray Malhan %47,35, Doruk Malhan %2,32 ve Ayşe Malhan ise %47,35 oranında pay sahibidir. Şirket herhangi bir gruba dahil değildir. Şirket ortaklarının sahip olduğu ilişkili diğer şirketlere ilişkin bilgiler 8.2. bölümde yer almaktadır. Şirket'in %100'üne sahip olduğu Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi unvanlı bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi:

Ticaret Unvanı	Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Oy Hakkı	Sermaye Tutarı	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri	Net Dönem Kar/Zararı
Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad.No:25 Büyükdere/İstanbul	İç yapı elemanları ve yapı malzemeleri ahşap kapı, ahşap panel bölme dolap elemanları üretiminin yapılması.	%100	14.307.091,34 TL	-	1.344.896	-1.277.562

Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi'nin kuruluş esas sözleşmesi 22.06.1983 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil'ine tescil edilmiştir. Büyükdere Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş. 1983 yılında Panda Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı adı altında kurulmuş, şirketin unvanı 18.05.2016 tarihli ve 7566 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Cumhuriyet Mah. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Büyükdere/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	195712-0

Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.'nin temel faaliyetleri esas sözleşmesinde ahşap ve metal mobilya imal etmek, ahşap ve metal mobilya imalatında kullanılacak olan hammadde ve makinaları imal etmek, satmak ve ihraç etmektir. Bu kapsamda, şirketin amacına ulaşması için lüzumlu makine ve tesisler ile menkul ve gayrimenkullerin tesis edilmesi, kiralınması veya fabrika, depo, satış mağazaları inşa edilmesi olarak belirtilmiş olup; mevcut durumda Büyükdere Gayrimenkul'ün fiilen sahibi olduğu taşınmazları kiralamak dışında aktif başkaca bir ticari faaliyette bulunmamaktadır.

Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi'nin %100 pay sahipliği 14.01.2021 tarihli ve 10245 sayılı TTSG'nin 434. Sayfasında ilan edildiği üzere, Koleksiyon Mobilya tarafından devralınmış ve Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi, Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

Koleksiyon Furniture L.T.D.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Yapısı	Ortaklık	Sermaye Tutarı
Koleksiyon Furniture Limited	2010	Her türlü mobilya ve mobilya parçalarının satışı.	%100 Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.		-

5 Ekim 2010 tarihinde Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. tarafından, Şirket Esas Sözleşmesi'ne tabi olmak kaydıyla bir limited şirket olarak kurulmuştur. Şirket'in merkez adresi Atlas Chambers, 3 Field Court, Grays Inn, London, WC1R SEP'dir. Companies House 12.03.2019 tarihli ve DEF6/07397761 referans numaralı belgesinde, Koleksiyon Furniture Limited Şirketi'nin 12.03.2019 tarihinden itibaren 2 ay sonra sicil kaydının silindiği ve terkin edildiği belirtilmiştir.

Koleksiyon USA L.L.C.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Yapısı	Ortaklık	Sermaye Tutarı
Koleksiyon USA LLC	2015	Her türlü mobilya ve mobilya parçalarının satışı.	%100 Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.		10,00 ABD Doları

--	--	--	--	--

Koleksiyon USA LLC, 2015 yılında kurulmuş olup, COVID-19 pandemisi sebebiyle Şirket 2019 yılı itibarıyla faaliyetlerini durdurmuştur.

Koleksiyon Möbel G.M.B.H.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Yapısı	Ortaklık	Sermaye Tutarı
Koleksiyon Möbel GmbH	2016	Her türlü mobilya ve mobilya parçalarının satışı.	%100 Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.		25.000 Avro

2016 yılında, merkezi Düsseldorf'ta Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi tarafından bir limited şirket olarak, 25.000,00 Avro tutarında sermaye ile kurulmuştur. 29.08.2019 tarihinde Koleksiyon Möbel GmbH'nin 25 bin Avro tutarında hissesinin tamamı döviz kuru riskinin artması sebebiyle Michael Wojciech Dziecielski'ye devredilmiştir.

Aşağıda Şirket ortakları Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan'ın birlikte %50-%50 veya birlikte çoğunluk pay sahibi oldukları ilişkili şirketlere ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.

2016 yılında Faruk Malhan, Doruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Ayşe Malhan tarafından bir anonim şirket olarak Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı ile kurulmuş olup, 2.479.841,00 TL tutarındaki şirket sermayesinin tamamı Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne ait iştirak hisselerinin kısmi bölünme suretiyle Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye sermaye olarak konulması suretiyle karşılanmıştır.

Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 25.12.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ile kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir olmak suretiyle birleştirilmesine karar verilmiş olup, Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ile birleşme 19.01.2018 tarihli ve 9498 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Yapısı	Ortaklık	Sermaye Tutarı
Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2016	Her türlü gayrimenkul yatırım projeleri hazırlanması, uygulanması ve danışmanlık	%30,02 Faruk Malhan %23,33 Mehmet Koray Malhan		2.479.841,00 TL

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiralayan Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arazi ve Arsalar	2019	37.287	Sarıyer-İstanbul	526.000.000	Şirket Faaliyetleri için	Şirket	1 yıl	212.000+KD V
Arazi ve Arsalar	2014-2021	15.493	Tekirdağ - Süleymanpaşa	1.254.655	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Arazi ve Arsalar	2019-2021	78.363,8	Balıkesir - Balya Müstecap Köyü	2.448.000	-	-	-	-
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2007-2021		Tekirdağ - Süleymanpaşa	153.256	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Binalar	1988-2021	74.943	Tekirdağ - Süleymanpaşa	14.841.571	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Binalar (Konut)	2019-2021	27.769	Kütahya - Merkez	226.800	Boş	-	-	-
Binalar	2019-2021	712	Kütahya - Merkez	3.119.445	Kiralanıyor	Sultan Gıda ve İhtiyaç Madd. Tic. A.Ş.	2021	193.240
Tesis, makine ve Cihazlar	1998-2021		Tekirdağ - Süleymanpaşa	7.572.487	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Taşıtlar	2017-2021		Tekirdağ - Süleymanpaşa	51.834	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Taşıtlar	2008-2021		İstanbul - Sarıyer	833.699	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Demirbaşlar	1998-2021		Tekirdağ - Süleymanpaşa	445.172	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Demirbaşlar	2000-2021		İstanbul - Sarıyer	467.044	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Demirbaşlar	2000-2021		Ankara - Etimesgut	29.763	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Demirbaşlar	2016-2021		Muğla - Bodrum	47.003		-	-	-
Diğer (İmalat Kalıpları)	1998-2021		Tekirdağ - Süleymanpaşa	1.023.693	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Diğer (Alet edavatlar)	2004-2021		İstanbul - Sarıyer	28.890	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-
Diğer	2016-2021		Ankara - Etimesgut	2.657	Şirket Faaliyetleri için	-	-	-

KOLEKSİYON MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Cumhuriyet Bulvarı, Etiler, Beşiktaş, İstanbul

Tel: 0212 351 05 99 Fax: 0212 351 05 99

Tic. Sic. No: 270945 Mersis No: 0649003960400034

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. Sic. No: 270945

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. Sic. No: 270945

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Atatürk Bulvarı, Kemerburgaz Cd. Vadimada Park Sit. 7B

Beşiktaş, İstanbul No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649003960400034

Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Gayrimenkul değerlendirme raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Fabrika Binası ve 10 Adet Depo ve 5 Adet Müştemilatı ile Arsa	1988	83.000.000 TL	25.10.2021 573- 2020/3048	Yatırım amaçlı değil	-
Sarıyer’de bulunan Tarabya Mağazası’nın bulunduğu arsa ve üzerindeki binalar	24.07.2019	526.000.000 TL	25.10.2021 573 -2021/3049	Yatırım amaçlı değil	-

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi olmayan duran varlıklar Şirketin sahip olduğu bilgisayar yazılım ve tasarım lisans bedelleri ve patent haklarından oluşmakta olup, net defter değerleri aşağıda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Haklar	308.961	197.231	162.483	158.309
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	2.104.219	5.804.122	8.149.519	9.302.996
Toplam	2.413.180	6.001.353	8.312.002	9.461.305

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1 Finansal Durum

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

Aşağıda yer alan tüm tablolar Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını içermektedir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	280.815.547	168.481.317	116.616.346	130.769.365
Nakit ve Nakit Benzerleri	27.813.533	37.000.265	16.546.322	21.977.157
Ticari Alacaklar	33.641.975	54.752.029	39.855.693	31.488.514
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	33.641.975	54.752.029	39.855.693	31.488.514
Diğer Alacaklar	129.760.289	6.593.347	2.744.681	1.068.602
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.495.192	1.353.727	2.734.681	1.058.602
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	128.265.097	5.239.620	10.000	10.000
Stoklar	71.561.811	52.407.255	48.149.496	65.756.735
Peşin Ödenmiş Giderler	12.970.257	15.398.890	6.759.854	5.618.242
Diğer Dönen Varlıklar	5.067.682	2.329.531	2.560.300	4.860.115
Duran Varlıklar	125.604.230	695.093.925	703.245.015	698.584.660
Diğer Alacaklar	821.289	1.214.933	288.794	414.593
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	821.289	1.214.933	288.794	414.593
Maddi Duran Varlıklar	122.369.761	687.849.730	694.608.652	688.670.209
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.413.180	6.001.353	8.312.002	9.461.305
Peşin Ödenmiş Giderler	--	27.909	35.567	38.553
TOPLAM VARLIKLAR	406.419.777	863.575.242	819.861.361	829.354.025
KAYNAKLAR	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	226.243.562	214.333.063	237.220.035	214.379.465
Kısa Vadeli Borçlanmalar	46.870.423	60.760.342	130.698.870	71.779.323
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	68.244.303	67.684.989	40.337.965	58.108.063
Ticari Borçlar	65.741.320	48.968.755	29.315.607	38.269.163
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.373.348	48.962.938	29.315.607	38.209.155
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	367.772	5.817	-	60.008

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Diğer Borçlar	3.899.310	4.902.816	3.406.040	4.144.147
Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	38.694.400	26.961.768	28.824.365	33.291.416
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	503.401	2.684.318
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.537.028	2.683.540	2.079.105	3.030.067
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	823.244	1.662.480	440.397	463.636
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	713.784	1.021.060	1.638.708	2.566.431
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	647.004	297.188	-	47.321
Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.406.289	204.587.406	207.733.379	239.857.326
Uzun Vadeli Borçlanmalar	53.822.134	121.959.008	124.524.038	156.299.132
Diğer Borçlar	12.123.940	12.005.986	6.690.627	8.103.388
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	472.067	-	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.952.861	66.746.786	71.483.607	68.694.138
ÖZKAYNAKLAR	100.769.926	444.654.773	374.907.947	375.117.234
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	100.769.926	341.656.126	374.907.947	375.117.234
Ödenmiş Sermaye	33.466.130	33.466.130	33.466.130	337.046.733
Sermaye Düzeltmesi Farkları	194	194	194	194
Sermaye Yedekleri	-	282.602.490	303.580.603	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	72.562.124	72.402.548	82.906.093	84.056.893
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(10.811.488)	(14.089.341)	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	6.224.839	6.680.761	6.721.083	6.853.846
Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	2.548.055	(39.421.795)	(51.865.531)	(53.088.525)
Net Dönem Kârı / Zararı	(3.219.928)	15.139	99.375	248.093
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	102.998.647	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	406.419.777	863.575.242	819.861.361	829.354.025

Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılında 406,4 milyon TL iken 2019 yılında maddi duran varlıklardaki artışın etkisiyle %112,48 oranında artarak 863,5 milyon TL olmuştur. 2020 yılında ise %5,06 oranında azalarak 819,9 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 30.09.2021 tarihinde 829,4 milyon TL'ye çıkmıştır. Varlıklar içerisinde dönen varlıkların payı 2018, 2019, 2020 yılları ve 30.09.2021 itibarıyla sırasıyla %69,1, %19,5, %14,2 ve %15,8, duran varlıkların payı ise %30,9, %80,5, %85,8 ve %84,23 olmuştur. Toplam kaynaklar içinde ise kısa vadeli yükümlülüklerin payı aynı dönemlerde sırasıyla %55,7, %24,8, %28,9 ve %25,8, uzun vadeli yükümlülüklerin payı %19,5, %23,7, %25,3 ve %28,9, özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı da sırasıyla %24,8, %51,5, %45,7 ve %45,2'dir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

KOLEKAYIN MOBİLYA SAN. A.Ş.
Cumhuriyet Mahallesi Çarşı Caddesi
No:26 Kat:1 - K:26 ÜSKÜDAR
İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274363 / Mersis No: 3407012234825
Yatırım No: 57509102500012
Tic. Sic. No: 274363 / Mersis No: 3407012234825

118

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avusturya Bulvarı Kat:18 Sanayi Bölgesi
Blok A Blok No: 7C Kat: 18 Sanayi Bölgesi
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274363 / Mersis No: 3407012234825
Fax: 0212 351 05 99 / Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274363 / Mersis No: 3407012234825

BOYUK YATIRIM MENKUL DEGERLER A.Ş.
Kamerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: 18 Sarıyer/İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mh. D. 649 003 9604

Şirket'in maddi duran varlıkları 2018, 2019, 2020 yılında ve 30.09.2021 tarihinde sırasıyla 122,4 milyon TL, 687,8 milyon TL, 694,6 milyon TL ve 688,7 milyon TL'dir. Şirket'in maddi duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Arsa	24.360.000	569.899.007	574.359.265	575.797.765
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	9.109.120	8.763.070	7.960.310	7.672.847
Binalar	25.463.734	54.046.128	53.418.729	51.617.978
Makine ve Cihazlar	48.737.246	43.545.347	45.427.381	41.026.319
Taşıtlar	201.401	127.773	183.968	890.469
Demirbaşlar	3.701.423	3.007.742	2.110.052	1.856.266
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2.259.315	1.629.195	1.375.267	1.078.494
Yapılmakta Olan Yatırımlar	578.485	1.058.486	512.865	1.210.665
Özel Maliyetler	7.959.038	5.772.982	9.260.815	7.519.408
Toplam (TL)	122.369.761	687.849.730	694.608.652	688.670.210

Arsa

Şirket ortaklarından Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ile Ayşe Malhan ortağı oldukları Büyükdere Gayrimenkul'de bulunan paylarının tamamını Şirket'e devretmesi nedeniyle, Şirket Büyükdere Gayrimenkul'ün %100 hissesine sahip olduğundan finansal tablolar konsolide edilmiş ve Büyükdere Gayrimenkul'ün sahip olduğu Sarıyer'de, Şirket'in yönetim binası ve "showroom" olarak kullandığı binaların da yer aldığı arsa maddi duran varlıklara eklenmiştir.

Söz konusu arsanın değeri SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından, 25.10.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 526.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Binalar

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Tekirdağ Üretim Tesislerindeki arsa ve binaları 21.12.2020 tarihli SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile 66.900.000 TL olarak belirlenmiştir. 2021 yılında ise söz konusu fabrika ve üzerinde bulunduğu arsanın gerçeğe uygun değeri SPK'nın yetkilendirdiği İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 25.10.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 83.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Makine ve Cihazlar

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Tekirdağ Üretim Tesislerindeki makine ve teçhizatları da 06.02.2021 tarihli SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarına göre gerçeğe uygun değerlerine getirilmiştir. Raporda değerlendirme tutarı 45.214.000 TL olarak belirlenmiştir.

Özel Maliyet

Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Özel Maliyet hesabındaki tutar İstanbul, Ankara ve Tekirdağ mağazalarında yapılan dekorasyon, yenileme ve bakım onarım için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem kârı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler 2018 yılında 226,2 milyon TL iken 2019 yılında %5,3 oranında azalarak 214,3 milyon TL'ye düşmüş, 2020 yılında ise %10,7 artarak 237,2 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihi itibarıyla %9,6 azalarak 214,4 milyon TL'ye düşmüştür.

Kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki tabloda verilmekte olup, kaynaklar içindeki payı 2018 yılında %55,7, 2019 yılında %24,8, 2020 yılında %28,9 ve 30.09.2021 tarihinde %25,8'dir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	46.870.423	60.760.342	130.698.870	71.779.323
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	68.244.303	67.684.989	40.337.965	58.108.063
Ticari Borçlar	65.741.320	48.968.755	29.315.607	38.269.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.899.310	4.902.816	3.406.040	4.144.147
Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
Ertelenmiş Gelirler	38.694.400	26.961.768	28.824.365	33.291.416
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	503.401	2.684.318
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.537.028	2.683.540	2.079.105	3.030.067
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	647.004	297.188	-	47.321
Toplam	226.243.562	214.333.063	237.220.035	214.379.465

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmaların detayı aşağıdaki tabloda verilmekte olup, söz konusu borçlar 2019 yılında 2018 yılına göre %29,6 oranında artarak 46,9 milyon TL'den 60,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020'de ise %115,1 oranında artarak 130,7 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihinde ise %45,1 oranında azalma göstermiş ve 71,8 milyon TL'ye inmiştir. 2020 yılında kredilerin artış nedeni pandemi nedeniyle projelerin ertelenmesi, piyasadaki durgunluk nedeniyle mevcut kredilerin yeniden yapılandırılmasından ve Euro bazlı kredilerin döviz kurunun yükselmesinden dolayı artmasından kaynaklanmıştır. 2021 yılında kredilerin bir kısmı kapatılmıştır.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Banka Kredileri	46.634.632	60.524.643	130.553.396	71.779.323
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	235.791	235.699	145.474	-
Toplam	46.870.423	60.760.342	130.698.870	71.779.323

LOYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mh. Körmerbulgar Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Blok Kat. No: 7C Kat: 8 Sarıyer/İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis: 06 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin Kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sırasıyla %19,5, %23,7, %25,3 ve %28,9'dur.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %157,6 oranında artarak 79,4 milyon TL'den 204,6 milyon TL'ye çıkmış, 2020 yılında ise 207,7 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihinde ise %15,5 artışla 239,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Uzun Vadeli Borçlanmalar	53.822.134	121.959.008	124.524.038	156.299.132
Diğer Borçlar	12.123.940	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.952.861	66.746.786	71.483.607	68.694.138
Toplam	79.406.289	204.587.406	207.733.379	239.857.326

Uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki tabloda verilmektedir. 2020 yılında kredilerin artış nedeni pandemi nedeniyle projelerin ertelenmesi, piyasadaki durgunluk nedeniyle mevcut kredilerin yeniden yapılandırılmasından ve Euro bazlı kredilerin döviz kurunun yükselmesinden dolayı artmasından kaynaklanmıştır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Banka Kredileri	53.543.774	121.846.057	124.524.038	156.299.132
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	278.360	112.951	-	-
TOPLAM	53.822.134	121.959.008	124.524.038	156.299.132

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Uzun vadeli diğer borçların tamamına yakını Şirket ortaklarından Faruk Malhan'a olan borçlardan oluşmaktadır. 2018 yılında 12,1 milyon TL olan borçlar, 2019 yılında 12 milyon TL olmuş, 2020 yılında ise %44,3 oranında azalarak 6,7 milyon TL'ye inmiş, 30.09.2021 tarihinde ise %21,1 artışla 8,1 milyon TL olmuştur. Faruk Malhan'ın Büyükdere Gayrimenkul'de sahip olduğu hisselerin devri sonucu oluşan alacağına karşılık, Şirket'in borçları kapatılmıştır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
İlişkili Olmayan taraflara Diğer Borçlar	472.067	-	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Toplam	12.123.940	12.005.986	6.690.627	8.103.388

Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli karşılıklar ise kıdem tazminatından oluşmakta olup, 2018, 2019, 2020 yıllarında ve 30.09.2021 döneminde sırasıyla 3,8 milyon TL, 3,9 milyon TL, 5 milyon TL ve 6,8 milyon TL olmuştur.

Özkaynaklar

Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 30.09.2021 itibarıyla sırasıyla %24,8, %51,5, %45,7 ve %45,2 olmuştur. Özkaynak tutarları ise aynı şekilde sırasıyla 100,8 milyon TL, 444,7 milyon TL, 374,9 milyon TL ve 375,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, detayı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Özkaynaklar	100.769.926	444.654.773	374.907.947	375.117.234
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	100.769.926	341.656.126	374.907.947	375.117.234
Ödenmiş Sermaye	33.466.130	33.466.130	33.466.130	337.046.733
Sermaye Düzeltmesi Farkları	194	194	194	194
Sermaye Yedekleri	-	282.602.490	303.580.603	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	72.562.124	72.402.548	82.906.093	84.056.893
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(10.811.488)	(14.089.341)	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	6.224.839	6.680.761	6.721.083	6.853.846
Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	2.548.055	(39.421.795)	(51.865.531)	(53.088.525)
Net Dönem Kârı / Zararı	(3.219.928)	15.139	99.375	248.093
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	102.998.647	-	-

2019 ve 2020 yıllarında gerçekleşen artış aşağıda anlatıldığı üzere sermaye yedeklerinin artmasından, 2021 yılında ise bu yedeklerin sermayeye eklenmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket ortaklarından Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ile Ayşe Malhan ortağı oldukları ve Sarıyer’de, Şirket tarafından da yönetim binası ve “showroom” olarak kullanılan taşınmazın sahibi olan Büyükdere Gayrimenkul’de bulunan %27,57’şer oranındaki 3.996.975’er adet paylarının tamamını, Faruk Malhan ise %17,26 oranındaki 2.501.451 adet payının tamamını Şirket’e devretmiştir. Söz konusu devir işlemlerine esas değerlendirme ise İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2019/323 E sayılı dosyası ile ikame olunan “Öz Sermayenin Tespiti” talepli dava ile belirlenmiştir. İlgili mahkeme kararına esas olarak alınan bilirkişi raporunda Büyükdere Gayrimenkul pay sahiplerinin rayiç değerlere göre hisse değerleri aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.

Ortaklar	Pay Adedi	Sermaye Tutarı-TL	Pay Oranı %	Şirketin Rayiç değere Göre Hisse Değeri-TL
Faruk Malhan	2.501.451	2.501.451	17,26	95.019.613,80
Doruk Malhan	3.995.975	3.995.975	27,57	151.790.301,42
M.Koray Malhan	3.995.975	3.995.975	27,57	151.790.301,42
Ayşe Malhan	3.995.975	3.995.975	27,57	151.790.301,42
TOPLAM	14.489.376	14.489.376	100,00	550.390.518,06

İşbu devir karşılığında Koray Malhan ve Ayşe Malhan her biri Şirket'ten 151.790.301,42 TL alacaklı hale gelmiş olup, ortakların her biri için oluşan bu alacakların ilk genel kurulda sermayeye ilave edilmek üzere sermaye yedekleri/sermaye avansı hesabına aktarılmasına karar verilmiştir.

Doruk Malhan'ın Büyükdere Gayrimenkul'de sahip olduğu hisselerin Şirkete devri sonucu oluşan alacağına karşılık, kendisinin Şirkete olan borçları kapatılmıştır.

Faruk Malhan'ın Büyükdere Gayrimenkul'de sahip olduğu hisselerin devri sonucu oluşan alacağına karşılık, ise Şirketin yurt dışındaki iştiraklerinin borçları kapatılmıştır.

2021 yılında sermaye yedeklerinde/sermaye avanslarında yer alan 303.580.603 TL, 14 Nisan 2021 tarihli ve 10309 sayılı TTSG'de yayımlanan 05.04.2021 tarihli genel kurul kararı ile sermayeye eklenerek Şirket sermayesi 33.466.130 TL'den 337.046.732 TL'na çıkarılmıştır. Büyükdere Gayrimenkul pay sahiplerinin paylarını Şirket'e aynı sermaye olarak koyması nedeniyle söz konusu değerlendirme Türk Ticaret Kanunu'nun 342 ve 343'üncü maddesi kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Geçmiş yıl zararları ise Şirket birleşmesinden gelen (51.865.531 TL)' den kaynaklı olarak negatif (-) bakiye vermiştir.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

2019 yılında bu hesapta bulunan 102.998.647 TL, Şirket'in bağlı ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul'ün Şirkete ait olmayan şahıs ortaklara ait paylarının tutarını ifade etmektedir. 2020 yılında ise şahıs ortaklara ait söz konusu paylar Şirket tarafından devralınmış ve ortakların alacağına karşılık sermaye artırımını yapılarak ortaklara Şirket payları verilmiştir.

Mali Yapı Oranları

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 dönemleri itibarıyla seçilmiş mali oranları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Likidite Oranları				
Cari Oran	1,24	0,79	0,49	0,61
Likidite Oranı	0,92	0,54	0,29	0,30
Nakit Oran	0,12	0,17	0,07	0,10
Finansal Yapı Oranları				
Kaldıraç Oranı	0,75	0,49	0,54	0,55
Kısa Vadeli Borç/Toplam Borç	0,74	0,51	0,53	0,47
Borç/Özsermaye Oranı	3,03	0,94	1,19	1,21
Özkaynaklar/Kısa ve Uzun vadeli Yükümlülükler	0,33	1,06	0,84	0,83
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	6,75	4,17	5,34	6,32
Stok Devir Hızı	1,62	2,14	2,32	1,93

10.2 Faaliyet Sonuçları

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

Aşağıda yer alan tüm tablolar Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 dönemine ilişkin konsolide kâr zarar tablolarını içermektedir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Hasılat	227.052.590	228.171.274	212.895.623	139.859.534	198.980.826
Satışların Maliyeti	(116.049.389)	(132.369.795)	(116.629.371)	(78.422.796)	(110.111.669)

Çiğdem Mah. Kemerburgaz Cd. Yenistanbul Park Sit. 7B Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00 Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6040 0004

BRÜT KAR	111.003.201	95.801.479	96.266.252	61.436.738	88.869.157
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(68.156.237)	(48.564.134)	(29.002.341)	(20.670.027)	(29.086.704)
Genel Yönetim Giderleri	(10.018.834)	(8.004.568)	(8.145.656)	(5.818.924)	(7.269.665)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	(3.101.789)	(1.297.532)	(3.683.808)	(2.402.835)	(2.201.423)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15.804.595	13.281.288	20.230.460	20.028.635	5.454.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(32.100.663)	(10.901.771)	(5.857.064)	(3.161.580)	(9.712.848)
ESAS FAALİYET KARI	13.430.273	40.314.762	69.807.843	49.412.007	46.053.312
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	(756.297)	408.181	182.286	134.013	96.754
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ)	12.673.976	40.722.943	69.990.129	49.546.020	46.150.066
Finansal Gelirler	33.645.754	5.865.143	12.218.242	8.914.061	2.866.468
Finansal Giderler	(50.157.899)	(48.210.429)	(78.800.520)	(67.356.378)	(49.161.292)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(3.838.169)	(1.622.343)	3.407.851	(8.896.297)	(144.758)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	618.241	1.637.482	(3.308.476)	(1.122.490)	(392.851)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(2.577.729)	--	(597.814)	(94.413)	(2.684.318)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	3.195.970	1.637.482	(2.710.662)	(1.028.077)	3.077.169
DÖNEM KARI	(3.219.928)	15.139	99.375	(10.018.787)	248.093

Hasılat

Şirket'in hasılatı 2018 yılında 227,1 milyon TL iken, piyasa koşullar nedeniyle projelerde seçici olma stratejisi bütçelere yansımış 2019 yılında sadece %0,5 oranında artışla 228,2 milyon TL'ye yükselmiş, pandemi sürecinin başlaması özellikle projeli satışların yılın ilk çeyreğinden sonra devreye girmesi beklenirken Dünya- Ülke ticaretinin durması, proje iptallerine, küçülmelere, perakende mağaza satışlarının tamamen sıfırlanmasına neden olmuştur. Yaşanan koşullar kısıtlı çalışma, sokağa çıkma yasakları, ihtiyaçların farklılaşması, önceliklerin değişmesi nedeniyle 2020 yılında ise %6,7 oranında azalarak 212,9 milyon TL'ye düşmüştür. Yaşanan koşulların değerlendirilmesi yeni ürün önerileri, yeni satış kanallarının yapılandırılması sağlanarak ürün bazlı satışlar 30.09.2021 tarihi itibarıyla 30.09.2020 dönemine göre %42,27 oranında artarak 199 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ürün Bazlı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	Pay %
Proje Satışları*	110.555.297	137.654.796	94.164.153	114.018.288	57,30
İhracat	69.514.116	43.372.075	69.272.716	39.233.466	19,72
Perakende	46.562.777	46.022.619	49.052.285	45.715.763	22,97
Online	420.400	1.121.784	406.468	13.309	0,01
Genel Toplam	227.052.590	228.171.274	212.895.623	198.980.826	100

Ürün grupları bazında satış rakamları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün Grupları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Ofis Mobilyaları	152.172.623	146.486.808	121.877.392	110.506.026
Ev Mobilyaları	41.876.394	47.008.822	35.363.157	27.931.557
Proje Satışları*	12.269.109	18.574.749	33.529.821	47.832.405
Diğer	20.734.464	16.100.895	22.125.253	12.710.837
Toplam	227.052.590	228.171.274	212.895.623	198.980.826

*Proje satışları, standart ürünlerin müşteri talebine göre değiştirilmesi yoluyla üretilen ürünler ile müşteriye özel yeni tasarımla yapılan ürünlerin satışlarından oluşmaktadır.

KOLEKSİYON MOBİLYA SAN. A.Ş.

Cumhuriyet Mah. 1. Cad. No: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535

KAYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kamur bazar Cd. Yıldırım Park Sit. 28
Blok A Kat: 7C Kat: 8 Şişli / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535
Tic. Sic. No: 27.535 / Şirket Sic. No: 27.535

Satışların Maliyeti

Satışların maliyeti 2018 yılında 116 milyon TL iken, 2019 yılında %14,1 oranında artışla 132,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %11,9 azalışla 116,6 milyon TL'ye düşmüştür. 30.09.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %40,4 artarak 110,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 2018 yılında 111 milyon TL iken, 2019 yılında %13,7 oranında azalarak 95,8 milyon TL'ye, 2020 yılında ise %0,5 oranında artarak 96,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2021 tarihi itibarıyla 30.09.2020 tarihine göre %44,7 oranında artarak 88,9 milyon TL olmuştur. Şirket'in brüt kârlılık oranı 2018, 2019, 2020 yılında ve 30.09.2021 tarihinde sırasıyla %48,9, %42, %45,2 ve %44,7 olarak gerçekleşmiştir.

Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri ve Ar-Ge giderlerinin toplamı 30.09.2020 döneminde 28,9 milyon TL, 30.09.2021 döneminde ise 38,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılatlara oranı 2018 yılında %35,8, 2019 yılında %25,4, 2020 yılında %19,2, 30.09.2021 tarihinde ise %19,4 olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderlerindeki en büyük pay personel giderleri olup, bunu nakliye dağıtım ve ulaşım giderleri ve satış prim ve komisyonları izlemektedir Faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Gider	(68.156.237)	(48.564.134)	(29.002.341)	(20.670.027)	(29.086.704)
Genel Yönetim Giderleri	(10.018.834)	(8.004.568)	(8.145.656)	(5.818.924)	(7.269.665)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	(3.101.789)	(1.297.532)	(3.683.808)	(2.402.835)	(2.201.423)
Toplam	(81.276.860)	(57.866.234)	(40.831.805)	(28.891.786)	(38.557.792)

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Personel Giderleri	(20.601.929)	(12.240.145)	(10.455.181)	(7.693.117)	(10.161.755)
Nakliye Dağıtım ve Ulaşım Giderleri	(6.212.233)	(7.211.957)	(5.195.595)	(3.887.560)	(4.525.469)
Amortisman Giderleri	(3.385.589)	(3.125.100)	(3.348.424)	(2.573.123)	(3.081.587)
Satış Prim ve Komisyonları	(6.235.836)	(2.741.243)	(1.910.482)	(1.442.025)	(4.069.192)
Royalty, Marka, Patent Giderleri	(1.051.128)	(2.050.893)	(1.395.971)	(163.358)	(333.108)
Montaj ve Proje Giderleri	(2.340.313)	(1.787.519)	(1.189.250)	(1.013.353)	(1.497.317)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(3.173.560)	(467.894)	(855.600)	(179.563)	(429.804)
Bakım Onarım Giderleri	(1.080.809)	(1.642.097)	(744.139)	(506.396)	(1.080.077)
Dışarıdan Sağlan. Fayda Ve Hizmet.	(1.860.472)	(810.968)	(709.117)	(512.460)	(482.037)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(168.080)	(58.092)	(570.156)	(380.821)	(849.277)
Güvenlik Hizmet Giderleri	(516.444)	(519.425)	(534.953)	(408.582)	(472.394)
Su, Elektrik, Doğalgaz ve Haber. Gid.	(1.329.533)	(1.092.786)	(475.958)	(611.539)	(724.798)
Kira Giderleri	(12.986.950)	(7.441.093)	(342.660)	(626.010)	(307.694)
Vergi Resim ve Harçlar	(1.045.591)	(451.409)	(274.819)	(191.566)	(698.571)
Sigorta Giderleri	(169.232)	(133.262)	(87.539)	(54.025)	(217.040)
Seyahat Giderleri	(1.141.453)	(1.610.228)	(82.091)	(67.176)	(84.530)
Yiyecek ve İçecek Giderleri	(95.514)	(21.742)	(12.019)	(7.936)	(18.946)
Diğer Giderler	(4.761.571)	(5.155.281)	(818.387)	(351.417)	(53.108)
TOPLAM	(68.156.237)	(48.564.134)	(29.002.341)	(20.670.027)	(29.086.704)

KOLEKSİYON MOBİLYA A.Ş.
Çarşıbaşı Mah. 1. Cadde No: 10 Kat: 1
No: 380 34010 İstanbul - T.C.

Tel: 0212 351 05 99 Faks: 0212 351 05 99

E-posta: info@koleksiyonmobilya.com.tr

Web: www.koleksiyonmobilya.com.tr

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Genel Yönetim Giderleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Personel Giderleri	(4.363.053)	(3.842.195)	(2.615.661)	(1.856.311)	(2.117.929)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.211.492)	(1.217.433)	(1.459.867)	(982.997)	(1.086.818)
Amortisman Giderleri	(145.013)	(238.823)	(666.051)	(518.214)	(708.673)
Su, Elektrik, Doğalgaz ve Haberleşme Giderleri	(160.775)	(119.497)	(457.503)	(363.079)	(447.118)
Bakım Onarım Giderleri	(76.134)	(28.038)	(404.561)	(214.265)	(349.718)
Nakliye Dağıtım ve Ulaşım Giderleri	(160.333)	(121.725)	(345.218)	(210.847)	(77.398)
Kira Giderleri	(1.047.620)	(636.873)	(280.316)	(370.463)	(241.417)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(48.105)	(19.738)	(146.928)	(95.982)	(220.961)
Dava Karşılıkları	(147.395)	(245.461)	(125.877)	(230.351)	(2.300)
Danışmanlık ve Proje Giderleri	(563.696)	(368.983)	(125.691)	(72.786)	(1.394.702)
Vergi Resim ve Harçlar	(536.573)	(279.024)	(112.794)	(60.910)	(184.419)
Sigorta Giderleri	(38.219)	(61.396)	(108.853)	(72.277)	(136.721)
Seyahat Giderleri	(1.055.500)	(470.097)	(82.879)	(76.961)	(62.046)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(263.118)	(90.709)	(50.015)	(40.520)	(38.780)
Güvenlik Hizmet Giderleri	(87.473)	(51.142)	(32.349)	(25.185)	(34.211)
Yiyecek ve İçecek Giderleri	(47.780)	(9.366)	(8.357)	(5.328)	(18.487)
Diğer Giderler	(66.555)	(204.068)	(1.122.736)	(622.446)	(147.967)
TOPLAM	(10.018.834)	(8.004.568)	(8.145.656)	(5.818.923)	(7.269.665)

Araştırma ve Geliştirme giderleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Araştırma ve Geliştirme Giderleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Ar-Ge Proje ve Danışmanlık Giderleri	(2.324.208)	(250.979)	(2.133.198)	(1.492.214)	(1.446.555)
Amortisman Giderleri	(401.472)	(741.436)	(1.238.900)	(615.694)	(414.401)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(3.270)	(1.448)	(167.143)	(122.821)	(248.745)
Personel Giderleri	(276.902)	(281.894)	(144.567)	(116.575)	(91.722)
Diğer Giderler	(95.937)	(21.775)	-	(55.531)	-
TOPLAM	(3.101.789)	(1.297.532)	(3.683.808)	(2.402.835)	(2.201.423)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Kur Farkı Gelirleri	2.838.491	4.522.140	16.569.741	14.762.253	10.875
Turququality Destek Primi	3.281.605	1.139.547	691.449	-	25.752
Kira Gelirleri	45.143	153.457	640.565	1.216.068	1.686.533
Artık/Hurda Satış Karları	249.715	266.372	180.630	152.260	326.882
Reeskont Gelirleri	1.478.099	1.102.814	143.367	143.367	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	27.673	116.854	106.864	1.870.086	886.799
Vade Farkı Gelirleri	6.993.354	4.815.747	-	-	-
Diğer Gelirler ve Karlar	890.515	1.164.357	1.897.844	1.884.601	2.517.954
TOPLAM	15.804.595	13.281.288	20.230.460	20.028.635	5.454.795

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2018 yılında 15,8 milyon TL iken, 2019 yılında %16 oranında azalarak 13,3 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %52,3 oranında artışla 20,2 milyon TL, 30.09.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %72,8 oranında

Finansman Giderleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Kur Farkı Giderleri	(23.453.165)	(9.692.280)	(40.344.394)	(25.702.219)	(27.572.309)
Faiz Gideri	(23.911.137)	(34.573.066)	(35.092.971)	(39.637.444)	(18.107.561)
Komisyon Giderleri	(968.985)	(1.433.117)	(1.068.608)	(708.568)	(1.355.994)
Diğer Giderler	(1.824.612)	(2.511.966)	(2.294.547)	(1.308.147)	(2.125.428)
TOPLAM	(50.157.899)	(48.210.429)	(78.800.520)	(67.356.378)	(49.161.292)

Finansman giderleri 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla 50,2 milyon TL ve 48,2 milyon TL iken 2020 yılında %63,5 artışla 78,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2021 tarihinde ise 49,2 milyon TL'dir. 2020 yılındaki artış dövizli banka kredilerinin kur farkı artışları nedeniyle yükselmesi ve bazı kredilerin yeniden yapılandırılması nedeniyle tutarlarının artmasından kaynaklanmıştır.

Dönem Kârı/Zararı

2018 yılında 3,2 milyon TL olan dönem zararı, 2019 yılında 15.139 TL, 2020 yılında ise 99.375 TL kâra dönüşmüştür. 30.09.2021 tarihinde ise 248 bin TL kâr olmuştur.

FAVÖK

FAVÖK, 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 40,3 milyon TL, 49,4 milyon TL ve 68 milyon TL olarak gerçekleşirken 30.09.2021 döneminde 61,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. (FAVÖK hesaplamasında diğer faaliyet gelirleri ve diğer faaliyet giderleri dikkate alınmamıştır.).

Mali Yapı Oranları

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 dönemleri itibarıyla seçilmiş mali oranları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Kârlılık Oranları				
Brüt Kâr Marjı	48,89	41,99	45,22	44,66
Esas Faaliyet Kâr Marjı	5,92	17,67	32,79	23,14
FAVÖK Marjı	17,76	21,66	31,92	30,83

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

Şirket'in hasılatı 2018 yılında 227,1 milyon TL iken, piyasa koşullar nedeniyle projelerde seçici olma stratejisi bütçelere yansımış 2019 yılında sadece %0,5 oranında artışla 228,2 milyon TL'ye yükselmiş, pandemi sürecinin başlaması özellikle projeli satışların yılın ilk çeyreğinden sonra devreye girmesi beklenirken Dünya- Ülke ticaretinin durması, proje iptallerine, küçülmelere, perakende mağaza satışlarının tamamen sıfırlanmasına neden olmuştur. Yaşanan koşullar kısıtlı çalışma, sokağa çıkma yasakları, ihtiyaçların farklılaşması, önceliklerin değişmesi nedeniyle 2020 yılında ise %6,7 oranında azalarak 212,9 milyon TL'ye düşmüştür. Yaşanan koşulların değerlendirilmesi yeni ürün önerileri, yeni satış kanallarının yapılandırılması sağlanarak, proje odaklı çalışmalarla 30.09.2021 tarihi itibarıyla 30.09.2020 dönemine göre %42,3 oranında artarak 199 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

KOLEK...
Cum...
Tel...
M...
www...

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazgöğ Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sk. 7B
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mh. 649 003 9604

Şirketin satışlarının detayı aşağıda verilmektedir.

Hasılat	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021
Yurt İçi Satışlar	184.444.021	222.248.244	186.049.276	125.839.117	211.078.142
Yurt Dışı Satışlar	88.156.240	57.722.680	71.194.253	39.966.901	40.716.792
Satıştan İadeler (-)	(4.068.445)	(5.247.217)	(5.765.804)	(2.072.437)	(2.038.664)
Satış İskontoları (-)	(41.479.226)	(46.552.433)	(38.582.102)	(23.874.047)	(50.775.444)
Net Satışlar	227.052.592	228.171.274	212.895.623	139.859.534	198.980.826

Şirket'in son 5 yılda gerçekleştirdiği önemli projeleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Proje	İş Bitiş Tarihi	Proje Tutarı
T.C. Dışişleri Bakanlığı Koton Büyükelçiliği	2017	562.997
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Opera Binası	2018	3.151.018
Enerjisa Ataşehir	2018	2.500.000
İGA İstanbul Havalimanı	2019	10.953.385
Cumhurbaşkanlığı Millet Kütüphanesi	2019	1.650.000
Havacılık Projesi	2020	1.691.149
Yemek Sepeti	2020	1.500.000
Just Work Yeni Jenerasyon Ofis Kampüs	2020	3.500.000
Türkiye Vakıflar Bankası Türk A.O. Genel Müdürlük Binası	2021	2.201.172
Türk Hava Yolları Binaları	2021	17.126.258
Gaziantep Anadolu Medeniyetler Müzesi	2021	716.743
Savunma Sanayi Projesi	2021	3.444.375
T.C. Yargıtay Başkanlığı	2021	40.899.228
Turkuaz Medya Center	2021	12.000.000

***Tutarlar TL cinsindendir.

Şirketin 30.09.2021 tarihi itibarıyla ihracat yaptığı ülkeler aşağıda verilmektedir.

Ülke	30.09.2021
Katar	15.931.139
Irak	6.524.034

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev niteliğinde olmayan yükümlülükleri vade kırılımı ile birlikte ve ödenecek faizleri de içerecek şekilde aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Banka Kredileri	286.186.518	330.618.425	28.294.698	125.139.221	177.184.506
Ticari Borçlar	38.269.163	38.269.163	38.269.163	-	-
Diğer Borçlar	11.129.035	11.129.035	3.025.647	-	8.103.388
Toplam Yükümlülük	335.584.716	380.016.623	69.589.508	125.139.221	185.287.894

Kur riski

Şirketin kur riski döviz cinsinden yükümlülöklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Şirketin ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirketin değerieme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır. Şirketin maruz olduğu kur riski, kullanmış olduğu kredilerinden ve finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

ABD Doları ve Euro döviz cinsine karşı risk bulunmaktadır. Kur değişimlerine karşı hesaplanan döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Döviz kurlarının, TL'ye karşı +%10 değer kazanması ve -%10 değer kaybetmesinin kârlılık üzerindeki etkisi belirtilmektedir.

Kâr / (Zarar) Etkisi (TL)	31 Aralık						30 Eylül	
	2018		2019		2020		2021	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları	2.276.859	(2.276.859)	3.164.662	(3.164.662)	(90.530)	90.530	107.630	(107.630)
Euro	(5.762.686)	5.762.686	(8.774.478)	8.774.478	(10.910.407)	10.910.407	(10.813.268)	10.813.268
Diğer dövizler (GBP)	(36.467)	36.467	37.387	(37.387)	(10.853)	10.853	(21.200)	21.200
TOPLAM	(3.522.294)	3.522.294	(5.572.428)	5.572.428	(11.011.789)	11.011.789	(10.726.838)	10.726.838

Faiz oranı riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

Şirket'in dönemler itibarıyla faiz pozisyonu tablosu aşağıda gösterilmektedir:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
-------------------------------	------------	------------	------------	------------

Finansal Varlıklar	21.505.187	-	3.259.341	3.718.978
Finansal Yükümlülükler	168.936.860	250.404.339	295.560.873	286.186.518

Değişken faizli finansal araç bulunmamaktadır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 237,2 milyon TL'si kısa vadeli, 207,7 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 445 milyon TL'dir. 30.09.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 214,4 milyon TL'si kısa vadeli, 239,9 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 454,2 milyon TL'dir Şirket'in net borç tutarı ise 2020 yılında 279 milyon TL, 30.09.2021 itibarıyla 264,2 milyon TL'dir. Şirket'in yükümlülükleri, finansal borçları ve nakit ve nakit benzerleri tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	30.09.2021
Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	214.379.465
Garantili	-
Teminatlı	62.160.846
Garantisiz/Teminatsız	152.218.619
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	239.857.326
Garantili	-
Teminatlı	29.319.543
Garantisiz/Teminatsız	210.537.783
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	454.236.791
Özkaynaklar	375.117.234
Çıkarılmış sermaye	337.046.733
Yasal yedekler	6.853.846
Diğer yedekler	31.216.655
TOPLAM KAYNAKLAR	829.354.025
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	9.991
B. Nakit Benzerleri	21.967.166
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	21.977.157
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	71.779.323
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	58.108.063
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	129.887.386
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	107.910.229
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	156.299.132
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	156.299.132
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	264.209.361

Güncel durumda borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

KOİ FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Hacı Osman Bayındır Cad. Kat: 2
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966

KOİ FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Hacı Osman Bayındır Cad. Kat: 2
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966
Tic. Sic. No: 270966 Şişli Tic. Sic. No: 270966

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve finansman imkânlarına sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Kaynaklar (İİİB)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2019	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.09.2021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	46.870.423	60.760.342	130.698.870	71.779.323
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	68.244.303	67.684.989	40.337.965	58.108.063
Ticari Borçlar	65.741.320	48.968.755	29.315.607	38.269.163
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.373.548	48.962.938	29.315.607	38.209.155
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	367.772	5.817	-	60.008
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.899.310	4.902.816	3.406.040	4.144.147
Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	609.774	2.073.665	2.054.682	3.025.647
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	38.694.400	26.961.768	28.824.365	33.291.416
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	503.401	2.684.318
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.537.028	2.683.540	2.079.105	3.030.067
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	823.244	1.662.480	440.397	463.636
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	713.784	1.021.060	1.638.708	2.566.431
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	647.004	297.188	-	47.321
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	226.243.562	214.333.063	237.220.035	214.379.465
Uzun Vadeli Borçlanmalar	53.822.134	121.959.008	124.524.038	156.299.132
Diğer Borçlar	12.123.940	12.005.986	6.690.627	8.103.388
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	472.067	-	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.507.354	3.875.626	5.035.107	6.760.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.952.861	66.746.786	71.483.607	68.694.138
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.406.289	204.587.406	207.733.379	239.857.326
Ödenmiş Sermaye	33.466.130	33.466.130	33.466.130	337.046.733
Sermaye Düzeltmesi Farkları	194	194	194	194
Sermaye Yedekleri	-	282.602.490	303.580.603	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	72.562.124	72.402.548	82.906.093	84.056.893
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	72.562.124	72.402.548	82.906.093	84.056.893
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-10.811.488	-14.089.341	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	6.224.839	6.680.761	6.721.083	6.853.846
Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	2.548.055	-39.421.795	-51.865.531	-53.088.525
Net Dönem Karı / Zararı	-3.219.928	15.139	99.375	248.093
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	100.769.926	341.656.126	374.907.947	375.117.234
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		102.998.647	-	-
ÖZKAYNAKLAR	100.769.926	444.654.773	374.907.947	375.117.234

Cumhuriyetin 12.01.2021

12.01.2021

12.01.2021

12.01.2021

12.01.2021

137

İYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Avusturya Mh. Kamerburg Cd. Vadi Park Sit. 7B

Bla. Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00

Fax:0212 351 05 99 Merit No:0649 0039 6040 0034

Büyük Mükellefler Vn: 430 003 0604

oran değişikliği etkisi ile -91,3 milyon TL ve 30.09.2021 döneminde -38,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönem başı nakit ve nakit benzerleri yıllar itibarıyla sırasıyla 32,6 milyon TL, 26,7 milyon TL, 37 Milyon TL ve 16,5 milyon TL olmuştur.

Bu kapsamda Şirket 2018 dönem sonunda 26,7 milyon TL nakit yaratırken 2019 yılında %38 artışla 37.000 TL nakit yaratmıştır. 2020 yılında ise %69 oranında düşüşle yaratılan nakit ve benzerleri 11,3 milyon TL'ye düşmüş, 30.09.2021 tarihinde de 11,3 milyon TL olmuştur.

Şirketin 2018 yılında -5,9 milyon TL nakit ve benzerlerindeki net azalış, 2019 yılında 10,3 Milyon TL artışa dönmüş, 2020 yılında -25,7 milyon TL olmuştur. 30.09.2021 tarihi itibarıyla ise -5,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özsermaye oranları aşağıda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
(+) Toplam Finansal Borçlar	168.936.860	250.404.339	295.560.873	286.186.518
(-) Nakit ve Nakit Benzerleri	27.813.533	37.000.265	16.546.322	21.977.157
Net Finansal Borç	141.123.327	213.404.074	279.014.551	264.209.361
Özkaynaklar	100.769.926	444.654.773	374.907.947	375.117.234
Net Finansal Borç/Özkaynak	1,40	0,48	0,74	0,70

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
(+) Ticari Alacaklar	33.641.975	54.752.029	39.855.693	31.488.514
(+) Stoklar	71.561.811	52.407.255	48.149.496	65.756.735
(-) Ticari Borçlar	65.741.320	48.968.755	29.315.607	38.269.163
Net İşletme Sermayesi	39.462.466	58.190.529	58.689.582	58.976.086

Şirket nakit mevcudu ve kredi imkânları ile faaliyetleri için işletme sermayesi yaratma gücüne sahip bulunmaktadır. Şirket'in işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesine sahip olduğu değerlendirilmektedir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunduranlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Şirket Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 3 Kasım 2017 tarihli yazısı ile Tekirdağ'da ve 25 Ocak 2019 tarihli yazısı ile İstanbul'da yer alan Tasarım Merkezlerine ilişkin Tasarım Merkezi Belgelerini almış olup 5746 sayılı Araştırma Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında sağlanan teşvik ve muafiyetlerden belirtilen tarihler itibarıyla yararlanmaya devam etmektedir.

Şirket Tasarım Merkezleri ile tasarım ve ürün geliştirme süreçlerini küresel seviyede güncel tutmak, küresel düzeyde teknik ve kalite standartlarını karşılamak, sektör ihtiyaçlarına yönelik özel tasarımlar geliştirmek ve teknolojik yeniliklerin ve gelişimin kullanıcı tercihleri üzerindeki etkisini analiz etmek gibi kısa, orta ve uzun vadede çeşitli stratejiler belirlemiştir.

İzahname tarihi itibarıyla 24 adet personeli bulunan Tekirdağ Tasarım Merkezi'nde 2020 yılında 15 adet proje gerçekleştirilmiş olup bu projelere ayrılan toplam bütçe 1.848.016 TL'dir. Bununla birlikte 640.675 TL toplam bütçeye sahip 6 adet proje çalışmalarına devam edilmektedir. Şirket kayıtlarında Tekirdağ Tasarım Merkezi'nde tasarım faaliyetleri için yapılan toplam harcama 2019 yılında 1.601.146,36 TL, 2020 yılında ise 1.412.254 TL olarak yer almaktadır.

Tekirdağ Tasarım Merkezi'nin faaliyet dönemleri içindeki tasarım harcamaları ve 5746 sayılı Araştırma Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında yararlandığı teşvik ve muafiyetlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir.

Faaliyet Dönemi	Yararlanılan İndirim, İstisna Teşvik ve Muafiyet Tutarı (TL)	Tasarıma İlişkin Toplam Harcama (TL)
2017	53.360,84	167.349,70
2018	853.371,50	2.128.161,95
2019	605.223,13	1.601.146,36
2020	522.437,98	1.412.254,74

Şirket'in 20 adet personele sahip İstanbul Tasarım Merkezi'nde ise 2020 yılında 8 adet proje tamamlanmış olup bu projelere ayrılan toplam bütçe 2.584.872 TL'dir. Ayrıca devam eden 6 adet proje için 601.630,84 TL bütçe ayrılmıştır. İstanbul Tasarım Merkezi'nde tasarım faaliyetleri sonucu ortaya çıkan yeni ürünlerden elde edilen ciro 2019 yılı için 2.783.510 TL, 2020 yılı için ise 15.659.060 TL'dir.

İstanbul Tasarım Merkezinin faaliyet dönemleri içindeki tasarım harcamaları ve 5746 sayılı Araştırma Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında yararlandığı teşvik ve muafiyetlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Faaliyet Dönemi	Yararlanılan İndirim, İstisna Teşvik ve Muafiyet Tutarı (TL)	Tasarıma İlişkin Toplam Harcama (TL)
2019	1.092.428,34	2.611.067,18
2020	668.034,05	1.737.971,43

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Dünya çapında yaşanan COVID-19 salgını her sektörde olduğu gibi mobilya sektöründe de belirsizlikler ve değişimler yaratmıştır. Ancak Covid-19 Şirket faaliyetlerini olumsuz etkilememiş ve Tekirdağ'da yer alan fabrikasında üretim faaliyetlerini durdurmamış ve mobilya ve ev grubu ürünlerinin üretimi ve teslimine devam etmiştir.

Şirket yönetimi pandemi sonrası dönemde özellikle hastaneler ve ofisler başta olmak üzere kullanımın yoğun olduğu tüm yapıları salgın hastalık koşullarına uygun hale getirmek ve sosyal mesafenin korunması amacıyla daha fazla temiz havanın sirküle olabileceği tasarımlarına çalışmalarında yer vermeye başlamıştır.

Türkiye'de son yıllarda hızlı nüfus artışı, kentleşme ve refah seviyesinin artması ile konut-mekan ihtiyacı hızla artmaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı verilerine göre konut ihtiyacına paralel olarak mobilya taleplerinde de artış görülmektedir. Türkiye'de mobilya sektörü her geçen gün gelişmekte ve hızlı bir değişim döngüsü içerisinde. Mobilya sektöründe faaliyet gösteren firmaların tasarım, kalite, üretim, maliyet alanlarında değişen müşteri ihtiyaçlarına yanıt vermesi beklenmektedir. Şirket katma değeri yüksek ürünler üretmeye devam ederek ve marka bilinirliğini öne çıkararak artan konut ihtiyacının karşılanmasında önemli pay alacağını beklemektedir.

Diğer taraftan Türkiye'nin mobilya ihracatı, 2001 yılında 192 milyon dolar olarak gerçekleşirken, 2020 yılında önemli oranda artarak 3 milyar 422 milyon dolara ulaşmıştır. Bu kapsamda mobilya sektörü büyük bir potansiyel barındırmaktadır.

Şirket, fabrika binası içerisinde poliüretan tesisi, koltuk-kanepe döşeme atölyesi ve ofis koltuğu-sandalye atölyesi kurmayı amaçlamaktadır. Şirket koltuk, kanepe ve sandalye üretiminde kullanılan poliüretan malzemelerin temini konusunda dışa bağımlıdır. Yıllık tüketimi 13.000.000 TL değerinde olan poliüretan malzeme grubunun fabrikada üretimi yapılması ile üretimde maliyet ve zaman kazanımı hedeflenmektedir. Poliüretan tesisinin faaliyete geçmesi ile birlikte, bu malzemelerin iç yapısını oluşturan metal armatürlerin üretilmesi için metal atölyesine yeni bir hat eklenmesi planlanmaktadır.

Diğer taraftan, Şirket, yurt içi ve yurt dışında dünyadaki gelişmelere bağlı olarak malzeme ve makine teknolojisinde ve satışlarında özellikle rekabetin yoğun olduğu e-ticaret konusunda teknoloji ve yazılım yatırımlarını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket, büyümeyi planladığı pazarları iyi analiz ederek ilgili pazarların özel ihtiyaçlarına göre her bir bölge için pazarlama stratejileri, operasyonel yapılanma, ürün portföyleri ve fiyatlandırma stratejileri farklılığına gitmektedir. Şirket'in hedefi yurt dışında birçok ülkede yer alan satış temsilciliklerini ve kanallarını artırarak global markalı bir şirket olma yolunda ilerlemek ve tasarımlarını daha geniş bir müşteri çevresine tanıtmaktır. Bu kapsamda Şirket, yurt dışında yer alan satış kanallarını artırma ve müşteri tabanını genişletme yönünde hedefi doğrultusunda ilerlemektedir.

Şirket bu kapsamda, global pazarda büyüme hedeflerini destekleyecek bir organizasyonel yapının kurulması adına çalışmalarına başlamıştır. Bu anlamda "SAP HR modülüne geçiş, mavi yaka tutundurma stratejisinin kurulması, büyümeye yönelik ekip gelişim planlarının hazırlanması" projeleri hayata geçirilmektedir. Aynı zamanda Şirket yurt dışı pazarlarda büyüme hedefine yönelik, "Koleksiyon Akademisi" kurulması ile ilgili de çalışmalara başlamıştır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet Koray Malhan	Yönetim Kurulu Başkanı	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	159.596.685,00	47,35
Doruk Malhan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	7.806.384,00	2,32
Abdullah Akdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	-	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	-	-
Neslihan Albayrak	Yönetim Kurulu Üyesi	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	-	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	-	-

İKOLEKON MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 351 00 99 Fax: 0212 351 00 99
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 275819002300012
www.ikolekonmenkul.com.tr

İKOLEKON MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazlar Mh. Kemarburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B Blok Apt. No 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Alev Dumanlı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	-	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	-	-
---------------------	-------------------------------	--	---	--	---	---

İhraççı'nın bağlı ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul'ün yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet Koray Malhan	Yönetim Kurulu Başkanı	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	02.09.2024 tarihine kadar	-	-
Doruk Malhan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	02.09.2024 tarihine kadar	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan kişiler ve görevleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Demet Turgan	Muhasebe Müdürü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No: 25 Sarıyer/İstanbul	Muhasebe Müdürü	-	-

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazlar Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sırt 7B
 Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer/İstanbul / Tel: 0212 319 12 00
 Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Handan Akyol	Türkiye Satış Direktörü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Türkiye Satış Direktörü	-	-
Evren Banu Özkara	Kurumsal Satış Koordinatörü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Kurumsal Satış Müdürü Kurumsal Satış Koordinatörü	-	-
Fatma Nigar Eti	Gelişmekte Olan Pazarlar Satış Koordinatörü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Gelişmekte Olan Pazarlar Satış Müdürü Gelişmekte Olan Pazarlar Satış Koordinatörü	-	-
Orhan Karakuş	Bayi Yönetimi Müdürü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Tarabya Mağaza Müdürü Bayi Yönetimi Müdürü	-	-
Ömer Faruk Gündoğdu	Kamu Finans Satış Müdürü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Kamu Finans Satış Müdür Yardımcısı Kamu Finans Satış Müdürü	-	-
Akal Töleğen	Satın Alma Müdürü	Cumhuriyet Mh. Haciosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer/İstanbul	Satın Alma Grup Yönetmeni Satın Alma Müdürü	-	-

İhraççı'nın bağlı ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul'ün yönetim kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel bulunmamaktadır.

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Şirket'in mevcut Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel arasında herhangi bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

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

145

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazaga Mh. Kemerkurgaz Cd. No:18 İstanbul Park Sit. 7B
 Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
 Fax: 0212 351 05 99, Mersis No:0649 0039 6040 0034
 Rivnik Mükellefler V.D. 649 003 9604

ÖZAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Mh. Kamerburun Cd. Yıldırım Park Sit. 7B
Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Karşıyaka / İZMİR Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mh. V.D. 649 003 9604

Alev Dumanlı	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-	-
---------------------	---	-------------------------------	--------------	---	---

Yönetim kurulu üyeleri, sıkı düzenlemeye tabi olmayan yerlerde (underregulated jurisdiction) kurulmuş herhangi bir ortaklıkta pay sahibi değildir.

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

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 22. Ceza Dairesinde istinaf aşamasında bulunan İstanbul Anadolu 50. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2018/661E. – 2021/631 K. sayılı karar ile “*güveni kötüye kullanma*” suçuna iştirak edilmesi isnadı ile devam eden ve Doruk Malhan hakkında ilk derece mahkemesince 10 ay hapis ve 4 gün adli para cezası verilen ve halen yukarıda belirtilen bölge adliye mahkemesi nezdinde derdest olan dava kapsamındaki kesinleşmemiş hüküm bulunmaktadır. Bunun dışında, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri kapsamında, ilgili kişiler hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

Tarafımızca gerçekleştirilen inceleme; Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları ile ilgili olarak, Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında; tarafımıza sunulmuş olan Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Koray Malhan ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Doruk Malhan, üyeler Abdullah Akdemir, Neslihan Albayrak, Alev Dumanlı (Bağımsız Üye) ve İzahname'nin 17.1. başlığı altında yer verilen yönetimde söz sahibi personelin (arşivli) adli sicil kayıtları ile söz konusu kişilerin iletmiş olduğu beyanlar çerçevesinde yapılmıştır.

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

Yoktur.

[Handwritten signatures and stamps]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kurum Adı: Komerburgaz Çk. Yedigöller Park Sit. 7B
 Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
 Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

MEKUL BEĞERLER A.Ş.
 Akşemirah Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7/6
 Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
 Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca, Şirket Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

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

Yatırımcı İlişkiler Birimi'nin temel faaliyetleri ve sorumluluklarının aşağıdaki gibi olması planlanmaktadır.

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel Kurul toplantıları ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla Yatırımcı İlişkiler Birimi oluşturulmamıştır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in İzahname'ye konu finansal dönemlere dair, ilgili dönem sonu itibarıyla, ortalama çalışan sayısı aşağıda belirtilmektedir.

Nitelik	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
İş Kanunu'na tabi çalışan	705	620	541	543

15.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'te 506 kişi çalışmaktadır. Şirket, herhangi bir toplu iş sözleşmesine taraf değildir. Şirket çalışanları ile işçi-işveren ilişkisini korumak, işçinin aidiyetini pekiştirmek için özen göstermekte, çalışanlara düzenli olarak eğitim programları sunulmakta, yıl sonlarında geziler düzenlenerek meslekli gelişimlerinde katkı sağlayacak faaliyetler yürütülmektedir. Şirket personelinin büyük çoğunluğu Şirket Üretim Merkezi'nde bulunan mavi yakalı çalışanlar ve diğer tüm süreçlerde rol alan beyaz yakalı çalışanlardan oluşmaktadır.

Şirket personelinin büyük çoğunluğu (yönetim kadrosuna servis ve benzeri hizmetleri yerine getirenler hariç) beyaz yakalıdır.

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla İstanbul merkez ofisi, Tekirdağ Üretim Merkezi ve Ankara'daki mağazasında toplam 543 çalışanı bulunmaktadır. Çalışan sayıları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tarih	Mavi Yaka	Beyaz Yaka	Toplam
2018	419	286	705
2019	374	246	620
2020	324	217	541
30.09.2021	308	235	543

Tarih	Satış	Lojistik	İdari	Mavi Yaka
2018	64	102	120	419
2019	59	95	92	374
2020	49	78	90	324
30.09.2021	39	107	89	308

Şirket'in çalışanları ile belirli süreli ve belirsiz süreli iş sözleşmeleri imzalamış olup örnek sözleşmeler incelendiğinde olağan işçi-işveren ilişkisinin düzenlenmiş olduğu anlaşılmaktadır.

4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket'in çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 2021 yılı için kıdem tazminatı tavan tutarı 8.284,51 TL'dir. Bununla birlikte ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Şirket tarafından çalışanlara ayrıca, yasal olarak hak kazanmaları halinde, fazla mesai ücreti, ulusal bayram ve genel tatil ücreti, işe başlatmama tazminatı, boşa geçen süre tazminatı, kötü niyet tazminatı, ayrımcılık tazminatı gibi işçilik hak ve alacaklarına dair diğer tazminat kalemleri ile iş kazaları nedeniyle oluşabilecek maddi ve manevi tazminat ödemesi söz konusu olabilecektir.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Kayıtlı sermaye sisteminde olan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.600.000.000,00 TL (birmilyaraltıyüzmilyon Türk Lirası) olup, çıkarılmış sermayesi ise 337.046.732,00 TL

(üçyüzotuzyedimilyonkıraltıbinyediyüzotuziki Türk Lirası)'dir. Şirket'in son durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda verilmiştir:

Dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul (13.12.2021) Tescil Tarihi: 17.12.2021		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Faruk Malhan	10.046.978	2,98	10.046.978	2,98
Mehmet Koray Malhan	159.596.685	47,35	159.596.685	47,35
Doruk Malhan	7.806.384	2,32	7.806.384	2,32
Ayşe Malhan	159.596.685	47,35	159.596.685	47,35
TOPLAM	337.046.732	100	337.046.732	100

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin *Sermaye ve Paylar* başlıklı 6'ncı maddesine göre, Şirket'in çıkarılmış sermayesi A Grubu ve B Grubu olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. A Grubu Paylar Şirket'in kurucu ortaklarına ait olup, A Grubu Pay sahiplerinin yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Buna göre, Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilirler. Yönetim kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, yönetim kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir.

Ayrıca A Grubu pay sahipleri, diğer A Grubu pay sahiplerinin önceden onayı olmadan A Grubu payları borca karşılık rehin veremez, bu payları teminata konu edemez veya başka bir şekilde bu payları takyid edemez. Dolayısıyla A Grubu payları sayılan işlemlere konu edebilmek için yine A Grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekmektedir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-------	-----------------------------	---	-------------------------------------	----------------	---------------------------

KOLEKSİYONERLERİN İHTİSARİ
Cumhuriyet Meydanı
No: 50 Kat: 18
Tel: 0212 351 05 99
Fax: 0212 351 05 99
Mersis No: 0644003960400034
Büyük Mükellefler V.B. 649 003 9504

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Anadoluhisari Mh. Nispetiye Mah. Nispetiye Parkı No: 18 Kat: 18
Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0644003960400034
Büyük Mükellefler V.B. 649 003 9504

OYAK TATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Beşiktaş / İstanbul - Türkiye Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mah. D. 649 003 9604

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklar %47,35 Mehmet Koray Malhan ve %47,35 Ayşe Malhan arasında akrabalık ilişkisi bulunmaktadır. %47,35 oranında pay sahipliği olan her iki Şirket pay sahibi arasında kardeşlik ilişkisi bulunmaktadır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili tarafları ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	İlişkinin Niteliği	Açıklama
Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi	Bağlı Ortaklık - %100	Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş. 1983 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Faaliyet konusunu aktifinde yer alan gayrimenkullerin kiraya verilmesi oluşturmaktadır. Şirket'in yönetim binası ve showroom olarak kullandığı, İstanbul-Sarıyer, Cumhuriyet Mah. bulunan taşınmazın sahibidir.
Bakraz Turizm A.Ş.	Şirket ortaklarına ait olup, gayriaktif tasfiye sürecindedir.	Genel giderler konusundan finansman sağlanmıştır.
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kolektif Şirketi	Şirket ortaklarına ait olup, serbest bölgede faaliyet göstermektedir. Tasfiye sürecine girmesi planlanmaktadır.	Şirket adına yurtdışından hammadde temini yapmaktadır.
Dizaynzone Endüstriyel Tasarım A.Ş.	Şirket ortaklarından Faruk Malhan, %100 pay sahibidir.	Şirket ortakları tarafından yapılan tasarımların tescil edildiği şirkettir.
Faruk Malhan	Şirket'in %2,98 oranında ortağıdır.	-
Mehmet Koray Malhan	Şirket'in %47,35 oranında ortağı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır.	-
Doruk Malhan	Şirket'in %2,32 oranında ortağı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir.	-
Ayşe Malhan	Şirket'in %47,35 oranında ortağıdır.	-

İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari olmayan alacakları aşağıda verilmektedir.

İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Bakraz Turizm A.Ş.	319.314	355.509	-	-
Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş.	27.287.310	-	-	-
Şahıs Ortaklar	100.658.473	4.884.111	10.000	10.000
Toplam	128.265.097	5.239.620	10.000	10.000

2018 yılındaki ortaklardan olan alacaklar Doruk Malhan'ın Şirkete olan borcundan kaynaklanmaktadır.

Şirket ortaklarından Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ile Ayşe Malhan ortağı oldukları, Şirketin yönetim binası ve showroom olarak kullandığı, İstanbul-Sarıyer, Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan taşınmazın sahibi olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Tic. A. Ş.'de ("Büyükdere Gayrimenkul") bulunan %27,57'şer oranındaki 3.996.975'er adet paylarının tamamını Şirkete devretmiştir. Faruk Malhan ise Büyükdere Gayrimenkul'de bulunan %17,26 oranındaki 2.501.451 adet payının tamamını Şirket'e devretmiştir. Bu devir işlemleri sonucunda Şirket Büyükdere Gayrimenkul'ün %100 hissesine sahip olmuştur.

Doruk Malhan'ın söz konusu hisselerin devri sonucu oluşan alacağına karşılık, kendisinin Şirkete olan borçları kapatılmıştır.

2018 yılında Büyükdere Gayrimenkul'den olan alacaklar, Büyükdere Gayrimenkul'ün sahip olduğu Şirketin yönetim binası ve showroomunun da bulunduğu arsanın imar ve projelendirme çalışmaları, arsa üzerindeki taşınmazların bakım onarım çalışmaları için gerek duyduğu kredinin Şirket tarafından bankalardan alınıp Büyükdere Gayrimenkul'e aktarılmasından kaynaklanmıştır. Söz konusu borç 30.09.2021 tarihinde 3.543.647 TL seviyesine gerilemiş, ancak Şirket 2019 yılında Büyükdere Gayrimenkul'ün %100 hissesine sahip olduğu için konsolidasyon nedeniyle borç elimine edilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi.	367.772	5.817	-	-
Şahıs Ortaklar	-	-	-	60.008
Toplam	367.772	5.817	-	60.008

İlişkili Taraflara Olan Ticari Olmayan Nitelikteki Borçlar

İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.09.2021
Şahıs Ortaklar	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388
Toplam	11.651.873	12.005.986	6.690.627	8.103.388

KOLEKSİYON
Cumhuriyet Mahallesi
15-5212

160

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Açık Aft. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.B. 649 003 9604

Uzun vadeli ticari olmayan nitelikteki borçlar Şirket'in ortaklarından Faruk Malhan'a olan borçlarından oluşmaktadır. Faruk Malhan'ın Büyükdere Gayrimenkul'de sahip olduğu hisselerin devri sonucu oluşan alacağına karşılık, Şirketin borçlarının bir kısmı kapatılmıştır.

- **Ortaklar, bağlı ortaklıklar, ilişkili taraflar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, ciro, avans gibi yükümlülüklerin tutarı**

Şirket, bağlı ortaklığı olan Koleksiyon USA LLC.'nin 228E58STR LLC ile 228. East 58th Street, New York, New York adresindeki taşınmazın kiracı sıfatıyla kullanımı kapsamında Koleksiyon USA LLC'ye garantör olmuştur. İşbu garantiye ilişkin detaylar İzahnamenin 22.7 nci maddesinde yer almaktadır.

- **İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar**

Yoktur.

- **İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler**

Yoktur.

- **İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi**

Yoktur.

- **Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar**

Şirket'in ilişkili taraflar ile olan alım satım tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Alımlarda kira olarak görünen tutarlar Şirket'in İstanbul Tarabya'da bulunan showroom ve merkez ofisi için Büyükdere Gayrimenkul'e ödediği kiralardan oluşmaktadır. 2021 yılı için aylık kira bedeli 210.000 TL'dir.

Alımlarda diğer olarak görünen rakamlar Büyükdere Gayrimenkul'ün Şirkete fatura ettiği elektrik ve doğalgaz giderlerinden oluşmaktadır.

Mal alımı olan kısımlar ise Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi aracılığıyla yurt dışından temin edilen hammadde alımından kaynaklanmaktadır.

Satış işlemlerinde 30.09.2021 tarihinde diğer rakamında görünen tutar Şirketin Büyükdere Gayrimenkul'den olan alacaklarına karşılık fatura ettiği faizden kaynaklanmaktadır.

2018, 2019 ve 2020 yıllarında satım kısmında diğer rakamında görünen tutarlar ise Şirket'in Bakraz Turizm ve Büyükdere Gayrimenkul'e kestiği insan kaynakları ve muhasebe hizmet giderinden kaynaklanmıştır.

KOLEKSİYON MOBİL SAN. A.Ş.
Cemalpaşa Mah. Hacı Bektaş Veli Caddesi
Sarıyer - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274636 F. Sic. No: 274636
Tic. Sic. No: 274636 F. Sic. No: 274636
Tic. Sic. No: 274636 F. Sic. No: 274636
Tic. Sic. No: 274636 F. Sic. No: 274636

ÖYK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kavuşağa Mah. Kamerburgazı Cd. Vadi İstanbul Kat: 7
Blok A Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6049 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9004

30.09.2021 Alımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Koll. Şti.	912.543	-	-	912.543
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	1.459.800	334.328	1.794.128
Toplam	912.543	1.459.800	334.328	2.706.671

30.09.2021 Satımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	-	748.250	748.250
Toplam	-	-	748.250	748.250

30.09.2020 Alımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi.	215.097	-	-	215.097
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	1.897.200	262.281	2.159.481
Toplam	215.097	1.897.200	262.281	2.374.578

30.09.2020 Satımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Bakraz Turizm A.Ş.	-	-	3.150	3.150
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	-	5.400	5.400
Toplam	-	-	8.550	8.550

31.12.2020 Alımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi.	1.576.013	-	-	1.576.013
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	2.529.600	347.063	2.876.663
Toplam	1.576.013	2.529.600	347.063	4.452.677

31.12.2020 Satımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Bakraz Turizm A.Ş.	-	-	4.200	4.200
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	-	7.200	7.200
Toplam	-	-	11.400	11.400

31.12.2019 Alımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
--	-----	------	-------	--------

KOLEKSİYON SANAYİ VE ULUSLARARASI
TİCARET FARUK MALHAN VE ORTAKLARI
KOLLEKTİF ŞİRKETİ

162

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aranç Sok. No: 18 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler M.D. 649 003 9604

Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi.	984.971	-	-	984.971
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	2.529.600	348.972	2.878.572
Toplam	984.971	2.529.600	348.972	3.863.544

31.12.2019 Satımlar

	Mal	Kira	Diğer	Toplam
Bakraz Turizm A.Ş.	-	-	4.200	4.200
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	-	7.200	7.200
Toplam	-	-	11.400	11.400

31.12.2018 Alımlar

	Mal	Kira	Faiz	Diğer	Toplam
Koleksiyon Sanayi ve Uluslararası Ticaret Faruk Malhan ve Ortakları Kollektif Şirketi.	10.584.326	-	-	-	10.584.326
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	2.898.500	-	292.622	3.191.122
Toplam	10.584.326	2.898.500	-	292.622	13.775.448

31.12.2018 Satımlar

	Mal	Kira	Faiz	Diğer	Toplam
Bakraz Turizm A.Ş.	-	-	54.051	4.200	58.251
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	-	-	3.785.214	7.200	3.792.414
Şahıs Ortaklar	-	-	12.515.300	-	12.515.300
Toplam	-	-	16.354.565	11.400	16.365.965

Şirket 2018 yılında Büyükdere Gayrimenkul, Bakraz Turizm A.Ş. ve ortaklarından Doruk Malhan'dan ticari olmayan nitelikteki alacakları için faiz almıştır.

- **Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri,**

Şirket sadece 2018 yılında Büyükdere Gayrimenkul, Bakraz Turizm A.Ş. ve ortaklarından Doruk Malhan'dan ticari olmayan nitelikteki alacakları için faiz almıştır.

31.12.2018	Faiz
Bakraz Turizm A.Ş.	54.051
Büyükdere Gayr. Yat. Tic. A.Ş.	3.785.214
Şahıs Ortaklar	12.515.300
Toplam	16.354.565

30.09.2021 tarihinde ise Şirket Büyükdere Gayrimenkul'den olan alacaklarına karşılık 748.250 TL faiz faturası düzenlemiştir.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ifraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Yoktur.

KOLEKSİYON SANAYİ VE ULUSLARARASI TİCARET FARUK MALHAN VE ORTAKLARI KOLLEKTİF ŞİRKETİ

Cumhuriyet 25. Cad. Kat: 18 - Beşiktaş - İstanbul

Tic. Sic. No: 270933 - Mersis No: 34030100000000000000

Mersis No: 34030100000000000000

Mersis No: 34030100000000000000

Mersis No: 34030100000000000000

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mah. Kemurburgaz Cd. Veda Sok. Kat: 5

Beşiktaş Ahi. No 7C Kat: 18 Beşiktaş - İstanbul

Tic. Sic. No: 270933 - Mersis No: 34030100000000000000

Mersis No: 34030100000000000000

Mersis No: 34030100000000000000

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 337.046.732 TL'dir. Sermaye her bir 1 TL nominal değerde 33.704.671 adet A Grubu, 303.342.061 adet B Grubu olmak üzere 337.046.732 adet nama yazılı paydan oluşmaktadır. Söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.600.000.000,00 (bir milyar altı yüz milyon) Türk Lirası olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası değerinde 1.600.000.000 adet paya ayrılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Genel Kurul ve Tescil Tarihi	TTSC Tarih ve Sayısı	Artırım Sonrası Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
------------------------------------	----------------------------	--	--------------------------------

KOLTEKİT MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çarşıoğlu Mah. No: 18 Kat: 18 Sarıyer - İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034

Büyük Mükellef V.D. 649 003 9504

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazma Mah. Memurburgaz Cd. Yıldırım Park Sit. 76

Blk. Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034

Büyük Mükellef V.D. 649 003 9504

Kuruluş Sermayesi	Genel Kurul: - Tescil: 18.08.1998	Tarih: 21.08.1998 Sayı: 4610	5.000,00*	Kuruluş sermayesi, Şirket'in kurucuları Koleksiyon Mobilya A.Ş., Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan, Ayşe Malhan ve Serdar Seçkin tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiştir. Şirket sermayesinin ¼'üne tekabül eden kısmı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde ve kalan kısmı da 31.07.2021 tarihine kadar ödenecektir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 06.11.1998, - Tescil: 09.11.1998	Tarih: 11.11.1998 Sayı: 4667	4.750.000,00*	Şirket'in arttırılan 4.745.000,00 TL Koleksiyon Mobilya Anonim Şirketi tarafından aynı sermaye olarak konulmuş, 4.255 TL ile nakden arttırılmıştır. Nakdi arttırılan tutarın ¼'ü artırımın tescili tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde, kalan ¾ oranındaki sermayenin ise en geç üç yıl içerisinde olmak üzere 30.10.2001 tarihine kadar ödeneceğini taahhüt edilmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 25.12.2001, - Tescil: 28.12.2001	Tarih: 07.01.2002 Sayı: 5459	8.000.000,00	Önceki sermayeyi teşkil eden 4.750.000,00 TL YMM raporuyla tespit edildiği üzere tamamen ödenmiş olup, arttırılan 3.250.000,00 TL nakdi sermaye muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiştir. Arttırılan sermayenin 2.500.000,00 TL'lik kısmı 31/12/2001, kalanı da 30/11/2004 tarihine kadar ödenecektir. Muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiş olan 3.250.000,00 TL tutarındaki nakdi sermaye artışını ortaklardan Faruk

				Malhan, Ayşe Malhan, Mehmet Koray Malhan ve Doruk Malhan rüçhan haklarını kullanarak eşit oranda karşılayacaklarını, diğer ortaklar ise rüçhan haklarını kullanmayacaklarını beyan etmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 05.05.2006, Tescil: 17.05.2006	Tarih: 23.05.2006 Sayı: 6561	19.651.000,00	Önceki sermayeyi teşkil eden 8.000.000,00 TL YMM raporuyla tespit edildiği üzere tamamen ödenmiştir. Arttırılan 11.651.000,00 YTL'nin 11.650.189,00 YTL'sinin Sermaye Düzeltme Olumlu Fark Hesabı'ndan karşılanacağı taahhüt edilmiş olup; 811,00 YTL ise ortaklar tarafından payları oranında muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiştir. Nakdi olarak arttırılan sermayenin tamamı tescil tarihinden itibaren en geç 3 ay içerisinde ödenecektir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 24.12.2009, Tescil: 31.12.2009	Tarih: 07.01.2010 Sayı: 7474	19.803.000,00	Önceki sermayeyi teşkil eden 19.651.000,00 TL YMM raporuyla tespit edildiği üzere tamamen ödenmiştir. Bu defa arttırılan 152.000,00 TL'nin tamamının 5811 sayılı Kanun kapsamında Şirket bilançosuna aktarılan 549 hesaplarda bulunan Değer Artış Fonu Hesabı'ndan karşılanacağı taahhüt edilmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 23.12.2010, Tescil: 31.12.2010	Tarih: 06.01.2011 Sayı: 7724	20.253.000,00	Önceki sermayeyi teşkil eden 19.651.000,00 TL YMM raporuyla tespit edildiği üzere tamamen ödenmiştir. Bu defa arttırılan 152.000,00 TL'nin tamamının 5811 sayılı Kanun kapsamında

				şirket bilançosuna aktarılan 549 hesaplarında bulunan Değer Artış Fonu hesabından karşılanacağı taahhüt edilmiştir. Artırılan 450.000 TL sermayenin 200,000 TL'lik kısmı devir almak sureti ile birleşilen İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 686597 numaralı kayıtlı Koleksiyon Contract Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanlı şirketin nominal sermayesinden karşılanmıştır. 250,000 TL'lik kısmı devir almak sureti ile birleşilen İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 686592 sicil numarasında kayıtlı Koleksiyon Home Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanlı şirketin nominal sermayesinden karşılanacaktır.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 23.09.2011, - Tescil: 30.09.2011	Tarih: 06.10.2011 Sayı: 7915	33.466.130,00	Eski sermayeye ilave olarak arttırılan 19.300.000,00 TL sermaye devir almak sureti ile birleşen İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 192074 Sicil numarasında Kayıtlı Koleksiyon Holding Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 23.12.2015, - Tescil: 16.03.2016	Tarih: 21.03.2016 Sayı: 9036	33.466.130,00	Şirket'in sermayesinden 2.479.841,00 TL'lik kısmı yeni kurulacak olan Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne sermaye olarak konulmuş olup; Şirket'in azalan sermayesi 2.479.841,00 TL

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hacı Ömer Sabancı Caddesi
Kat: 7B - Sarıyer - İstanbul
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sicil No: 270903
Vergi No: 347700000023
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sicil No: 270903
Vergi No: 347700000023

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Arslanbey Mah. Kemerkargaz Cd. İstanbul Park Sit. 7B
Blok: Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 92 Mesis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler: V.D. 649 003 9604

				arttırılarak 33.466.130,00 TL'ye çıkartılmıştır. Arttırılan sermayenin tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 05.04.2021, - Tescil: 14.04.2021	Tarih: 14.04.2021 Sayı: 10309	337.046.732,00	Eski sermayeyi teşkil eden 33.466.130,00 TL'nin tamamı ödenmiştir. Arttırılan 303.580.602,00 TL sermayenin 151.790.301,00 TL'lik kısmı şirket ortaklarından Mehmet Koray Malhan'ın şirketten olan alacağından, 151.790.301,00 TL'lik kısmı da şirket ortaklarından Ayşe Malhan'ın şirketten olan alacaklarından arttırılmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

İhraççı'nın Esas Sözleşmesi'ne Şirket'in kurumsal internet sitesi <https://koleksiyon.com.tr>'dan veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den İhraççı'nın Genel Kurul iç yönergesine göre ise Şirket'in kurumsal internet sitesi <https://koleksiyon.com.tr>'dan ulaşılabilir.

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

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesi çerçevesinde Şirket'in faaliyet konusu özetle, turistik otel, banka, her türlü ofis, ticari alan ve konut için ahşap ve metal mobilya, döşeme ve kaplama malzemeleri, tekstil, iç yapı elemanları, dekorasyon ve yapı malzemeleri, her türlü ev araç ve gereçleri ve mutfak aksesuarları, ev tekstili ürünleri, hazır mutfakları, dekoratif ürünler ve aksesuarları, aydınlatma ürün ve aksesuarların tasarımını yapmak, üretmek, ettirmek, satın almak, satmak, ithalat ve ihracatını gerçekleştirmek, Şirket konusu ile ilgili olarak ihraççı

ÖYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyılar Mah. Kemerburgaz Cd. Vardımanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: No: 7C Kat: 18 Şişli/İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

A Grubu pay sahiplerinden payını devretmek isteyen paydaş Yönetim Kuruluna başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu A grubu payı A Grubu pay sahiplerine teklif edecektir. Tekliften itibaren 3 (üç) ay içerisinde paydaşlar arasından talip çıkmadığı takdirde, paydaş payını başkasına devredebilecektir. Yönetim Kurulu, bu yükümlülüğe uyulmadan devredilen A Grubu nama yazılı pay devrini pay defterine kayıttan imtina edebilir.

A Grubu pay sahipleri, A Grubu payları diğer A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun önceden onayı olmadan, borca karşılık rehin veremez, bu payları teminata konu yapamaz veya başka bir şekilde bu payları takyid edemez.

B Grubu paylar yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesi uyarınca, payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve şirket esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir. Yeni imtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazın kapsamının genişletilmesi hallerinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerdeki yükümlülükler uyulması zorunludur.

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

Esas sözleşmenin Genel Kurul Başlıklı 12. maddesi uyarınca, Şirket genel kurulu, Şirket esas sözleşmesi, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile TTK hükümlerine göre olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Genel Kurulun toplantıya çağırılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Şirket genel kurul toplantılarında ve bu toplantılardaki karar nisabında TTK hükümlerine, Sermaye Piyasası mevzuatı ile kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere uyulur.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. 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 Kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir. Genel kurulun toplantıya çağırılmasında TTK ve SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, A Grubu payların oyda imtiyazı mevcut olup A Grubu 1 (bir) pay 5 (beş) oy hakkına sahiptir. B Grubu payların oyda imtiyazı bulunmamaktadır.

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışından tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Vekaleten 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 bağlanamaz. Genel Kurul toplantı ve karar nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'in olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığını temsilen Bakanlık Temsilcisinin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in ilgili hükümleri uygulanır.

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

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir.

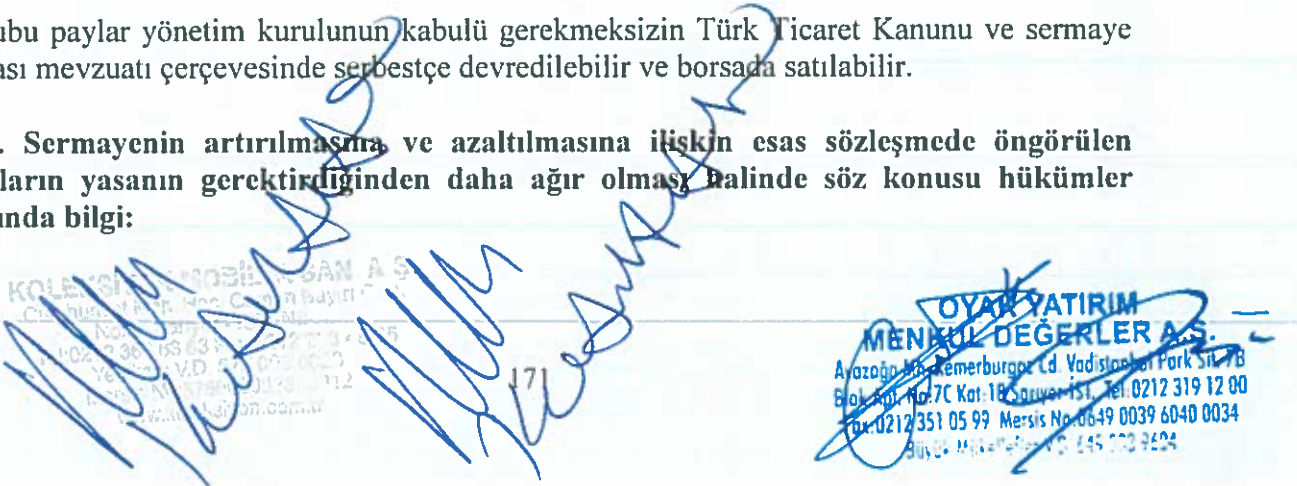
A Grubu paylar borsada işlem görmeyen nitelikte oluşturulacak olup, Şirket, TTK madde 493 uyarınca, üçüncü kişiden aldığı paylarının satın alınmasına ilişkin bir teklif akabinde sahip olduğu A Grubu paylarını devretmek isteyen bir A Grubu pay sahibinin paylarının devrinin onayı istemini, A Grubu pay sahiplerinin Şirket'in faaliyet alanındaki menfaatlerini, birikim ve kurumsal hafıza ile Şirket bağımsızlığı ve işletme konusunu korumak amacıyla, diğer A Grubu pay sahipleri hesabına başvurma anındaki gerçek değeriyle almayı önererek reddedebilmektedir.

A Grubu pay sahiplerinden payını devretmek isteyen paydaş Yönetim Kuruluna başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu A grubu payı A Grubu pay sahiplerine teklif edecektir. Tekliften itibaren 3 (üç) ay içerisinde paydaşlar arasından talip çıkmadığı takdirde, paydaş payını başkasına devredebilecektir. Yönetim Kurulu, bu yükümlülüğe uyulmadan devredilen A Grubu nama yazılı pay devrini pay defterine kayıttan imtina edebilir.

A Grubu pay sahipleri, A Grubu payları diğer A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun önceden onayı olmadan, borca karşılık rehin veremez, bu payları teminata konu yapamaz veya başka bir şekilde bu payları takyid edemez.

B Grubu paylar yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

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

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. To the right, there is a blue circular stamp with the text "OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş." and "AYAZOĞLU MEHMETBURAK LTD. VAĞİSTANLAR PARK SİT. 7/B Blok Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034".

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. A Grubu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar, öncelik A Grubu pay sahiplerinin olmak üzere pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere satılabilir.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket ve Bağlı Ortaklığı olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı önemli sözleşmeler arasında (i) Yüklenici ve Hizmet Alım Sözleşmeleri, (ii) Alt Yüklenici (Tedarik) Sözleşmeleri, (iii) Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (iv) Taşıma Sözleşmeleri, (v) Reklam Sözleşmeleri, (vi) Kiralama Sözleşmeleri, (vii) Tedarik Sözleşmeleri, (viii) Hizmet Sözleşmeleri, (ix) Abonelik Sözleşmeleri, (x) Bayilik Sözleşmeleri, (xi) Gizlilik Sözleşmeleri, (xii) Tasarım, Lisans ve Telif Sözleşmeleri, (xiii) Danışmanlık Sözleşmeleri, (xiv) İş Sözleşmeleri ve (xv) Distribütörlük Sözleşmeleri yer almaktadır.

22.1. Yüklenici ve Hizmet Alım Sözleşmeleri:

Şirket'in ve Bağlı Ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul'ün hizmet alan sıfatı ile İstanbul içi ve dışında Şirket tarafından faaliyet gösterilen şantiyelerde ve diğer görev yerlerinde Koleksiyon'un ürünlerinin teknik şartnameye, çizimlere, projelere, sözleşme şartlarına, sözleşme eklerine, mevzuat hükümlerine uygun olarak ayıpsız ve eksiksiz olarak imalatı; montajı; nakliyesi; sözleşme konusu ürünlerin ve ürünlerle ilgili diğer mal ve malzemelerin indirme, yükleme, boşaltma, yatay ve dikey taşıma, istifleme, etiketleme, paketleme işleri hususlarına ilişkin akdetmiş olduğu birtakım yüklenici ve hizmet alım sözleşmeleri bulunmaktadır.

Şirket'in Türk Eczacılar Birliği ile akdetmiş olduğu yüklenici ve hizmet alım sözleşmesi yer almakta olup, sözleşmeye ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır. Şirket ile Türk Eczacılar Birliği arasında 04.04.2019 tarihinde imzalanan sözleşme bedeli 1.082.768,06 TL (bir milyon seksen iki bin yedi yüz altmış sekiz Türk Lirası altı kuruş) olup işbu tutar oranında bir avans teminatı Şirket tarafından sağlanmaktadır. İşbu teminat mektubunun süresi 3 (üç) ay olarak belirlenmiştir ve Şirket'in edimini gereği gibi yerine getirmemesi halinde Türk Eczacılar Birliği'nin yazılı müracaatı ile paraya çevrilebilir nitelikte banka teminat mektubu olacaktır. İşin eksiksiz yapıldığının Türk Eczacılar Birliği tarafından onaylanması halinde avans teminat mektubu Şirket'e iade edilecektir.

22.2. Alt Yüklenici (Tedarik) Sözleşmeleri

Şirket işveren (alıcı) sıfatıyla akdettiği Alt Yüklenici sözleşmeleri kapsamında Koleksiyon tarafından onaylanmış, muhtelif sabit ve hareketli mobilyaların şartnameye uygun olarak imalatı ve yerine montajı işlerini Alt Yüklenicilere yaptırmak için yapım işleri sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket'in işveren yahut alıcı sıfatıyla taraf olduğu alt yüklenici sözleşmesinin tarafları Froli Kunststoffwerk GmbH & Co. KG ("Froli"), Mecplast Srl. ("Mecplast"), Ferre Mobilya Metal San. ve Tic. A.Ş. ("Ferre Mobilya"), Ilgaz İnşaat Ticaret A.Ş. ("Ilgaz"), Kalyon İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş., Karamancı Turistik Tesisler A.Ş., Türk Eczacılar Birliği, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. dir.

Şirket'in farklı bankalar ile çeşitli kredi limitleri dahilinde imzaladığı genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır.

Şirket genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart çerçevede düzenlenen sözleşmelerden olup, Şirketler'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, önemli ölçüde borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanılıcı beyan ve tekeffüllerde bulunması, Şirket'in faaliyetleri ile ilgili olarak gerekli izin, ruhsat, onay veya yetkilerin herhangi bir zamanda geri alınması, askıya alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi, bankanın izni olmaksızın, bankanın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devredilmesi, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, konkordato talebinde bulunulması, borç ödemede acze düştüğünün tespit edilmesi, keşide ettiği senetlerin protesto olması veya çeklerinin karşılıksız çıkması, işletmesini veya rehin altına alınmış menkulleri, fikri ve sınai hakları ya da münferit unsurları alacağın tahsilini zorlaştıracak şekilde veya önemli bir bölümünü başkalarına devir, ferağ veya temlik etmesi, bir ayni hak ile takyit etmesi veya Banka'nın muvafakati alınmaksızın başka bir mahale nakletmesi, başkaları ile değiştirmesi, üçüncü şahıslara rehin, kira veya ariyet olarak vermesi, herhangi bir aktifi üzerinde haciz veya alacağın tahsilini zorlaştıracak benzeri herhangi bir işlem yapılması gibi durumlarda bankalar lehine krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi hükümler içermektedir.

22.4. Taşıma Sözleşmeleri

Şirket çalışanlarının işyerine ulaşımı ve Şirket ürünlerinin teslimi için İmtaş Taşımacılık Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirket'i ("**İmtaş**") arasında 01.08.2013 tarihinde Namık Kemal Öğrenci ve Personel Servisi Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi ile 02.03.2021 tarihinde Tureks Turizm Taşımacılık A.Ş. ("**Tureks**") ile 25.10.2021 sözleşme imzalamıştır.

22.5. Reklam Sözleşmesi

Şirket'in 1 Ekim 2021 tarihinde yürürlüğe giren 31 Aralık 2021 tarihinde son bulacak olan Jaff Reklam Hizmetleri A.Ş. ("*Ajans*") ile imzalanan 1 adet reklam sözleşmesi ve buna bağlı imzalanan standart bir gizlilik sözleşmesi bulunmaktadır.

Reklam sözleşmesi kapsamında Şirket'in ilan ve reklamlarının Ajans tarafından gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Taraflardan herhangi birinin 1 (bir) ay öncesinden yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak sona erdirebileceği düzenlenmiştir. Son olarak işbu sözleşmede yer alan hak ve yükümlülüklerin diğer tarafın yazılı rızası olmadıkça üçüncü kişilere devredilemeyeceği düzenlenmektedir.

22.6. Kiralama Sözleşmeleri

Şirket faaliyet konularını gerçekleştirmeye yönelik çalışanlarının konaklaması için 6 adet işyeri kira sözleşmesi ve Şirket faaliyetlerinin yerine getirilmesi amacıyla araç ve ekipman kiralama sözleşmeleri imzalamıştır.

i. İşyeri Kira Sözleşmeleri

- Şirket beş katlı müstakil bir binaya ilişkin olarak kiracı sıfatıyla bir işyeri kira sözleşmesi akdetmiştir. Kira konusu taşınmazın bir aylık kira bedeli 70.000 TL ve bir senelik kira karşılığı 840.000 TL olup, söz konusu taşınmaza ilişkin kira müddeti 12 yıla ilişkindir.

- Şirket'in Bağlı Ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul ile imzalamış olduğu bir işyeri kira sözleşmesi mevcuttur. Kira konusu taşınmazın bir aylık kira bedeli 64.000 TL ve bir senelik kira karşılığı 768.000 TL olup, söz konusu taşınmaza ilişkin kira müddeti 1 (bir) yıla ilişkindir. Kira Sözleşmesi'nin başlangıç tarihi 15.08.2011 olup, sözleşme uyarınca kira sözleşmesinin şartları belirtilmektedir. Bununla birlikte 04.12.2018 tarihli bir ek protokol ile 2019-2020 kira dönemi ve uzayacak diğer dönemlerde yapılacak kira artışlarının her yıl Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre Tefe/Üfe ortalamasının baz alınacağını düzenlemiştir.
- Bağlı Ortaklığın Dizaynzone Endüstriyel Tasarım A.Ş. ile 1.11.2020 tarihinde yürürlüğe girmiş bir kira sözleşmesi mevcuttur. Kira Sözleşmesi kapsamında taş bina, depo, hizmet binası ve mağaza yer almakta olup toplam bir aylık kira bedeli 48.600 TL tutarındadır. Kira müddeti 10 (on) yıl olarak belirlenmiş olup işbu müddet bitmeden 3 (üç) ay öncesine dek kiracı sözleşmeyi feshettiğini bildirmez ise sözleşme aynı şartlarla 10 (on) yıl olarak yenilenmiş sayılacaktır.
- Şirket'in Bağlı Ortaklığı Dizaynzone Endüstriyel Tasarım A.Ş. ile 01.01.2021 tarihinde yürürlüğe giren bir diğer kira sözleşmesi akdetmiştir. Kiralanan yerin bir aylık kira bedeli 25.000 Türk Lirası ve bir senelik kira karşılığı 300.000 TL'dir. Kira sözleşmesinin müddeti 1 (bir) yıl olarak belirlenmiştir.
- Büyükdere Gayrimenkul Durnali Tarım Gıda ve Org. Ltd. Şti. ile 01.08.2021 tarihinde yürürlüğe girmiş bir işyeri kira sözleşmesi akdetmiştir. Kiralanan yerin bir aylık kira karşılığı 7.000 TL + KDV'den oluşmaktadır. Kira süresi 1 (bir) yıl olarak belirlenmiştir.
- Büyükdere Gayrimenkul'ün üç adet dükkân için SMB Grup Dondurma Dağıtım ve Paz. Tic. Ltd. Şti. ile bir kira sözleşmesi imzalamıştır. Kira sözleşmesi süresi 05.08.2011 tarihinden itibaren 5 (beş) yıl olarak belirlenmiş ve bu süre sonunda sözleşmenin kendiliğinden sona ereceği düzenlenmiştir. Kira bedelinin başlangıç tarihi 15.10.2012 olarak belirlenmiştir ve asgari maktu kira bedeli 50.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir. Kira bedeli asgari kira ve ciro kirası olarak iki ayrı bazda tanımlanmıştır. İlk 5 (beş) ay sonrasında asgari kira bedeline ek olarak ciro kirası ödeneceği düzenlenmiştir.
- İşbu kira sözleşmesi kapsamına kiracının sözleşmenin uygulanması sırasında kiralayan aleyhine doğabilecek muhtemel zararların, ödenmeyen kiralaların ve cezai şart bedelinin teminatı olarak 200.000 TL tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubunu kiralayana teslim edeceği düzenlenmiştir. Buna ek olarak kiracının sözleşme kapsamında belirlenen hükümlere aykırı hareket etmesi halinde kendisine yapılacak ihbar üzerine verilecek sürede aykırılığı gidermediği takdirde beher gün için 500 USD tutarında cezai şart olarak kiralayana ödeyeceği belirtilmiştir.

ii. Merkez Ofis Kira Sözleşmeleri

iii. Araç Kiralama Sözleşmeleri

Şirket araçları Hedef Araç Kiralama ve Servis A.Ş. ile imzalanan standart metinlerden oluşan kira sözleşmesi ve protokoller ile kiralanmaktadır. Kiralamaya konu on beş araç bulunmakta

olup, söz konusu kira sözleşmesinin ekinde, kiralayana karşı sözleşmeden doğan borçların ödenmesinde Doruk Malhan'ın müştereken ve müteselsilen her türlü borcun ve diğer doğabilecek borçların faiz ve ferileriyle birlikte 2.621.016 TL tutarına kadar olan kısmına ilişkin tüm malvarlığı ile Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'ye müteselsil kefil olmayı kabul ettiği bir kefalet sözleşmesi yer almaktadır.

iv. Ekipman Kiralama Sözleşmeleri

Şirket'in Tekirdağ şubesinde yer alan ofisinde günlük işlerini yürütmesi adına BNK Teknoloji ve Ofis Sistemleri Tic. LTD. ŞTİ ile akdetmiş olduğu fotokopi cihazı, yazıcı, tarayıcı, kaset stantlar gibi ekipmanların kiralınmasına yönelik bir kira sözleşmesi mevcuttur.

22.7. Tedarik Sözleşmeleri

Şirket'in satın alma departmanı tarafından yapılan tedarik süreçlerinde ürün bazlı çalışma usulü benimsenmiştir. Buna göre Şirket'in ürünleri (i) standart ürünler ve (ii) projeli ürünler olarak ikiye ayrılmakta olup, ürün türüne göre Şirket tarafından izlenilen tedarik usulü değişmektedir. Standart ürünlerin satışı ve tedarik söz konusu olduğunda; ilgili ürünlerin Şirket stoklarında yer alması ve bu ürünlerin üretiminin bitmiş ve satışa hazır olması sebebiyle tedarikçileri ile akdedilen sözleşmeler yer almamaktadır. Bunun sebebi ise fiyatlarda yaşanan günlük değişkenlik ve üreticilerin temin sürelerinde yaşadıkları olumsuzluklar sebebiyle taahhüt altına girilmek istenmemektedir. Bu doğrultuda standart ürünlere ilişkin sözleşme akdedilmeden yapılan tedarik süreçlerinde teslim süresi, maliyet, kalite şartları gibi hususlar yer almaksızın malzeme tedarikçileri bağlayıcı bir sözleşme yapmak istememektedir. Şirket'in yürüttüğü fason imalat süreci; piyasa yer alan firmalarda bir kısmı Şirket ürünlerine ait bir kısmı ise tedarikçi firmalara ait kalıplar yer almaktadır. İşlerin hızlı yürütmesi adına Şirket tarafından üretim ve montaj yapılması istenmediğinde, Şirket tarafından ürüne ilişkin kullanılması gereken malzeme özellikleri ve ürünlerin çizimleri iletilmek kaydıyla tedarikçi firmaya yaptırılabilir, malzeme ve fason imalat tedarikçisi tarafından sabit bir fiyat verilmediğinden taraflar arasında sözleşme akdedilmiyor. Bu bağlamda standart ürünlere ilişkin tedarikçi fiyat teklifini iletirken Şirket ise malzeme adedini bildirerek tedarik süreçlerini işletmektedir ve süreçler boyunca her ay fiyat artırımını olmaktadır.

Bununla birlikte proje bazlı bir ürünlerin tedarikine ilişkin olarak Şirket tarafından akdedilen tedarikçi sözleşmelerine ilişkin Şirket ile İGA Havalimanları İnşaatı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi ile 16.03.2015 tarihinde akdetmiş olduğu merkez ofis binası için hareketli mobilya tedarik sözleşmesi yer almaktadır.

Bunun yanı sıra Şirket, Türk Hava Yolları A.O ile 08.11.2018 tarihinde Türk Hava Yolları ve İştirakleri Mobilya Teminine ilişkin bir tedarik sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşmenin konusu, Türk Hava Yolları ve İştiraklerine ait destek bina ve mahalleri ile terminal içi ofislerin tefrişini kapsamaktadır. Bu kapsamda İstanbul Yeni Havalimanı Türk Hava Yolları ve İştirakleri Mobilya Temini ihale dokümanı, şartname ve söz konusu sözleşme tahtında belirtilen şartlar dahilinde hizmetlerin yüklenici sıfatıyla Şirket tarafından sağlanmasına ilişkindir.

22.8. Hizmet Sözleşmeleri

i. Bakım Sözleşmeleri

Üretim Merkezi standart metinlerden oluşan bakım sözleşmelerini imzalamış olup, Aksa Ankara Makine Satış ve Servis A.Ş. ile imzalanmış olduğu jeneratör periyodik bakım

sözleşmesi, Aysa Elektromekanik San. ve Tic. LTD. ŞTİ ile imzalanan jeneratör yıllık bakım sözleşmesi, Buga Otis Asansör San. ve Tic. A.Ş. ile imzalanan asansör servis sözleşmesi, GFC Bakım ve Yangın Teknolojileri San. Tic. A.Ş. ile yangın malzemelerinin bakım ve onarımlarına ilişkin imzalanmış bakım sözleşmesi, OSVE Klima Soğutma Elektronik İnş. Taah. İhr. San. ve Tic. LTD. ŞTİ ile imzalanmış periyodik bakım sözleşmesi ve TES Tüm Elektronik Servis ve Satış Hizmetleri San. ve Tic. LTD. ŞTİ ile koruyucu bakım sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu bakım sözleşmeleri standart hükümler içermekte olup, Üretim Merkezi'nin işlerini ifa edebilmesine istinaden periyodik bakım sağlayıcısı tarafından belirli bir süre için sözleşme konusu malın bakım ve onarımını sağlamak, sözleşme tahtındaki arızaları gidermek ve şirkete gerekiyorsa yedek parça sağlamak gibi hizmetlerin sağlanmasına ilişkindir.

ii. Reaktif Enerji Kontrolü Hizmet Sözleşmesi

Şirket, 1.10.2019 tarihinde 3FAZ Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti. ile Şirket'in kompazyon sistemi ile kompanze edilen reaktif elektrik enerjisinin kontrol altında tutularak Şirket aleyhine reaktif cezanın önlenmesin hizmetine ilişkin reaktif enerji kontrolü hizmet sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme süresi 2 (iki) yıl olarak belirlenmiş olup sözleşme süresinin dolması ile birlikte kendiliğinden sona erdiği düzenlenmiştir. Söz konusu sözleşme standart hükümler içermektedir, Şirket herhangi bir sebep dayanmaksızın 15 (on beş) gün önceden yazılı olarak bildirmek kaydı ile işbu sözleşmeyi dilediği zaman sona erdirmeye hakkına sahiptir.

iii. Yemek Hizmeti Alım Sözleşmesi

Şirket, 1.03.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Teyvaş Toplu Yemek Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("*Teyvaş*") ile Tekirdağ adresinde bulunan binasındaki çalışanlarına normal çalışma ve hafta sonu günlerinde öğle ve akşam yemeği ile belli bir adette kahvaltı hazırlama hizmeti ve yemekhanenin servis sonrası temizliğini yapma hizmeti sunulmasına ilişkin bir hizmet alım sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmenin bitiş tarihi 31.12.2024 olarak belirlenmiştir.

iv. Güvenlik – Koruma Hizmeti Sözleşmesi

Şirket, United Group UFS Güvenlik Hizmetleri A.Ş. ("*United Group*") ile 1.10.2021 tarihinde yürürlüğe girerek 30.09.2022 tarihinde sona erecek olan bir güvenlik koruma hizmet sözleşmesi imzalamıştır.

22.9. Abonelik Sözleşmeleri

i. Elektrik Enerjisi Satış Sözleşmeleri

Üretim Merkezi, Trakya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile tüketilen aktif elektrik enerjisinin TREPAŞ tarafından temin edilmesine ilişkin elektrik enerjisi satış sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye göre Üretim Merkezi, TREPAŞ'ın talep etmesi halinde sözleşmede belirtilen teminatı sözleşmenin imza tarihinde TREPAŞ'a vermekle yükümlü olduğu düzenlenmiştir.

Bağlı Ortaklık, CK Boğaziçi Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile elektrik enerjisi satış sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme uyarınca Bağlı Ortaklık müşteri sıfatıyla tedarikçiden elektrik enerjisi almakta olup, bağlı ortaklık sözleşme uyarınca yapılacak tüm ödemelerin ve tedarikçinin uğrayabileceği zararların teminatı olmak üzere, tedarikçinin talep edeceği miktarda kesin ve süresiz veya taraflarca belirlenecek süreye göre düzenlenmiş bir banka teminat mektubu veya nakit teminatı vermeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Bununla birlikte tedarikçinin, sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devir ve temlik etme hakkı olduğu

[Handwritten signatures and stamps]

ORTAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayvazlı Mah. Memurburnaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Şişli - İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler T.D. 649 003 9604

düzenlenmiştir. Bağlı Ortaklık, elektrik enerjisi satış sözleşmesi uyarınca 76.128,54 TL (yetmiş altı bin yüz yirmi sekiz Türk Lirası elli dört kuruş) güvence bedeli sunmuştur.

ii. Gaz Satış Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetlerini yürütmek amacıyla tedarikçiden doğal gaz satın alarak tesislerinin üretim prosedürlerinde kullanılması adına Thrace Basın Natural Gas (Türkiye) Corporation Türkiye Ankara Şubesi ile doğal gaz satış sözleşmesi ve aynı sözleşmenin yürürlükte kalmasına ilişkin ek bir süre uzatım protokolü imzalamıştır. Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin garantisi olmak üzere bankalarca verilen koşulsuz, geri alınamayan, haczedilemeyen, devredilebilir ve süresiz bir teminat mektubunun satıcıya sunulacağı ve bununla birlikte satıcının aylık tüketim miktarlarında veya BOTAŞ fiyatlarında bir artış olması durumunda teminat açığını karşılamaya yönelik şirketten ek teminat talep edilebileceği düzenlenmektedir.

22.10. Bayilik Sözleşmeleri

i. Yetkili Satıcılık Sözleşmesi

Şirket'in üretici olması sebebiyle Şirket bünyesinde üretilen ürünlerin tüketici için satış bütçelerine uygun olarak toptan alınmasını, depolanmasını veya Şirket'in kendi hesabına işleterek yöneteceği perakende mağazasına ilişkin üretilen ürünlerin pazarlanmasını ve satışını teminen bayiler ile yetkili satıcılık sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme ile Şirket, kendi iş modelini kullanma olasılığını yetkili satıcıya sağlamaktadır. Söz konusu sözleşmede yetkili satıcı Şirket'in ürünlerini üretemeyecek, ürettiremeyecek veya ürünlerin benzerlerini üretenlerden alamayacaktır.

Şirket'in kendine özgü tarzı ile tasarımlarını yansıtmak adına mağazaya ilişkin iç mimari şirket tarafından yapılmakta olup, bayinin uyum göstermekle yükümlü olduğu düzenlenmektedir. Yetkili satıcının sözleşmede yer alan hak ve yükümlülüklerine ilişkin devir yasağı bulunmaktadır, öyle ki yetkili satıcının ortaklık ve sermaye yapısındaki her türlü değişiklik de hakların devri sayılacağı ve bu sebeple şirketin yazılı onayı gerekeceği belirtilmektedir.

22.11. Gizlilik Sözleşmesi

Şirket'in LTP Texdan UAB ile 02.12.2019 tarihinde imzalamış olduğu 1 adet gizlilik sözleşmesi bulunmaktadır. İşbu sözleşme standart hükümler içermekte olup sözleşmenin herhangi bir hükmünden veya bu sözleşmenin ihlali veya geçersizliğinden kaynaklanan veya bunlarla ilgili herhangi bir anlaşmazlık olması durumunda, tarafların anlaşmazlığı kendi aralarında dostane bir şekilde çözmeye çalışacağı düzenlenmiştir. Bu halde taraflar arasında anlaşmaya varılamaması halinde ihtilaf konusu mesele Londra'da Uluslararası Tahkim Mahkemesi (LCIA) tarafından tahkim yoluyla çözülecektir.

22.12. Tasarım, Lisans ve Telif Sözleşmeleri

Şirket'in tarafımıza sağlamış olduğu bilgiler dahilinde belirli tasarım, lisans ve telif sözleşmeleri akdettiği tespit edilmiştir. Bu sözleşmelerin gerçek veya tüzel kişilerle imzalandığı ve konusunun belirli ürün gruplarının (masa, sandalye, ofis mobilyası ve benzeri diğer mobilya ürünleri gibi) belirli standartlar gözetilerek üretilmesi (seri üretimi dahil), tasarlanması, bu tasarımların geliştirilmesi, ürünlerin satılması, ulusal ve/veya uluslararası alanda kullanım hakkının Şirket'e devredilmesi olarak düzenlendiği görülmektedir. Bu minvalde Şirket ile Gensler & Associates International Ltd., f/p Design GMBH, Buratti Architeti, Danilo Bianchi, t/p design gmbh, WertelOberfeld GbR, FATTORINI+RIZZINI+PARTNERS S.r.L, SDM

KOLEKSİYON MOBİLYA
Cumhuriyet Mahallesi
No: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

OMAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: No 7C Kat: 18 Şişli-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Buyuk Mükellefler V.D. 649 003 9604

Hansen AG Swiss Design, Mr. Thierry Dreyfus, WILMOTTE & INDUSTRIES SAS, Sigla S.r.l C.s.so Sempione, Mr. Pascal Mourge, Porsche Design Gesellschaft, Sezgin Aksu ve Silvia Suardi ile Pentagon Design Ltd. gibi tasarımcılarla akdedilmiş farklı sözleşmeleri bulunmaktadır. Tasarım sürecinde Şirket, yurt dışında yer alan bazı bayiler ve tasarımcılarla da çalışmakta olup, tasarımlarına yönelik dizayn/tasarım, lisans ve telif sözleşmelerine yönelik önemli hükümlere dair düzenlemeler aşağıda özetlenmektedir:

- Akdedilmiş tasarım sözleşmeleri incelendiğinde çoğunluğunun benzer hükümler içerdiği, taraflar arasındaki eşitliği bozmayacak şekilde gizlilik, ödeme koşulları, sipariş takvimi, giderler ve fesih gibi genel hükümlere yer verildiği tespit edilmiştir.
- Şirket'in lisans sözleşmeleri tahtındaki yükümlülükleri göz önünde bulundurduğunda genel olarak, Şirket'in sözleşmeden doğan lisans kullanım haklarını karşı tarafın yazılı ön izni olmadan üçüncü kişilere devredemeyeceği ve sözleşme kapsamındaki lisanslara ilişkin alt lisanslar veremeyeceği düzenlenmiştir. Şirket'in bu yükümlülüğüne uymaması ihtimalinde karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunduğu belirtilmektedir.
- Telif sözleşmelerinde genel olarak Tasarımcı, Şirket'in sözleşmedeki model amacını münhasır olarak ve sınırsız süreli olmak üzere uluslararası alanda kullanmayı, ticaretini yapmayı veya kullanım hakkına izin vermekte olup, telifle ilişkin hakları kendinde saklı tutmaktadır. Sözleşmeler standart hükümlerden oluşmakta olup, Şirket'in tasarımcının modelini kullanırken taraflar arasında uyulması gereken hususlara yer vermektedir.
- Bu sözleşmelerin bazıları (örneğin Şirket ile WertelOberfell GbR ile arasında 20.03.2012 tarihinde akdedilen lisans sözleşmesi) uyarınca Şirket'in tasarımların ve patentlerin tek ve yegane sahibi olarak endüstriyel ve ticari tüm uygulama, tecrübe ve know-how konusunda uzmanlığa sahip olacağı hüküm altına alınmıştır. Buna karşılık karşı tarafın Şirket'e tasarımları dünya çapında ticarileştirme ve sanayileştirmeye ilişkin hakları ve lisansları sağlayacağı düzenlenmiştir.
- Söz konusu lisans haklarının Şirket'e verilmesine karşılık olarak sözleşmelerde farklı oranlarda (%1,5 ile %11 arasında değişen oranlarda) lisans ücretinin karşı tarafa ödenmesi kararlaştırılmıştır. Tasarım ve lisans sözleşmelerinin bazılarında bu telif veya lisans ücretlerinin sözleşmenin imzalanmasından itibaren 2 yıl içinde ödenmemesi halinde karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmadığı düzenlenmektedir.
- Lisans kullanım hakkına ek olarak, Şirket'in akdetmiş olduğu bazı sözleşmelerde (örneğin Şirket'in Sezgin aksu ve Silvia Suardi ile 01.09.2009 tarihinde akdettiği tasarım ve lisans sözleşmesinde) sözleşme kapsamındaki çizimlerin tüm kullanım haklarıyla beraber Şirket lehine sınai mülkiyet hakkı olarak tescil etme hakkını ve Türkiye'de veya yurt dışında patent başvurusunda bulunma hakkının da sağlanacağı hüküm altına alınmıştır.
- Sözleşmelere ilişkin bir teminat alınması yahut verilmesi durumu olmadığı tespit edilmiştir.
- Bunun dışında, bazı sözleşmelerde Şirket aleyhine ihtiyati tedbir kararı alınması, Şirket'e kayyım atanması veya Şirket'in ticari işletmesinin tasfiye edilmesi ihtimallerinde de karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunduğu görülmektedir.
- Buratti Architeti ile akdedilen sözleşmede bazı önemli hükümler düzenlenmiştir. Buna göre, Sözleşme konusunun dağıtım ve satılması için üretme ve temsil hakları Şirket'e devredilmekte olup, haklar sadece portföyde bulunan ürünler süresince Şirket'e devretilir ve ürünlerin portföyden çıktıktan ve üretimden çıktıktan sonra Şirket'e devretilir.

KOLEK...
Cumhuriyet...
T...
2012

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avusturya'nın Kemerburgaz Cd. Vardiraybul Park Sit. 1B
Blok A Kat. No 7C Kat. 18 Şişli-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler H.D. 649 003 9604

otomatik olarak Buratti Architeti'ye geri döneceği düzenlenmektedir. Buratti Architeti, kreasyonları ve bunların temsili ve/veya reproduksiyonunu Şirket'in adını alınılilarak kendi promosyonu altında kullanabilecektir. Çoğaltma ve temsil haklarının devri, modellerin üretimi ve satılması ile sınırlı olduğundan, taraflar, portföyde bulunan ürünler süresince, eğer öyleyse, diğer kullanımların potansiyel ücretinin tek alıcısının Şirket olduğu konusunda hemfikirdir. Ürünlerin portföyden ve üretimden çıkması sonrasında sonra hakların ve ücretlerin otomatik olarak Buratti Architeti'ye geri döneceği düzenlenmiştir. Tasarımın geliştirilmesi ve ilgili olarak yapılması amaçlanan bir patent başvurusu sırasında Buratti Architeti patentlenebilir buluşlarına ilişkin herhangi bir lisans her durumda Şirket'e ait olacak, ancak Buratti Architeti adına gerçekleştirileceği düzenlenmiştir.

- Tasarımcılarla akdedilen sözleşmelerin çoğunda sözleşmenin imza tarihinden itibaren belirli bir süre boyunca tasarımcıların herhangi bir yerli mobilya üreticisi ile tasarım yapmamak veya danışmanlık vermemek suretiyle Şirket'i Türkiye'de münhasır tutacakları düzenlenmişken, Pentagon Design ile akdedilen sözleşmede Pentagon Design'ın iç dekorasyon ve mobilya alanında (Türk şirketleri ve Türkiye pazarı dahil) diğer şirketlerle iş birliği içinde olabileceği açıkça hükme bağlanmıştır.
- Porsche Design ile akdedilen sözleşmede Porsche Design'ın hizmetlerin tamamlanması için alt yüklenici ile anlaşılması halinin Porsche Design'ın bu sözleşme kapsamında Şirket'e karşı olan yükümlülüklerini etkilemeyeceği düzenlenmiştir. Ayrıca tasarım sonucunun veya çalışmanın herhangi bir kopyasına ilişkin tüm sınai mülkiyet haklarının (telif hakkı, tasarım hakları, patentler ve know how hakları gibi) Porsche Design'ın ve Şirket'in mülkiyetinde olduğu ve Porsche Design, sözleşme kapsamında yer alan tasarımlara benzer başka herhangi bir tasarım geliştirmeyeceği taahhüt etmektedir.
- Sözleşmelerin çoğu 1 yılına düzenlenmiş olup, bazı sözleşmeler ise süresiz olarak akdedilmiştir.

22.13. Danışmanlık Sözleşmeleri

- Üretim Merkezi ile Bioforum Çed ve Çevre Yönetim Sistemleri Ltd. Şti. ("Bioforum") arasında akdedilmiş bir danışmanlık sözleşmesi yer almaktadır. Sözleşme uyarınca çevre mevzuatı tahtında yapılması gereken faaliyetlere ilişkin olarak Bioforum haftada iki gün Üretim Merkezi'ne çevre görevlisi danışmanı atayarak sözleşmede belirtilen hizmetleri verecektir. Danışman, Üretim Merkezi'ne yaptığı işlere bağlı olarak çevre yönetimi hizmetlerinin mevzuata uygun şekilde yürütülmesini temin etmek amacıyla yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediğini tespit etmek, işletmenin genel durumunu kapsayan iç tetkik raporu hazırlamak, mevzuatsal konularda işletmeye, çalışanlarına ve yetkililere eğitim çalışması yapmak ve işletmenin çevre mevzuatı kapsamında alması gereken gerekli izinlerin güncelliğini sağlamak ve yenileme yapılması gibi çalışmaları yürütecektir. İşbu sözleşme standart hükümlerden oluşmakta olup, tarafların imzalanmasından itibaren 01.10.2018 tarihinde yürürlüğe girip sözleşmenin süresi 1 (bir) yıldır.
- Şirket ile Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. arasında akdedilmiş genel bağımsız denetim sözleşmesi yer almaktadır. Sözleşme'nin konusu Şirket'in denetim uzmanından sözleşmede belirtilen bedel karşılığında hizmet almasına yöneliktir. Denetim firması TTK, 660 sayılı kanun ve SPK tarafından yayımlanan

bağımsız denetim standartları hakkında tebliğ seri: X no:22 çerçevesinde Şirket'i denetleyecektir. Sözleşme bağımsız denetim ekibi ve ödemeye ilişkin standart hükümleri içermektedir.

- Şirket'in Güreli Y.M.M ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile arasında akdetmiş olduğu bir denetim ve tasdik sözleşmesi bulunmaktadır. Sözleşme'nin amacı sözleşmede belirtilen bedel karşılığında yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannameleri ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işleri ile diğer işlerin 3568 sayılı Kanun ile ilgili diğer kanunlara ve mevzuata göre Şirket'in denetlenmesidir. Sözleşme bağımsız denetim ekibi ve ödemeye ilişkin standart hükümleri içermektedir.
- Şirket'in Turkey Macro View Consulting / TMV Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti. ile imzalamış olduğu bir danışmanlık sözleşmesi bulunmaktadır. İşbu danışmanlık sözleşmesinin konusu finansal kuruluşlardan finansman bulunması esnasında danışmanlık hizmeti sunulmasıdır. İlgili sözleşme standart hükümlere haiz olup imza tarihinden itibaren başlayarak 6 (altı) ay için düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca hizmetlerin sağlanması ve sözleşme tarihi itibarıyla Şirket'in kredi temin edilmesi veya edilmeyeceğinin danışman kanaatine kesinleşmesi ile sona erecektir.

22.14. İş Sözleşmeleri

Şirket'in personel ve yöneticileri için düzenlemiş olduğu 2 adet standart formatta belirsiz süreli iş sözleşmesi bulunmaktadır.

İşbu sözleşme kapsamında 2 aylık deneme süresi düzenlenmiştir. Bu süre içinde taraflar iş sözleşmesini bildirimsiz ve tazminatsız olarak feshedebilirler. İş sözleşmesinin deneme süresi içinde Şirket tarafından feshi halinde de personele herhangi bir cezai şart ya da tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır. İş gören alacağı brüt ücret üzerinden belirlenmektedir.

Bunun yanı sıra iş görenin, Şirket'in yazılı muvafakati olmadan herhangi başka bir kuruluştaki görev yapamayacağı, böyle bir kuruluştan kendi adına iş alamayacağı, kendi adına işyeri kuramayacağı, faaliyette bulunamayacağı, başka şirket veya kuruluşa veya şirkete ortak olarak giremeyeceği ve şirket kuramayacağı ifade edilmiştir. İş gören iş sözleşmesinin devamı süresince ve iş sözleşmesinin herhangi bir sebeple son bulmasından sonra dahi sadakat borcunun gereği olarak Şirket'ten öğrendiği Şirket'in üretim, müşteri ve ticari sırlarını saklamak ve Şirket ile rekabet etmemekle yükümlüdür.

22.15. Distribütörlük Sözleşmeleri

Şirket'in T And D DESIGN (Mısır) ve Savile Row Projects (İngiltere ve İrlanda) ile sözleşmelerde belirtilen müşteri çevrelerinde ve bölgelerde Şirket'in belirli ev ve ofis mobilyası ürünlerinin yurt dışında satışını gerçekleştirmesi için iki adet münhasır distribütörlük sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme süreleri 3 (üç) ile 5 (beş) yıl arasında değişiklik göstermektedir. Bu sözleşmeler üç yılın sonunda 180 (yüz seksen) gün önceden bildirimde bulunmak kaydıyla her iki tarafça feshedilebilmektedir.

Bu sözleşmelerde yıl ve tutar bazında satış hedefleri belirlenmekte olup bu tutarlar sözleşmeden sözleşmeye değişiklik göstermektedir. Distribütörler, belirlenen satış hedeflerine ulaşamazsa ve takip eden iki yıl içinde makul bir satış yapamazsa Şirket'in sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kemerburgaz Cd. No: 78 Kat: 7B
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274948
Mersis No: 0649003960400034
Büyükdere Şişli D. 649 003 9604

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kemerburgaz Cd. No: 78 Kat: 7B
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274948
Mersis No: 0649003960400034
Büyükdere Şişli D. 649 003 9604

Bu sözleşmelerde zaman zaman sabit (%55 gibi) oranlarda zaman zaman ise belirli tutar aralıklarındaki siparişler dikkate alınarak belirlenecek oranlarda indirimler belirlenmektedir.

Sözleşmelerde fabrika teslim veya belirlenen yerde teslim gibi Uluslararası Ticarete Kullanılan Teslim Şekilleri (*Incoterms*) arasında yer alan teslim şekilleri belirlenmektedir.

Distribütörler bazı sözleşmelerde Şirket için 100.000 GBP (yüz bin İngiliz sterlini) tutarında akreditif açmakta olup bu limitler her altı ayda satış hacmine göre gözden geçirilmektedir.

Sözleşmeler daha çok Şirket lehine hükümler içermekte olup distribütörler Şirket'in yazılı izni olmadıkça Şirket ile rekabet eden firmaların dağıtıcısı, acentesi veya temsilci olamayacağı gibi Şirket ürünleri ile rekabet halinde olan Türkiye'de üretilen başka ürünlerin veya başka Türk şirketlerinin ürününü satamayacaktır.

Sözleşmeler kapsamında distribütörler Şirket'in satış politikalarına uymakla yükümlü olup proje bazlı olarak Şirket, distribütörlerin sözleşmelerle belirtilen bölgelerin dışında da satış yapmasına izin verebilmektedir. Sözleşmelerde distribütörlerin, Şirket'in yazılı izni olmadan Şirket adına kefil olamayacağı, sözleşme akdedemeyeceği ve taahhütte bulunamayacağı düzenlenmektedir. Sözleşmelerde distribütörlerin, üçüncü kişilerin Şirket'ten, çalışanlarından, yöneticilerinden veya iştiraklerinden talep edebileceği her türlü zarar için Şirket'i tazmin edeceği hüküm altına alınmıştır.

Sözleşmeler uyarınca, distribütörlerin ortaklık yapısındaki herhangi bir değişiklik 10 gün içinde Şirket'e bildirilecek ve bu durumda sözleşmeler gözden geçirilecektir. Şirket bu sözleşmeler ile distribütörlerin çalışanlarının sözleşme konuları ile ilgili eğitim alması gerekmesi halinde bu eğitim masraflarını karşılamayı üstlenmiştir.

Şirket'in, bu sözleşmeler kapsamında proje bazlı olarak distribütörün ödeme yükümlülüklerini karşılamak adına teminat isteyebileceği düzenlenmektedir.

Şirket, bu sözleşmelerle sahibi olduğu hiçbir fikri ve sınai mülkiyet hakkını karşı tarafa devretmemektedir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'dir. Bağımsız denetim kuruluşunun adresi Reşit Paşa Mah. Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No:14/24 Sarıyer, İstanbul'dur. Şirket'in 1 Ocak - 30 Eylül 2021 ve 2020 ile 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihlerinde sona eren yıllardaki mali tablolarından sorumlu denetçi Nazım Hikmet'tir.

Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in 1 Ocak - 30 Eylül 2021 ve 2020 ile 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihlerinde sona eren yıllardaki mali tabloları için olumlu görüş vermiştir.

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetim düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 1 Ocak - 30 Eylül 2021 ve 2020 ile 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlere ilişkin hazırlanmış mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları İzahname ekinde ve www.kap.org.tr adresinde yer alacaktır.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr 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 karın dağıtım şekli ve zamanı, sermaye piyasası mevzuatı gözetilerek Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket ayrıca TTK ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde genel kurul tarafından karar verilmesi halinde ortaklarına kâr payı avansı dağıtabilir.

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

Şirket, bağlı ortaklığı olan Koleksiyon USA LLC.'nin 228E58STR LLC ile 228. East 58th Street, New York, New York adresindeki taşınmazın kiracı sıfatıyla kullanımı için 2015 yılında akdetmiş olduğu 10 yıllık kira sözleşmesi kapsamında, kira süresince geçerli olmak üzere, garantör sıfatıyla taahhütte bulunmuştur. Söz konusu kira sözleşmesi 2019 yılında sonlandırılmıştır. Kiraya veren 228E58STR LLC tarafından ikame olunan davada \$ 2.131.000 (iki milyon yüzotuzikibin) talep edilmiştir. Amerika Birleşik Devletleri, Güney Bölgesi New York Mahkemesi tarafından görülen yargılamada \$1.280.252,06 (birmilyon ikiyüzseksenbin ikiyüzelliki dolar altı cent) tazminata, \$ 173.024,76 (yüzyetmişüçbin yirmidört dolar yetmişaltıcent) avukatlık ücreti dahil yargılama masrafına ve \$ 73.818,50 (yetmişüçbin sekizyüzonsekiz dolar elli cent) yargılama öncesi faize hükmedilmiştir. İlgili kararın tanınması ve tenfizi için 10.11.2021 tarihinde İstanbul 11 Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/281 E. sayılı dava ikame olunmuş olup söz konusu dava hakkında 16.11.2021 tarihinde 2021/393 K. sayılı ilam ile görevsizlik kararı verilmiş ve dosyanın görevli mahkemeye gönderilmesi için davacıya iki haftalık süre tanınmıştır. Bununla birlikte hükmün iki haftalık süre içerisinde istinaf edilebileceği hususu da bildirilmiştir. Yargılama derdest bir şekilde devam etmektedir.

Yukarıda belirtilen derdest yargılama dışında son 12 ayda, Şirket'in finansal durumu veya kârlılığı ya da faaliyetleri üzerinde tek başına ya da hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olmuş veya olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi hukuki ihtilaflar bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicileri, tedarikçileri, ilgili idari kurum ve kuruluşlar ile personelleriyle hukuki ihtilaflara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar, tara takipleri ile arabuluculuk süreçlerine dair detaylı bilgi Ek – [●]'da yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda yer almaktadır.

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

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	-	13.481.868	4,44%	1,00	13.481.868	4,00%

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	-	94.373.084	31,11%	1,00	94.373.084	28,00%

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:
Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

[Handwritten signatures and stamps]

YOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: 7C Kat: 8 Şişli - İstanbul / Türkiye Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakları: Türk Ticaret Kanunu'nun 461. maddesi uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu sermaye artırım kararında yeni pay alma haklarını sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: Türk Ticaret Kanunu'nun 507. maddesi uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: Sermaye Piyasası Kanunu'nun 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesi uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Türk Ticaret Kanunu'nun 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 10. maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak elektronik

haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dâhil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: Türk Ticaret Kanunu'nun 445-451 maddeleri, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18. maddesinin altıncı fıkrası ve 20. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

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

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir. Sermaye Piyasası Kurulu, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Sermaye Piyasası Kurulu, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın halka açık ortaklık bu payları belirlenecek esaslara göre satın almakla yükümlüdür. Sermaye Piyasası Kurulu, ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının kullanılabilmesi için bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda

satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.1 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Satma Hakkı: Sermaye Piyasası Kanunu'nun 27. maddesi ile II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

Azınlık Hakları: Türk Ticaret Kanunu'nun 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

23.12.2021 tarihli ve 17 sayılı Yönetimi Kurulu Kararı ile,

Şirket'in 1.600.000.000,00 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dâhilinde 337.046.732,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı olarak 94.373.084,00 TL artırılarak 431.419.816,00 TL'ye çıkarılmasına,

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 94.373.084,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 94.373.084 adet B Grubu payın, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde halka arz edilmesine,

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 94.373.084,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 94.373.084 adet B Grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

Şirket'in mevcut pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan'ın (Halka Arz Eden Pay Sahipleri) sahip olduğu toplam 13.481.868,00 TL nominal değerli 13.481.868 adet B Grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerinin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 94.373.084,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 94.373.084 adet B grubu payın talep toplama çalışmaları sonucunda belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliği ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine,

Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,

Halka arzın Borsa İstanbul A.Ş. dışında Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirilmesine,

Yukarıdaki maddelerde açıklandığı üzere SPK düzenlemeleri kapsamında halka arz edilecek payların Sabit Fiyatla Talep Toplama yoluyla halka arzına aracılık için Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine, hali hazırda imzalanan "Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi"nin devamına,

SPK ve Borsa İstanbul A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri kapsamında Şirketimizin paylarının halka arzı için SPK, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve ilgili diğer kurumlar nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına,

Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay süreyle nakit artırım yoluyla bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine

başvuruda bulunulmayacağı yönünde Sermaye Piyasası Kurulu'na beyan ve taahhütte bulunulmasına,

Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine karar verilmiştir.

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

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, payların halka açık ortaklığa satılarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın

niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPK'nın 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın halka açık ortaklık bu payları belirlenecek esaslara göre satın almakla yükümlüdür.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 107.854.952 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %25'tir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2022 yılı başında tamamlanması planlanmaktadır.

taşıyan kuruluşlar”ın yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisi (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış, yoksa şirket yetkililerince imzalanmış veya bulunması durumunda Yeminli Mali Müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporu sunulması gerekmektedir.)

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM’ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Kendi grupları içerisinde “eşit dağıtım yöntemi”ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtımına konu edilmeyecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtımına konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda, dağıtımına konu olacak talep zaman önceliği kuralına göre belirlenecektir.

Mükerrer talepler iptal edilerek dağıtım listesinden çıkarıldıktan ve her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular (Vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai halka arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit dağıtım esasına göre yapılacaktır.

T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, en yüksek tutarlı talepten başlanarak yeniden dağıtımına konu edilecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

[Handwritten signatures and stamps]

OPYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayyazoğlu Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat. No: 7C Kat: 18 Sarıyer / İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyükdere Mük. No: 649 003 9604

Teminata Alınacak Kıymet /Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	95%	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği)	95%	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.)	85%	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası	85%	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/ işlem

		son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken fon	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (Bist 30'da yer alan paylar)	90%	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat Blokesi - TL	100%	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında

Çankırıyeli Mh. Yaka Gemiye Çayırı Çayırı
No:22, Samsun İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273333 Fax: 0212 2223 48 55
Yenişehir Mh. 1575 009 0023
Mersis: 0817002300012
www.kocakoyun.com.tr

YAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazapa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok: Apt. No 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis: No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır.

Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi hâlinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla talep tarihinde herhangi bir teminatlandırma yapılmaksızın kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece OYAK Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen OYAK Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Barth, Michael J. 649 003 9604

mobil uygulamaları ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş., Fibabanka A.Ş ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. tüm şubeleri ile www.albaraka.com.tr, www.fibabanka.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr internet adresleri.

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

Konsorsiyum Üyelerinin her birinin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF) • TL DİBS • Kira Sertifikaları Fonu • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

Paylar, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

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

- a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde OYAK Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aralarındaki Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi'ni karşılıklı anlaşmaya vararak derhal sona erdirip halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.
1. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi'nde yer alan halka arzla ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

2. Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde mücbir sebep, savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
3. OYAK Yatırım ve/veya Halka Arz Edenler tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
4. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını ve halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması, Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli ve idari takip başlatılması,

Talep toplama süresinin başlangıcından önce Şirket ve/veya Halka Arz Edenler tarafından halka arzdan vazgeçilmesi.

- b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde OYAK Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında imzalanan Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi feshedilerek halka arz iptal edilebilir.
 1. Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içeren önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde,
 2. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından az olması durumunda dağıtım listesinin Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde,
 3. Nihai halka arz fiyatının tespitinde OYAK Yatırım ile Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda,
- c) Halka arza yönelik toplam talebin satışa sunulan paylardan az olması durumunda, halka arz ertelenebilir veya halka arz boyutu küçültülebilir. Bu iki alternatiften birisi, talep toplama döneminin sonunda Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karara bağlanır. Halka arza yeterli talep gelmemesi durumunda sermaye artışına konu olan payların halka arzı öncelikli olacaktır. Bu kapsamda yeterli gelmeyen talep ortak satışına konu pay adedinden düşülecektir.

Yukarıda sayılan (a), (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar nedeniyle Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi'nin feshi halinde, Şirket ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri nakit olarak

KOLEKSİYONERİLYA EN A.Ş.

Nispetiye Mah. Naci Osmanlı Bayır Cad.
No:25 Şişli - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270993 Fax: 0212 223 46 26
Yatırımcı No: 57500002300012
E-posta: No: 57500002300012
www.koleksiyon.com.tr

201

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Caddesi Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer / İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Menis No: 0649 0039 6040 0034

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

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

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı ortak satışı yanında sermaye artırımını yoluyla da halka arzın gerçekleştirilmesi için Şirket'in 23.12.2021 tarih ve 2021/20 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca tamamen kısıtlanmıştır.

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

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Koleksiyon Mobilya'nın kurumsal internet sitesinde (www.koleksiyon.com.tr) OYAK Yatırım'ın internet sitesinde (www.oyakyatirim.com.tr) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

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

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Kişi	Kurum
Erkan Ünal	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Canan Özer	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
M. Arzu Yeşil	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Umut Öztürk	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Derya Aykut	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Betül Gürkan	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Mumcu	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adem Demiral	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ersin Kayalı	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat Tekin	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Faruk MALHAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Mehmet Koray MALHAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Doruk MALHAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Ayşe MALHAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Alev Dumanlı	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.

Demet TURGAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Ersin ÇİĞDEM	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Handan AKYOL	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Abdullah AKDEMİR	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Fatma Nigar ETİ	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Orhan KARAKUŞ	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Neslihan ALBAYRAK	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Ezel AKINTÜRK	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Cihan ARAT	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Akal TÖLEGEN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
İlyas KÜÇÜKŞAHİN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Habib TUNÇ	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Gamze BİLGİLİ	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Murat DOĞAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Savaş YILMAZ	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Muhammet HÖBEK	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Ahmet Erol AKSU	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Zeynep MALHAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Latif TURAN	Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.
Murat Erbilin	Lexist Avukatlık Bürosu
Eyüp Kul	Lexist Avukatlık Bürosu
Mesut Kaya	Lexist Avukatlık Bürosu
Zeynep Azizoğlu	Lexist Avukatlık Bürosu
Nazlı Nehir Sertbaş	Lexist Avukatlık Bürosu
Furkan Kızmaz	Lexist Avukatlık Bürosu
Zeynep Çalık	Lexist Avukatlık Bürosu
Zeynep Gizem Yeşilbudak	Lexist Avukatlık Bürosu
Turan Akkuş	Lexist Avukatlık Bürosu
Sevde Nur Paksoy	Lexist Avukatlık Bürosu
Mertcan Sami Yılmaz	Lexist Avukatlık Bürosu
Eylül Eraktan	Lexist Avukatlık Bürosu
Muhammet Bahaeddin Kayrak	Lexist Avukatlık Bürosu
Meysa Yamakoğlu	Lexist Avukatlık Bürosu
Yiğit Koçer	Lexist Avukatlık Bürosu
Beyza Gül Gözen	Lexist Avukatlık Bürosu
Mustafa Numan Genç	GSU (Genç, Şeker, Uğurlu) Hukuk Bürosu
Melik İslam Şeker	GSU (Genç, Şeker, Uğurlu) Hukuk Bürosu
Mehmet Murat Uğurlu	GSU (Genç, Şeker, Uğurlu) Hukuk Bürosu
Nazım Hikmet	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Hakan Bursalıoğlu	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Onur Uzal	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

[Handwritten signatures and stamps]

ÖYK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazapa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7E
 Blok A Kat:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
 Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034
 Büyük Mükellefler Y.D. 649 003 9604

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a)Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ve yüzde onunun Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam [●] TL nominal değerli payların;

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdakilere ek olarak:

1. Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise,

a. İlgili yatırımcı grubuna ait tahsisatın karşılanamayan kısmı, diğer gruplara serbestçe aktarılabilir.

2. Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi;

a. Herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutar, yüzde 20'den fazla olmamak üzere azaltılarak, azaltılan tutar diğer gruplara aktarılabilir.

b)Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere:

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat OYAK Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin birlikte kararı ile diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında, OYAK Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin birlikte kararı ile tahsis edilen tutarı %20'den fazla azaltmamak üzere herhangi bir gruba tahsis edilen tutar azaltılabilir ve diğer gruplara kaydırma yapılabilir.

c)Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara dağıtım eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. İşbu İzahname'nin "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı 25.1.6 nolu bölümünde konu edilen azami talep miktarını toplam talep adetleri dikkate alındığında aşan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları iptal edildikten sonra kalan miktar dağıtımına konu edilecektir.

T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, en yüksek tutarlı talepten başlanarak yeniden dağıtımına konu edilecektir.

Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

d)Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dâhil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e)Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu için toplam tekil yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki minimum talep miktarı karşılanabilecek tüm tekil yatırımcılara en az 1 TL nominal değerli 1 lot pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam tekil yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot

dağıtılacağına, OYAK Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Madde 19'da yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f)Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak, en yüksek miktarlı talepler dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri işbu İzahname'nin "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı 25.1.6 nolu bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Toplam talep adetleri dikkate alındığında azami talep miktarını aşan adette talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları talep zamanları dikkate alınarak en son taleplerinden geriye dönük olarak iptal edildikten sonra söz konusu yatırımcı için toplam talep miktarı azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal için talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g)Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin konsorsiyum üyelerine iletildiği günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplana kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1 TL nominal değerli payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri ücretler, komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

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

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahiplerine aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir. Söz konusu sözleşmede yer alan halka arza ilişkin hususlar İzahname'nin 25. inci bölümünde, borsada işlem görmeye ilişkin bilgiler 26. bölümde ve halka arza ilişkin gelirler ve maliyetler İzahname'nin 28. bölümünde yer almaktadır.

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

Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedarlar pay satış geliri elde edeceklerdir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

OYAK Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. OYAK Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket ve halka arzda danışmanlığını yapan ve hukukçu görüşünü oluşturan GSU Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. GSU Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. GSU Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

GSU Hukuk Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. GSU Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

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

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için [●] tarihinde başvuru yapılmıştır.

KOLEKSİYONERİLYAN
Cumhuriyet Ave. 4. Kat: 1. Dışişleri Bakanlığı
No: 384 33 33 Fax: 0212 384 48 24
100 000 384 33 33
E-posta: 384 33 33@koleksiyoneri.com.tr
Koleksiyoneri No: 500 000 384 33 33
Koleksiyoneri No: 500 000 384 33 33

Halka arzın tamamlanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

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

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

-İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Yoktur.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Yoktur.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Yoktur.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Yoktur.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Yoktur.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Yoktur.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Payların halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

[Handwritten signatures and stamps over the text]

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Bilgi: 0212 319 12 00

Halka Arz Eden : Faruk Malhan
Cumhuriyet Mah. Hacı Osman Bayırı Cad. No:25
Sarıyer, İstanbul

Halka Arz Eden : Mehmet Koray Malhan
Balmumcu Mahallesi Mustafa İzzet Efendi Sokak
No:4F/4 Beşiktaş, İstanbul

Halka Arz Eden : Doruk Malhan
Reşitpaşa Mahallesi Emirgan Koru Evleri Küme Evleri
Cad. No:36/G/2 Sarıyer, İstanbul

Halka Arz Eden : Ayşe Malhan
Flat F66 Ecclestone Square SW1V 1 PJ Londra,
İngiltere

Halka Arz Eden	Son 3 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyetteki İlişki
Faruk Malhan	Pay Sahibi	Yoktur.
Mehmet Koray Malhan	Yönetim Kurulu Başkanı, (Tasarım ve Marka Direktörü)	Yoktur.
Doruk Malhan	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Genel Müdür Yardımcısı)	Yoktur.
Ayşe Malhan	Pay Sahibi	Yoktur.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri:

Şirket'in 337.046.732 TL nominal değerdeki mevcut sermayesinde, Faruk Malhan'ın sahip olduğu toplam 401.879 TL nominal değerli 401.879 adet B Grubu pay, Mehmet Koray Malhan'ın sahip olduğu toplam 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay, Doruk Malhan'ın sahip olduğu toplam 312.255 TL nominal değerli 312.255 adet B Grubu pay, Ayşe Malhan'ın sahip olduğu toplam 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Toplam ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal tutar, halka arz öncesi toplam sermayenin %4'üne, halka arz sonrası sermayenin ise %3,12'sine denk gelmektedir.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi

Unvanı/Adı Soyadı		Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
----------------------	--	------------------	-------------------

İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay boyunca satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir. Mehmet Koray Malhan, Şirket sermayesini temsil eden payların %3,70'ine denk gelen 15.959.668 TL nominal değerli 15.959.668 adet A Grubu pay ile Şirket sermayesini temsil eden payların %31,81'ine denk gelen 143.637.017 TL nominal değerli 143.637.017 adet B Grubu paya sahiptir. Mehmet Koray Malhan'ın sahip olduğu B Grubu payların %4,44'ine denk gelen 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay ortak satışı kapsamında halka arz edilecektir. Mehmet Koray Malhan'ın sahip olduğu Şirket paylarının halka arz sonrasında Şirket sermayesine oranı %35,51 olacaktır.

Şirket'in mevcut ortaklarından Doruk Malhan maliki olduğu ve halka arza konu olmayacak paylar ile halka arza konu olup da satılamayan paylarını, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay boyunca satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir. Doruk Malhan, Şirket sermayesini temsil eden payların %0,18'ine denk gelen 780.638 TL nominal değerli 780.638 adet A Grubu pay ile Şirket sermayesini temsil eden payların %1,56'sına denk gelen 7.025.746 TL nominal değerli 7.025.746 adet B Grubu paya sahiptir. Doruk Malhan'ın sahip olduğu B Grubu payların %4,44'ine denk gelen 312.255 TL nominal değerli 312.255 adet B Grubu pay ortak satışı kapsamında halka arz edilecektir. Doruk Malhan'ın sahip olduğu Şirket paylarının halka arz sonrasında Şirket sermayesine oranı %1,74 olacaktır.

Şirket'in mevcut ortaklarından Ayşe Malhan maliki olduğu ve halka arza konu olmayacak paylar ile halka arza konu olup da satılamayan paylarını, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay boyunca satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını taahhüt etmiştir. Ayşe Malhan, Şirket sermayesini temsil eden payların %3,70'ine denk gelen 15.959.668 TL nominal değerli 15.959.668 adet A Grubu pay ile Şirket sermayesini temsil eden payların %31,81'ine denk gelen 143.637.017 TL nominal değerli 143.637.017 adet B Grubu paya sahiptir. Mehmet Koray Malhan'ın sahip olduğu B Grubu payların %4,44'ine denk gelen 6.383.867 TL nominal değerli 6.383.867 adet B Grubu pay ortak satışı kapsamında halka arz edilecektir. Ayşe Malhan'ın sahip olduğu Şirket paylarının halka arz sonrasında Şirket sermayesine oranı %35,51 olacaktır.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortaklarından Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle (i) halka arz sonrasında Borsa'dan aldıkları paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarını halka arz fiyatının altında bir

KOYUN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cm. No: 27.06.2007
No: 27.06.2007
Tic. Sic. No: 27.06.2007
Yat. Kap. No: 27.06.2007
Mersis No: 080200300012
www.koyunyatirim.com.tr

214

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kemerkıranı Cd. Vakıfistanbul Park Sit. 7E
Blok Kat. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Bilgi Teknolojileri Kurumu No: 440 007 0004

fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacaklarını, (ii) bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucu doğuracak şekilde herhangi bir işlem gerçekleştirilmeyeceğini taahhüt etmişlerdir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27.4. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Şirket'in sermaye artırımını ile gerçekleştirecek halka arzdan toplam [●] TL brüt, [●] TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin ise halka arzdan [●] TL brüt, [●] TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyeti [●] TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir.

Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortak
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	[●]	[●]	[●]
SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka Arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	[●]	[●]	[●]
Borsa Kotasyon Ücreti	[●]	[●]	[●]
MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]
Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]
Hukuki Danışmanlık	[●]	[●]	[●]
Reklam Pazarlama Halkla İlişkiler Giderleri	[●]	[●]	[●]
Bağımsız Denetim Giderleri	[●]	[●]	[●]
Diğer	[●]	[●]	[●]
Toplam Maliyet	[●]	[●]	[●]
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	[●]	[●]	[●]
Pay Başına Maliyet	[●]	[●]	[●]
Net Gelir	[●]	[●]	[●]

28.2 Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

[Handwritten signatures and stamps]

QYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Mah. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer / İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Müktefler V.D. 649 003 9604

Şirket'in halka arzı ile elde edilecek brüt fondan sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynak; Şirket'in faaliyetlerinin potansiyel yatırım fırsatları değerlendirilerek büyümenin sürdürülmesi, Şirket'in ileriye dönük planları çerçevesinde işletme sermayesinin ve finansal yapısının güçlendirilmesi konularında kullanacaktır.

Şirket, gerçekleştirilecek halka arzdan elde edeceği gelir ile büyüme ve kârlılığını artırma hedefindedir. Halka arz ile Şirket'in rekabet gücünün artması, yurt içinde ve yurt dışında pazar payını artırmak, yeni hedef kitlelere ulaşarak mevcut müşteri kitlesini büyütmek amacıyla ürün geliştirme üzerinde çalışmalarını yoğunlaştırmak suretiyle süregelen büyüme ile kârlılığın hız kazanması hedeflenmektedir.

Kurumsal yönetim kültürüne sahip Şirket'in, halka açılma ile birlikte tabi olacağı düzenlemeler çerçevesinde kurumsal yönetim ilkelerini daha sıkı uygulaması, Şirket'in Kurumsal kimliğinin güçlendirilmesine ve sürdürülebilirliğine önemli katkı sağlayacaktır.

Şirket'in pay sahiplerinden Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan'ın ("Halka Arz Eden Pay Sahipleri") mevcut paylarının halka arzı sonucunda Şirket herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, Şirket sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda gelir elde edecektir.

Sermaye artırım yoluyla elde edilecek fonun kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır:

Şirket sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz gelirini ağırlıklı olarak faaliyetlerini büyütmek için kullanacaktır.

Sermaye artırımını ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri aşağıda belirtilmektedir.

Finansman Maliyetinin Azaltılması:

Şirket, halka arz gelirinin yaklaşık %55-60'lık kısmı ile Şirketin kısa vadeli banka kredilerini kapatmayı planlamaktadır. Şirket piyasa koşullarına göre öncelikle döviz kredilerini ve faiz yükü yüksek olan kredilerini azaltacaktır. Bu sayede pasif içinde yabancı para kaynağın payı azaltılarak öz kaynak yapısı daha güçlü hale getirilecektir. Ayrıca Şirket'in finansman maliyetleri azaltılarak net kârlılık oranı yükseltilecektir.

Fabrikada Kapasite Artırıcı Makine Yatırımı ve Teknolojik Yatırımlar:

Şirket halka arzdan elde edilecek gelirin yaklaşık %5-10'luk kısmını, aşağıda belirtilen makine yatırımı ve teknolojik yatırımlar için kullanmayı hedeflemektedir.

Şirket, fabrika binası içerisinde poliüretan tesisi, koltuk-kanepe döşeme atölyesi ve ofis koltuğu-sandalye atölyesi kurmayı amaçlamaktadır. Şirket koltuk, kanepe ve sandalye üretiminde kullanılan poliüretan malzemelerin temini konusunda dışa bağımlıdır. Yıllık tüketimi 13.000.000 TL değerinde olan poliüretan malzeme grubunun fabrikada üretimi yapılması ile üretimde maliyet ve zaman kazanımı hedeflenmektedir. Poliüretan tesisinin faaliyete geçmesi ile birlikte, bu malzemelerin iç yapısını oluşturan metal armatürlerin üretilmesi için metal atölyesine yeni bir hat eklenmesi planlanmaktadır.


216


QYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataşehir 471. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
Blok A Kat: No:7C Kat: 12 Sarıyer İst. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Diğer taraftan, Şirket, üretim merkezinde son teknoloji ürünler kullanmakta olup; gerekli yatırımları yapmaktadır. Ancak, yurt içi ve yurt dışında dünyadaki gelişmelere bağlı olarak malzeme ve makine teknolojisinde, özellikle rekabetin yoğun olduğu e-ticaret konusunda teknoloji ve yazılım yatırımlarını artırmayı hedeflemektedir.

İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi:

Şirket halka arzdan elde edeceği gelirin yaklaşık %30-40'ına yakın kısmını Şirketin işletme sermayesi ihtiyacı için kullanmayı hedeflemektedir. Şirket ileriye dönük büyüme stratejilerini gerçekleştirebilmek için işletme sermayesini güçlendirmeyi planlamaktadır. Büyüme planlarına bağlı olarak Şirket'in stratejik ve önemli yatırımları arasında yurt dışındaki satış kanalı sayısını arttırmak ve daha çok müşteri çevresine ürün tanıtımını yaparak marka imajını yaygınlaştırmak yer almaktadır. Bu amaçla Şirket yurt dışındaki mimarlık ve tasarım ofisleri ile iş birliğine giderek, ayrıca yurt içinde perakende kanalında satışlarını artırmak için yurt içinde ve yurt dışındaki satış kanallarını artırmayı hedeflemektedir. Ayrıca gerek yurt içi gerekse yurt dışından temin edilen hammadde ve ara malzeme temininde peşin fiyatla alım avantajlarından yararlanmak için işletme sermayesi kullanacaktır.

Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelirle yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

Sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde yapılacak halka arz sonucu olarak sermaye artırımı tarafında yapılacak [●] adet nominal hisse senedi ihraç edilmesi neticesinde sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		[●]
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		[●]
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		[●]
Halka Arz Brüt Geliri		[●]
Halka Arz Net Geliri		[●]
Özkaynak (30.09.2021)	375.117.234	[●]
Çıkarılmış Sermaye	337.046.733	[●]
Pay Başına Defter Değeri	1,1130	[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		[●]

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin [●], [●] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

KOLEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Cad. No: 5 Sarıyer - 34990 İstanbul
Tic. Sic. No: 233493
Mersis No: 0804003960400034
www.kolenyatirim.com.tr

212

KOLEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Bulvarı Nispetiye Cad. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
34190 Kat: 7C Kat: 10 Sarıyer - İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0804003960400034
Büyük Mükellefler T.D. 649 003 9604

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

Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin [●], %[●] oranında olacağı hesaplanmaktadır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmeti
Lexist Avukatlık Bürosu	İzahname Konusunda Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Genç/Şeker/Uğurlu (GSU) Hukuk Bürosu	Bağımsız Hukukçu Raporu'nun Hazırlanması Hizmetleri
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri
Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri

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

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Denetim Raporları:

Unvanı : Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Başdenetçi : Nazım Hikmet
Adresi : Reşit Paşa Mah. Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No:14/24 Sarıyer, İstanbul

Hukukçu Raporu:

Unvanı : Genç/Şeker/Uğurlu (GSU) Hukuk Bürosu
Adresi : Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları. A2 Blok. D:31 Levent, Beşiktaş, İstanbul

KOLEKŞİYON MOBİLYA A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Eski Büyükdere Cad. No:25 Sarıyer, İstanbul
Tel: 0212 351 05 99 Faks: 0212 223 48 25
E-posta: info@koleksiyonmobilya.com.tr
www.koleksiyonmobilya.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 26 Blok A Kat: 7C Kat: 7C Sarıyer, İstanbul
Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellef No: 649 003 9604

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Unvanı : Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
: Ünalın Mah. Kıvılcım Sok.
Adresi No:10-A Simgkent Sitesi
A-9 Blok D:8 34700 Üsküdar, İstanbul

Unvanı : İnvst Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
: İzzettin Çalışlar Cad. No:61 K:2 D:4
Adresi Bahçelievler, İstanbul

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü ve dikkat çeken husus aşağıdaki gibidir:

Olumlu Görüş (30.09.2021)

Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin ve bağılı ortaklıklarının 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablosu ile 30 Eylül 2021 ve 2020 ile 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2021 ve 2020 ile 31 Aralık 2020, 2019, 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etikle 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.

Dikkat Çekilen Hususlar

COVID-19 salgınının Grup üzerinde olası etki ve sonuçlarının yer aldığı Dipnot 27'ye dikkat çekmek isteriz.

Grup'un yurt dışı bağlı ortaklıkları (Koleksiyon Furniture Ltd., Koleksiyon USA LLC. ve Koleksiyon Möbel GMBH) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosunda önemli etkisi olmaması sebebi ile bağımsız denetimden geçmemiş mali tabloları ile konsolidasyona dahil edilmiştir. Bununla birlikte bahsi geçen bağlı ortaklar Dipnot 1'de görüleceği üzere 2020 yılında COVID-19 nedeniyle kapatılmış ve/veya faaliyetleri durdurulmuş olup ekli mali tablolarda konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

Dikkat Çekilen Hususlar (Devamı)

Grup'un sahibi olduğu arsa ve binalar ekli mali tablolarda gerçeğe uygun değerlerinden gösterilmiştir. Grup merkezinin de yer aldığı Sarıyer'de bulunan arsa, 2019 yılında Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişi raporuna istinaden 540.661.500 TL değer ile 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosuna dahil edilmiştir. Bununla birlikte ilgili arsa için 2020 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'na akredite bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından yapılan değer tespitinde imar durumunun 1.Derece Doğal Sit Alanı olarak dikkate alınmasından dolayı arsanın değeri 356.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ancak Grup yönetimi ve piyasa yetkilileri ile yapılan müzakerelerde imar durumunun 3. Derece Sit alanına çevrilmesi için gerekli bürokratik işlemlerin başlatılması ve ilgili bölgede yapılan piyasa araştırmaları neticesinde 2019 yılında belirlenen tutarın gerçekleşebilir olduğu kanaatine varılmış ve mali tablolarda herhangi bir değer düşüklüğü ayrılmamıştır.

Nitekim aynı gayrimenkul değerleme şirketi tarafından 2021 yılında yapılan değer tespitinde söz konusu imar durumundaki gelişmeler, arsanın fiziki özellikleri ile üzerindeki yapının mimari özellikleri dikkate alınmış ve benzer nitelikte bir emsal olmaması sebebi ile maliyet yaklaşımı kullanılarak arsanın değeri 526.000.000 TL olarak tespit edilmiş olup 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekli mali tablolarda söz konusu arsa ilgili tutardan muhasebeleştirilmiştir (Dipnot 9).

Belirtilen bu hususlar, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, iç denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik

KOLEKSİYON MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Osman Feyzi Caddesi
No: 31 Kat: 18 Sarıyer - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 3450000000000000
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 3450000000000000
www.koleksiyon.com.tr

KOLEKSİYON MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B
Kat: 18 Sarıyer - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 3450000000000000
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 3450000000000000
www.koleksiyon.com.tr

bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Aşağıda özet olarak sunulan Borsa'da işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirmesi ile ilgili açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşecek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1 Genel Bakış

32.1.1 Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurtdışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

KOLİKSİYON MOBİLYA A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Avusturya 11. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B

Blk. Kat. No 7C Kat. 18 Sarıyer-İST. Tel. 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034

Buyuk Mük. Teller V.D. 649 003 9604

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Avusturya 11. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B

Blk. Kat. No 7C Kat. 18 Sarıyer-İST. Tel. 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034

Buyuk Mük. Teller V.D. 649 003 9604

Gerçek kişilerin 2021 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı %
24.000 TL'ye kadar	15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL), fazlası	27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL), fazlası	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL), fazlası	40

32.1.2 Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan ve 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanır. KVK’da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için; (i) kanuni merkezinin Türkiye’de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye’de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. Türkiye’de değerlendirilmesi ifadesinden maksat ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2 Payların Elden Çıkarılması Karsılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları

GVK'nın Geçici 67. maddesinin 1. fıkrası uyarınca 31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67'nin maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, tam mükellef ve dar mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türle göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

KOLEKSİYON MOBİLYA SAN. A.Ş.

Cumhuriyet Mah. 5. Kat Osmanlı Meydanı
No: 26 Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270212 / Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 270212
Mersis No: 34750000000000000002
www.koleksiyonmobilya.com.tr

284

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazma Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7/B
Blok Apt. No 7C Kat: 10 Sarıyer / İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip verilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara İlişkin Kâr Paylarının ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK’nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la yapılan değişikliklerle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la değişik 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; (i) tam mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) dar mükellef gerçek kişilere; (v) dar mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam mükellef kurumlarca; (i) tam mükellef kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la eklenen 22/2 maddesi uyarınca tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50’si) dahil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100’ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK’nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL’yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu’nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.




BÜYÜK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Vergi Dairesi, Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7B
İsk. Apt. No: 7C Kat: 18 Etiler-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkifat suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır. Nisan 2021' de yapılan son düzenleme ile kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25, 2022 yılı için ise %23 olarak uygulanır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları bu istisnadan yararlanamaz.

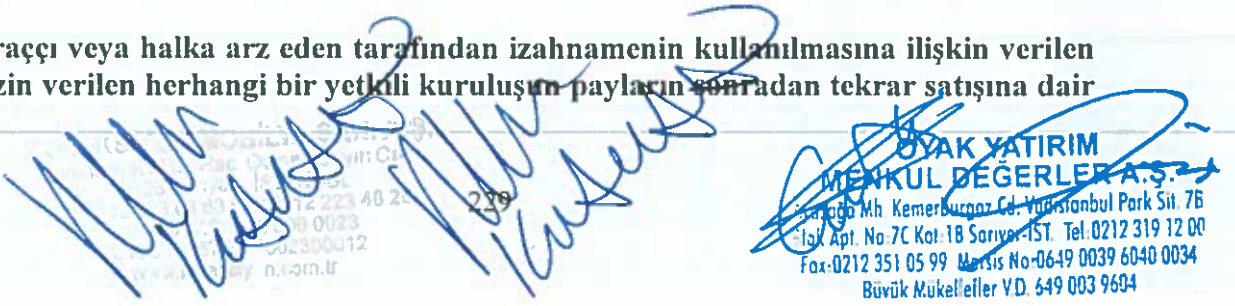
32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

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

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların konradan tekrar satışına dair

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. To the right, there is a blue circular stamp with the text "BÜYÜK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş." and "Kemerburgaz Cd. Yıldırım Park Sit. 7B Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604".

kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

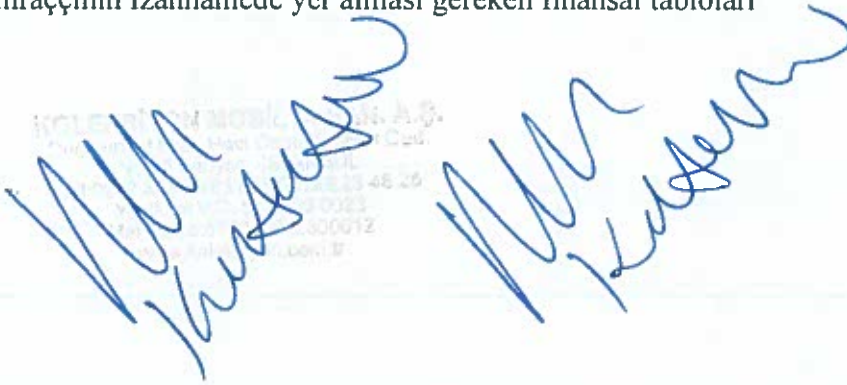
33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Cumhuriyet Mah. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Sarıyer, İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.koleksiyon.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1. İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
2. İhraççının İzahnamede yer alması gereken finansal tabloları



35. EKLER

- EK 1** : Şirket Esas Sözleşmesi
- EK 2** : Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu
- EK 3** : Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları
- EK 4** : Değerleme Kuruluşları Sorumluluk Beyanları
- EK 5** : GSU Hukuk Bürosu'nun Bağımsız Hukukçu Raporu
- EK 6** : Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu
- EK 7** : İntest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu

Kaynaklar:

- <https://ticaret.gov.tr/data/5b87000813b8761450e18d7b/Mobilya%20Sekt%C3%B6r%20Raporu%202021.pdf>

KOLEKSİYON MOBİLYA SAN. A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Hacı Ömer Sabriye Bul.
No:26 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No:273893 ve 63 Fax:0212 351 00 25
Yatırım Yat. D. 575 000 003
Koruma No:5750000000072
www.koleksiyonmobilya.com.tr

[Handwritten signature]