SERAMİK • BANYO

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Başvuru İzahnamesi

Başvuru İzahnamesi yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca Şirket'in (www.seranit.com.tr) internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (www.halkyatirim.com.tr) adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) yayımlanacaktır.

Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar yatırım kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Başvuru İzahnamesi

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ...../...../2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 128.600.000 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Avni Çelik'e ait 21.450.000 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 150.050.000 TL nominal değerli 150.050.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın 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.seranit.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (www.halkyatirim.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 özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme kuruluşları gibi İzahnameyi 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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu 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 öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR 5
I. BORSA GÖRÜŞÜ 10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR 11
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 12
2. ÖZET 15
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 37
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 37
5. RİSK FAKTÖRLERİ 40
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 63
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 80
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 108
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER ... 113
10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER ... 119
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 130
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 137
13. EĞİLİM BİLGİLERİ 137
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 140
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 140
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 149
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 150
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 155
19. ANA PAY SAHİPLERİ 156
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 162
21. DİĞER BİLGİLER 168
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 174
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 177
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 178
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 186
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 204
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 206
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 208
29. SULANMA ETKİSİ 210
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 210
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 212
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 212
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 221
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 222
35. EKLER 222

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR		TANIMLAR
A.Ş.	:	Anonim Şirketi
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	:	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Adana Şubesi	:	Adana Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 85143 sicil numarası ile kayıtlı olan, Kurtuluş Mah. Ziyapaşa Bul. Refah Apartmanı Sitesi A Girişi Blok No: 23/1A Seyhan/Adana adresinde bulunan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Adana Şubesi
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	:	İhraççı, Avni Çelik ve Halk Yatırım tarafından akdedilen 14.05.2024 tarihli Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi ve [●] tarihli Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi
AR-GE	:	Araştırma-Geliştirme
Arı Finansal Kiralama	:	Arı Finansal Kiralama A.Ş.
ATM	:	Otomatik Para Çekme Makinesi (*Automated Teller Machine*)
AVM	:	Alışveriş Merkezi
Avro / EUR / Euro	:	Avrupa Birliği para birimi
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	:	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Covid-19	:	Koronavirüs hastalığı 2019
Batı Ege GYO	:	Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret Anonim Şirketi
Beyazkum		Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri Anonim Şirketi
Bilecik Tesisi	:	Hürriyet 1.OSB Mah. Ata Bulvarı Cad. No: 16 İç Kapı No: 1 Merkez / Bilecik adresinde yer alan üretim tesisi; Bilecik Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 1575 sicil numarası ile kayıtlı olan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Bilecik Şubesi
Bilecik İkinci Şubesi	:	Bilecik Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 2848 sicil numarası ile kayıtlı olan, Hürriyet 1.OSB Mahallesi 4. Cad. No: 3/1 Merkez/Bilecik adresinde bulunan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Bilecik İkinci Şubesi
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri	:	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi
Bostancı Şubesi	:	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 199921-5 sicil numarası ile kayıtlı olan, İçerenköy Mahallesi Büyük Kartal Sk. No: 3/1 Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Bostancı Şubesi
Bursa Şubesi	:	Bursa Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 127727 sicil numarası ile kayıtlı olan, Balat Mah. Sıhhiye Cad. Vizyon Evleri Sitesi A Blok No: 48A İç Kapı No: 1 Nilüfer / Bursa adresinde bulunan Seranit

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
		Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Nilüfer Bursa Şubesi
CAGR	:	Yıllık bileşik büyüme oranı
ÇED	:	Çevresel Etki Değerlendirmesi
DK-YK_SPK	:	Duvar Karosu-Yer Karosu - Sırlı Porselen Karo
Esas Sözleşme	:	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin esas sözleşmesi
GES	:	Güneş Enerjisi Santrali
GVK	:	06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GYY Elektrik	:	GYY Elektrik Üretim Anonim Şirketi
HA Uluslararası	:	HA Uluslararası Yatırım Gayrimenkul İnşaat Enerji Ortaklığı Anonim Şirketi
Halk Yatırım / Yetkili Kuruluş/ Konsorsiyum Lideri	:	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Halka Arz Eden Pay Sahibi	:	Avni Çelik
Halka Arz Edilen Paylar	:	İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 128.600.000 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Avni Çelik'e ait 21.450.000 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 150.050.000 TL nominal değerli 150.050.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay
ICC	:	Milletlerarası Ticaret Odası
IMSAD	:	Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği
İhraççı / Şirket / Seranit	:	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İnönü Tesisi	:	İsmetpaşa Mahallesi Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. (Küme Evler) No: 1/1 İnönü/Eskişehir adresinde yer alan üretim tesisi; Eskişehir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 131-İNÖNÜ sicil numarası ile kayıtlı olan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/Eskişehir Şubesi
İnterser		İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.
İSG	:	İş sağlığı ve güvenliği
İş Kanunu	:	10.06.2003 tarih ve 25134 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu	:	30.06.2012 tarih ve 28339 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	:	10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2005/9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İzmir Şubesi	:	İzmir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 205114 sicil numarası ile kayıtlı olan, Soğukkuyu Mah. 1595 Sk. Gencerler Apartmanı Blok No: 27A Bayraklı / İzmir adresinde bulunan Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İzmir Şubesi
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kat Turizm		Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. Anonim Şirketi
KDV	:	Katma Değer Vergisi
Kurul / SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
kr / krş	:	Kuruş
KVK	:	21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	:	07.04.2016 tarihli ve 29677 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
kWe	:	Elektrik enerjisi üretiminde üretilen gücün birimi
kWh	:	Kilovatsaat
kWp	:	Üretilebilen enerjinin kilowatt cinsinden gösterimi
Ltd. Şti.	:	Limited Şirketi
m^2	:	Metrekare
m^3		Metreküp
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi
Maslak Şubesi	:	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 326833-5 sicil numarası ile kayıtlı olan, Maslak Mah. AOS 53. Sk. No: 3A Sarıyer / İstanbul adresinde bulunan Seranit Granit Seramik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Maslak Şubesi
Mikron-s	:	Mikron-s Mikronize Mineral Endüstrisi Anonim Şirketi
Mülk Gayrimenkul Yatırım	:	Mülk Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı Anonim Şirketi
OAİB	:	Orta Anadolu İhracatçılar Birliği
OSB	:	Organize Sanayi Bölgesi
OSB Kanunu	:	15.04.2000 tarihli ve 24021 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
OSB Yönetmeliği	:	02.02.2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği
Oswe Real Estate	:	Oswe Real Estate GmbH

seranit
Ticaret No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
Prodek	:	Prodek Mekân Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Servet GYO	:	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
SGK	:	Sosyal Güvenlik Kurumu
Sınai Mülkiyet Kanunu	:	10.01.2017 tarihli ve 29944 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu
Sinpaş GYO	:	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Sinpaş Grubu	:	Şirket'in yönetim ve sermaye ilişki içinde olduğu şirketler
Sinpaş Holding	:	Sinpaş Holding A.Ş.
Sinpaş Yapı Endüstrisi	:	Sinpaş Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi
Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu	:	16.06.2006 tarihli ve 26200 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
SPKn	:	10.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TBK / Türk Borçlar Kanunu	:	04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
TCMB / Merkez Bankası	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
Ticaret Bakanlığı	:	T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	:	Türk Lirası
TTK	:	14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TPMK	:	Türk Patent ve Marka Kurumu
TÜFE	:	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun		28.11.2013 tarih ve 28835 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
UMS	:	Uluslararası Muhasebe Standartları
ÜFE	:	Üretici Fiyat Endeksi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
ÜR-GE	:	Ürün Geliştirme
Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu	:	12.03.2020 tarih ve 31066 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7223 sayılı Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu
VERBİS	:	Veri Sorumluları Sicil Bilgi Sistemi
VUK	:	10.01.1961 tarih ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Yapımek		Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.
Yıldız Pazar	:	Borsa'ya ilk kotasyonda halka arz edilen kısmının piyasa değeri 1.000.000.000 TL ve üzeri olan payların işlem göreceği pazar

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ

[*Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.*]

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı **Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 13.06.2024 **Adı Soyadı: Avni Çelik** **Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi **Avni Çelik**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 13.06.2024	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 13.06.2024 **Adı Soyadı: Zafer Mustafaoğlu** **Görevi: Genel Müdür Yardımcısı**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Tarih: 13.06.2024 **Adı Soyadı: Menevşe Özdemir Dilidüzgün** **Görevi: Müdür**	

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.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Ali Ordulu **Görevi: Sorumlu Denetçi**	**Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu** **Şirket'in 01.01.2024 – 31.03.2024 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu**

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Ali Mertler **Görevi: Değerleme Uzmanı**	**12.04.2023 tarihli ve SRS-2304019 numaralı gayrimenkul değerleme raporu**
Adı Soyadı: Metin Evlek **Görevi: Değerleme Uzmanı**	
Adı Soyadı: Eren Kurt **Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı**	

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Arslan Kara **Görevi: Değerleme Uzmanı**	**14.04.2023 tarihli ve SRS-2304016 numaralı gayrimenkul değerleme raporu**
Adı Soyadı: Metin Evlek **Görevi: Değerleme Uzmanı**	
Adı Soyadı: Eren Kurt **Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı**	

Seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ömer Kütük Görevi: Değerleme Uzmanı	13.04.2023 tarihli ve SRS-2304017 numaralı gayrimenkul değerleme raporu
Adı Soyadı: Onur Fuat Tınaz Görevi: Değerleme Uzmanı	
Adı Soyadı: Eren Kurt Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: A. Ali Yertut Görevi: Değerleme Uzmanı	14.04.2023 tarihli ve SRS- 2304018 numaralı gayrimenkul değerleme raporu
Adı Soyadı: Ş. Seda Yücel Karagöz Görevi: Değerleme Uzmanı	
Adı Soyadı: Eren Kurt Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Onur Öktem Yıldırım Görevi: Makine Mühendisi	28.03.2023 tarihli ve SRS-2212132, 28.03.2023 tarihli ve SRS-2212133 rapor numaralı makine/menkul değerleme raporu
Adı Soyadı: Berrin Kurtuluş Sever Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu 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—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki statüsü:** Anonim Şirket **Tabi olduğu mevzuat:** Türkiye Cumhuriyeti kanunları **Kurulduğu ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No: 1/3 Üsküdar/İstanbul
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket, şubeleriyle akdettiği bayilik sözleşmeleri aracılığıyla ürettiği ürünlerin satış ve pazarlamasını sağlamaktadır. Şirket üretim faaliyetlerinin tamamını Bilecik Tesisi ile İnönü Tesisi'nde gerçekleştirmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bilecik Tesisi

Hürriyet 1.Osb Mah. Ata Bulvarı Cad. No: 16 İç Kapı No: 1 Merkez / Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste 3 adet fabrika bulunmakta olup ilgili fabrikaların ikisinde porselen karo imalatı yapılmaktadır. Diğer fabrikada ise parlatma hattında yer alan mat ürünlerin parlatılması yapılmaktadır.

İnönü Tesisi

İsmetpaşa Mahallesi Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. (Küme Evler) No: 1/1 İnönü/Eskişehir adresinde bulunan üretim tesisidir. İnönü Tesisi'nde 2 adet fabrika binası bulunmakta olup ilgili fabrikaların birinde yer, duvar ve sırlı porselen karo ve diğer fabrikada dekor ve küçük ebatlı yer ve duvar karoları üretilmektedir.

Şirket, fiili durum itibarıyla seramik karo, porselen karo, granit ve diğer topraktan elde edilen ham madde ve sanayi mamullerinin ticareti ve ihracatı faaliyetlerinde bulunmakta ve burada sayılan ürünlerin üretilebileceği üretim tesislerini açabilmektedir. Ayrıca Şirket, ürettiği mamullerin ham maddelerini temin edebileceği madenlerin işletme ve arama ruhsatlarını alabilmekte ve ticari açıdan uygun olarak değerlendirdiği sürece madenden çıkardığı ham maddelerin ticaretini yapabilmektedir.

Şirket, temin ettiği ham maddeleri, Bilecik ve İnönü'de yer alan üretim tesislerinde işlemekte ve müşterisiyle akdettiği satım sözleşmeleri çerçevesinde satışı sağlamaktadır. Satım sözleşmelerine ek olarak Şirket, ürettiği ürünlerin satışını, akdettiği bayilik sözleşmeleri doğrultusunda şubeleri haricinde de sağlayabilmekte ve bu doğrultuda Şirket esasında toplamda 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemlerini uygulamaktadır.

Seramik sektörü hammadde yönünden madencilik, yardımcı maddeler ve bazı kimyasal maddeler yönünden kimya, ürün yönünden konut ve inşaat, müteahhitlik, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sektörleri ile yakın ilişki içindedir. Ürünün tamamı inşaat sektöründe kullanılmaktadır. Seramik sağlık gereçleri ve aksesuarlarında yan ürün olarak adlandırılan birçok ürün kullanılmaktadır. Bunlar, rezervuar iç takımları, klozet kapakları, spiral boru

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		ve hortumlar, vana musluk gibi armatürler, tuvalet kağıdı makarası vb. tamamlayıcı ürünlerdir. Türkiye'de seramik kaplama malzemelerinin üretildiği iller Çanakkale, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Uşak, İzmir, Manisa, Aydın, Çankırı ve Yozgat'tır. Türk seramik sektörü, ilk defa düzenli üretim ve sanayileşme anlamında 1950'li yıllarda faaliyet göstermeye başlamış, 1980'li yıllardan itibaren ise hızlı bir ivmelenme içerisine girmiştir. Sektör, her geçen yıl ürünlerini geliştirmekte ve ürünlerinin çeşitliliğini artırmakta olup, dünyada kullanılan yeni üretim teknolojileri ve modern seramik üretim hatları ülkemize kurulmuştur.[1] Güncel durumda ise seramik sektörü, Türkiye için önemli bir ihracat aracı haline gelmiş olmakla beraber yoğun ihtiyaca kıyasen dışa bağımlılığın görece az olduğu sektörlerden birisidir. Ülkemizde seramik sektörü ihracatı 2011-2022 döneminde toplam 12,87 milyar dolar gerçekleşmiştir. Seramik sektöründe 2020 yılı verileri ile doğrudan 50.000, dolaylı yaklaşık 300.000 istihdam sağlamaktadır.[2]
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Son yıllarda seramik karo üretim kapasitesi, teknolojik ilerlemeler ve yeni fabrikaların açılması ile birlikte önemli ölçüde artmıştır. Özellikle Çin, Hindistan ve İspanya gibi ülkeler dünya çapında büyük üreticiler olarak öne çıkmaktadır. Bu ülkeler, yüksek üretim kapasiteleri sayesinde global pazar paylarını artırmış ve sektörde lider konumlarına ulaşmıştır. Ancak, yeni fabrikaların kurulumu ve teknolojik yatırımların başlangıç maliyetleri oldukça yüksektir ve geri dönüş süresi uzun olabilmektedir. Küresel pazarlarda seramik karo talebinin artmasıyla birlikte ülkelerin ihracat oranlarında da önemli bir artış gözlemlenmektedir. Avrupa ve Kuzey Amerika pazarlarına yönelik ihracat hacminin genişlemesi, şirketlerin marka bilinirliğini artırmakta ve ihracat gelirlerini yükseltmektedir. Ancak, küresel ticaret politikalarındaki değişiklikler ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar ihracat süreçlerinde belirsizlik yaratabilmektedir.

[1] T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410

[2] https://serfed.com/upload/istatistikler/seramik-sektoru-degerlendirme-notu.pdf

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		İnşaat sektöründe mevsimsel olarak Ocak ve Şubat aylarında konut üretiminde azalmalar yaşanırken, yaz aylarında artış gözlenmektedir. Yüksek enflasyon dönemlerinde bile, konut yenileme projeleriyle sektördeki talep korunabilir. 2022 yılında yaşanan yüksek enflasyon kaynaklı talep daralması, üretimlerde değişimlere yol açmıştır. 2022'nin son çeyreğindeki yavaşlama, ekonomik durgunluk ile ilgilidir. Rusya-Ukrayna savaşı ve doğalgaz fiyatlarındaki artışlar, seramik karo sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir. 2023 yılında gerçekleşen ve 11 ili etkileyen 6 Şubat depremi sonrası bölgede büyük bir barınma ihtiyacı doğmuş ve inşaat sektöründe bir genişleme ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri ile yenileme pazarı hızla ivme kazanmaktadır. Ancak, projelerin zamanında tamamlanamaması, gelirlerin gecikmesine yol açabilmektedir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket, Sinpaş Grup bünyesinde yer almaktadır. Sinpaş Grubu'nun temelleri, 1974 yılında inşaat mühendisi Avni Çelik'in Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'yi kurmasıyla atılmıştır. Sinpaş Grubu, Sinpaş Yapı ile yıllar içinde inşaat sektöründeki faaliyetlerini geliştirerek, sanayi ve servis sektörlerinde de hizmet veren çeşitli iştirakler kurmuştur.
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 işbu İzahname tarihi itibarıyla 300.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, Avni Çelik'in 176.759.023 TL nominal değerde ve %58,92 oranında payı, Ahmet Çelik'in 4.599.501 TL nominal değerde ve %1,53 oranında payı, Arı Finansal Kiralama'nın 59.642.124 TL nominal değerde ve %10 oranında payı ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 58.999.352 TL nominal değerde ve %19,67 oranında payı bulunmaktadır. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan ile %5 altında olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Ortağın Adı/Soyadı	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	176.759.023	58,92	412.437.723	58,92
Ahmet Çelik	4.599.501	1,53	10.732.169	1,53
Arı Finansal Kiralama	59.642.124	19,88	139.164.956	19,88

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sinpaş Yapı Endüstri	58.999.352	19,67	137.665.152	19,67

Avni Çelik doğrudan Şirket paylarının %58,92'sine sahiptir. Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, doğrudan Şirket sermayesinin %58,92'sina sahip olması ile birlikte; Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca her bir A Grubu pay için 5 oy hakkına sahip olmak üzere toplam oy hakkı içerisinde %58,92 oranında oy hakkına sahiptir.

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan Şirket'in gerçek kişi ortak Avni Çelik'tir.

Avni Çelik ile Şirket'in mevcut pay sahipleri arasında Şirket'in yönetim kontrolüne ilişkin herhangi bir aile anayasası veya hissedarlar sözleşmesi söz konusu değildir.

B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirketin dönen varlıklarının toplam varlıklar içindeki dağılımı 2021 yılında %41, 2022 yılında %49, 2023 yılında %48 iken, 31.03.2024 finansal raporlarında %42 olmuştur. Şirket'in varlıklarını ağırlıklı olarak dönen ve duran varlıklar altında sınıflanan stoklar ile duran varlıklar altında sıflanan maddi duran varlıklardan oluşturmaktadır. Söz konusu bu iki kalem 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarına göre toplam varlıkların sırasıyla %75, %73, %85 ve %86'sını oluşmaktadır. Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2021 de 6.083.250.137 TL iken 31.12.2022 itibarıyla yaklaşık %5 artış göstermiş olup bu artış 31.12.2023 yılında %10 artış, 31.03.2024 itibarıyla ise %15 artış göstermiştir. Şirket dönen varlıkları içerisindeki en yüksek pay "Stoklar" kalemidir. Stok kalemleri, 2021 yılında dönen varlıklar içindeki payı %55 iken, 2022 yılında %58, 2023 yılında %66'ya yükselmiş ve 31.03.2024'te %70 civarında olmuştur. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolar itibarı ile İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacakların önceki dönemlere göre azalmış olduğu gözlemlenmektedir. Peşin ödenmiş giderler yıllar itibarı ile artış göstermektedir. 2021 yılında 46.346.541 TL, 31.12.2022 de ise 84.086.601 TL, 31.12.2023 yılında 127.281.535 TL dir. 31.03.2024 itibarı ile %15 artış göstermiş olup 147.239.998 TL dir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirketin kısa vadeli yabancı kaynakları 31 Aralık 2021 tarihinde 2.537.718.440 TL'den, 31 Aralık 2022 tarihinde %15 artışla 2.927.422.343 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise 2022 yılına göre %40 azalışla 1.735.320.495 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal raporlarına bakıldığında ise 1.620.391.936 TL olduğu görülmektedir. Ticari borçlar kalemi, 31.12.2021 yılında 426.590.843 TL iken, 31.12.2022 yılında 527.751.905 TL'ye yükselmiş, ancak 31.12.2023 tarihinde 422.915.304 TL'ye düşmüştür. 31.03.2024 finansal raporlarında ise 413.388.278 TL'ye düşmüştür. Diğer borçlar kalemlerinde de benzer düşüşler gözlemlenmektedir. 2021 yılında 4.610.342.215 TL olan uzun vadeli borçlanma, 2022 yılında %27 düşüşle 3.497.474.592 TL'ye, 2023 yılında %10 azalışla 3.166.762.441 TL'ye düşmüştür. 31.03.2024 finansal raporlarında ise bu rakam 3.027.867.829 TL'ye gerilemiştir. 31.12.2021 tarihli raporlarda 3.926.144.231 TL olan uzun vadeli borçlanma, 31.12.2022 tarihinde %30 düşüşle 2.803.885.436 TL, 31.12.2023 tarihinde %20 düşüşle 2.392.168.778 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal tablolarında ise 2.286.944.967 TL'dir. Şirketin kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinde azalma devam etmektedir. Ayrıca, özkaynaklarda bir artış gözlemlenmektedir. 31.12.2021'de negatif olan özkaynaklar, 2023 yılında 2.088.162.856 TL'ye, 31.03.2024 finansal tablolarında ise 2.181.325.181 TL'ye yükselmiştir. . Uzun vadeli borçlanmalar 2021 yılında 4.610.342.215 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %27 düşüşle 3.497.474.592 TL'ye gerilemiştir. 2023 yılına bakıldığında ise yaklaşık %10 azalışla 3.166.762.441 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal raporlarına göre ise 3.027.867.829 TL'ye düşmüştür. Uzun vadeli borçlanma, 31.12.2021 tarihli raporlarda 3.926.144.231 TL iken, 31.12.2022 tarihinde yaklaşık %30 düşüşle 2.803.885.436 TL, 31.12.2023 tarihinde ise yaklaşık %20 düşüş göstererek 2.392.168.778 TL olmuştur. 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda ise bu rakam 2.286.944.967 TL olarak kaydedilmiştir. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarına bakıldığında, toplam borcun 31.12.2021 tarihinde

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		%72'sinin uzun vadeli, %28'inin ise kısa vadeli kredilerden kaynaklandığı görülmektedir. Bu oran 31.12.2022 tarihinde uzun vadeli %62, kısa vadeli %38, 31.12.2023 tarihinde ise uzun vadeli krediler %70 iken kısa vadeli kredi borçları %30 olmuştur. Son çeyrek 31.03.2024 tarihli finansal raporlarda ise bu oranın %72'sinin uzun vadeli, %28'inin ise kısa vadeli kredilerden oluştuğu görülmektedir. 2021 yılında, Şirket işletme faaliyetlerinden sağladığı nakit akımlarını büyük ölçüde finansman geri ödemelerinde kullanmıştır. 2022 yılında "Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları" kalemi, (eksi)den 916.664.707 TL'ye artış göstermiştir. 2023 yılında da bu artış devam etmekte olup, işletme faaliyetlerinden 1.070.607.456 TL nakit akışı sağlanırken, 310.657.501 TL ise finansman kaynaklı nakit çıkışı gerçekleşmiştir. 31.03.2024 tarihli finansal raporlarda da işletme faaliyetlerinden nakit akışı sağlanmaya devam etmektedir. Ticari alacaklarda, 31.12.2021 itibarıyla bir azalış söz konusu iken, 2022, 2023 ve 31.03.2024 dönemlerinde artış gözlemlenmektedir. Aynı şekilde, faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış her dönem bir önceki döneme göre artış göstermiştir. Faaliyetlerle ilgili diğer tüm hareketler neticesinde oluşan faaliyetlerden elde edilen nakit akışları, 2021 yılında (eksi) iken, bu rakam 31.12.2022'de 919.672.087 TL'ye, 31.12.2023 tarihinde 1.135.538.669 TL'ye kadar yükselmiştir. 31.03.2024 itibarıyla ise 74.417.410 TL olduğu görülmektedir. İhraççının dönem sonu nakit durumuna bakıldığında, 31.12.2021'de 19.811.443 TL, 31.12.2022 tarihinde 133.739.488 TL, 31.12.2023'te ise 43.946.101 TL olduğu görülmektedir. Bu rakam, son çeyrek itibarıyla 45.111.347 TL olarak kaydedilmiştir.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu sınırlı olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		"Görüşümüze göre ilişikteki özel amaçlı konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla özel amaçlı konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özel amaçlı konsolide finansal performansını ve özel amaçlı konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır." Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Şirket'in 31.03.2024 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu sınırlı olumlu görüş aşağıda yer almaktadır: "Görüşümüze göre ilişikteki özel amaçlı konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla özel amaçlı konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özel amaçlı konsolide finansal performansını ve özel amaçlı konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İhraççının işletme sermayesi işbu İzahname'nin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 31.03.2024 itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 2.891.552.222 TL kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.620.391.936 TL olup, net işletme sermayesi 1.271.160.286 TL'dir.

Finansal Kalemler	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Dönen Varlıklar	2.977.635.264	3.124.057.629	2.840.960.544	2.891.552.222
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.537.718.439	2.927.422.343	1.735.320.495	1.620.391.936
Net İşletme Sermayesi	**439.916.825**	**196.635.286**	**1.105.640.049**	**1.271.160.286**

	C—SERMAYE PİYASASI ARACI	
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu nama yazılı ve B Grubu hamiline yazılı olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Halk arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı paylarıdır.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiş olup, bu paylara ilişkin ISIN numarası Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecektir. Halka Arz Edilen Paylar'ın imtiyazı yoktur.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde toplam 300.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in payları her biri 1,00 TL nominal değerde olmak üzere 2 ayrı gruba ayrılmış olup, toplam 300.000.000 adet payın 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardan oluşmaktadır.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: • Kar Payı Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için [●] 2024 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Ancak, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun kararına bağlıdır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 20. maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikasının belirlenmesine ilişkin 07.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Şirket kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

	D—RİSKLER	
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** *1. Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmakta olup, bayilerde yaşanabilecek potansiyel olumsuzluklar Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir.* *2. Şirket'in bayileri ve müşterileri ile ilişkilerini sürdürememesi veya potansiyel müşteri ve bayileri ile ilişki başlatamaması, satışların azalmasına veya satışları arttırma stratejisinin gerçekleştirilememesine neden olabilir.* *3. Şirket'in olağan faaliyetlerinin ham madde ve malzeme tedarikinin devamlılığına bağlı olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *4. Ham madde fiyatlarında yaşanabilecek artışlar Şirket'in ürünlerinin fiyatlarında artışa neden olacağından ötürü satışlarını olumsuz etkileyebilir.* *5. Nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in ihracat hacmini azaltabilir.* *6. Şirket'in planladığı büyüme hedefleri makroekonomik, politik dünya ekonomisindeki*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		dalgalanmalar ve benzeri sebeplerle gerçekleşmeyebilir. Büyüme kapsamında planlanan yatırımlar planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir; ek maliyetlere katlanabilir; yatırım sonrası hedeflenen üretim ve satış artışı gerçekleşmeyebilir. *7. Şirket'in satışlarının bir kısmını yurt dışı satışlar oluşturmaktadır. Şirket'in satış yaptığı ülkelerde yasal düzenlemelerin ve ticari politikaların değişmesi mümkün olup, söz konusu ülkelerde değişebilecek ticari politikalar, yasal düzenlemeler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in satışlarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *8. Şirket, net satışlarının üçte bir oranlık bölümünü ilk 10 müşteriden elde etmekte olup, bu müşterilerden bazılarını kaybettiği takdirde, faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.* *9. Kredi ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması hâlinde Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.* *10. Şirket'in faaliyetleri işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve mali yapısını olumsuz etkileyebilir.* *11. Stokların etkin şekilde yönetilememesi Şirket'in karlılığını azaltabilir.* *12. Ürün kalitesinde sorun yaşanması, lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin yenilenmemesi ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *13. Şirket'in sahip olduğu markaların Şirket'e sağlamış olduğu avantajlar kaybedilebilir.* *14. Tesislerin enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğalgaz satın alma maliyetlerinin artması üretim ve satışı düşürebileceğinden Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.* *15. Ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ile ürün ihracatında ve/veya yurt içi satışlarında üçüncü taraf lojistik şirketlerinden alınan hizmetlerdeki aksaklıklar ile nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir.* *16. Şirket'in performansı üst düzey yöneticilerin Şirket'te devamlılığına ve performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı veya yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			17. Şirket'in yararlandığı çeşitli teşvik, sübvansiyon ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması sonucu Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. *18. Şirket'in tabi olduğu mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in ilave harcama yapmasına veya faaliyetlerinin kısıtlanmasına neden olabilir; mevzuata uyumsuzluk Şirket'in yaptırımlara maruz kalmasına neden olabilir.* *19. Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *20. Bir kaza, hasar durumu veya başka bir şekilde ortaya çıkabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir. Şirket'in karşı karşıya kalabileceği tüm risklerin sigortalanması mümkün olmayabilir; karşılaşılan hasarlar sigorta kapsamında olmayabilir veya Şirket tazminatını tahsil edemeyebilir.* *21. İş süreçlerinin kayba sebebiyet verebilecek şekilde aksaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar ve süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi operasyonel riskler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *22. Şirket'in işçilik maliyetlerinde beklenenden fazla artış olması Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.* *23. Makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki etkinliğini azaltabilir; Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.* *24. Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların beklenmedik arızalara maruz kalması söz konusu olabilir; söz konusu arızaların onarılması çok maliyetli olabilir ya da hiç mümkün olmayabilir; yedek parça temininde aksaklıklar yaşanabilir ve üretimde kesintiler meydana gelebilir.* *25. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir; Şirket yargı kararları, idari ceza ve yaptırımlarla karşılaşabilir.* *26. Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir; kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *27. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde kamu otoriteleri Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir. ***28.*** *Şirket'in ve rakiplerinin faaliyetlerindeki artış ve yükselen rekabet ortamı, Şirket'i veya sektörü Rekabet Kurumu takip konuları açısından riskli duruma düşürebilir.* ***29.*** *Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.* ***30.*** *Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.* ***31.*** *Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.* ***32.*** *Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.* **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:** ***1.*** *Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü, inşaat sektöründe yaşanan mevsimsellik etkisinden, durgunluk ve daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iç piyasadaki durgunluklar ve talep daralmaları sektörde faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.* ***2.*** *Artan enerji maliyetleri seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratmaktadır.* ***3.*** *Seramik sektöründe kullanılan, başta kil ham maddesi olmak üzere, ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir.*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		4. Seramik sektöründe nakliye maliyetlerinin yüksek olması ve Türkiye'de nakliye yöntemlerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir. *5. Şirket, faaliyet alanlarının her birinde önemli küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle karşı karşıyadır.* *6. Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi, işverenlerin kaliteli iş gücüne erişimini zorlaştırmaktadır.* *7. Seramik sektörünün rekabet açısından yoğun olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* *8. Şirket'in satışları, inşaat yapan firmaların taleplerine bağlı olup bu taleplerde azalma meydana gelebilecektir.* **Diğer riskler:** *1. COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.* *2. Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.* *3. Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler Şirket'in yerleşkelerine ve genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.* *4. Makro Ekonomik ve Global Riskler*
D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	*1. Halka Arz Edilen Paylar Borsa'da işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.* *2. Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.* *3. Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir; bu nedenle Borsa İstanbul'daki piyasa hareketlerinden olumsuz etkilenebilir.* *4. Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir. *5. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.* *6. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Payların değerini önemli ölçüde etkileyebilir.* *7. Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.* *8. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.* *Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.*

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Şirket'in sermaye artırımı yoluyla gerçekleşecek halka arzdan [●] TL brüt; [●] TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Edenler'in halka arzdan [●] TL brüt; [●] TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Tutar (TL)		
	Şirket	Halka Arz Eden	Toplam
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	[●]	[●]	[●]
SPK Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	[●]	[●]	[●]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	[●]	[●]	[●]
Rekabet Kurulu Ücreti	[●]	[●]	[●]
MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]
Finansal Danışmanlık ve Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]
Hukuki Danışmanlık	[●]	[●]	[●]
Bağımsız Denetim	[●]	[●]	[●]
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	[●]	[●]	[●]

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Diğer (Ticaret Sicil Giderleri+Noter Giderleri ve Diğer) [•] [•] [•] **Toplam Maliyet** [•] [•] [•] **Halka Arz Edilecek Pay Adedi** [•] [•] [•] **Pay Başına Maliyet** [•] [•] [•] **Brüt Gelir** [•] [•] [•] **Net Gelir** [•] [•] [•] Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.
E.2	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir. Şirket tarafından sermaye artırımı yoluyla gerçekleştirilecek halka arzdan sağlanacak net gelirin; aşağıda detayları verilen şekilde kullanılması planlanmaktadır. **Kullanım Alanı** — **Kullanım Yüzdesi** Finansal Borçların Ödenmesi — **%65** Seramik Fabrikaları Modernizasyon ve Kapasite Artış Yatırımları — **%15** İnşaat Yatırımları — **%10** Satış Pazarlama Ağının Güçlendirilmesi — **%5** Banyo ve Mutfak Fabrikasına Yatırım — **%5** **TOPLAM** — **%100** Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 128.600.000 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Avni Çelik'e ait 21.450.000 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 150.050.000 TL nominal değerli 150.050.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 128.600.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %42,9 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,0'dır. Ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 21.450.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %7,2 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %5,0'dır. Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi gerçekleştirilecektir. Halka Arz Edilen Paylar için talep toplamanın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın (https://www.seranit.com.tr/) ve Halk Yatırım'ın (www.halkyatirim.com.tr) internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket, sermaye artırımı yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan Halka Arz Eden Pay Sahibi pay satış geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti ve makine/menkul ve gayrimenkul değerleme şirketlerinin değerleme ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Şirket ile Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Halk Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halk Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşma yoktur. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile finansal tabloların bağımsız denetimi yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan bağımsız denetim hizmetleri dışında herhangi bir bağımsız denetim ilişkisi bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. halka arza ilişkin sunulan bağımsız denetim hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile gayrimenkul ve makine/menkul değerleme raporunu hazırlayanlar Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul ve makine/menkul değerleme hizmetleri dışında herhangi bir anlaşma yoktur. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul ve makine/menkul değerleme hizmetleri kapsamında ücret 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, İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 128.600.000 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan toplamda 21.450.000 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Şirket, 11.06.2024 tarih ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 13.06.2024 tarihli taahhüdü ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			dair bir açıklama yapılmayacağı (Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki oldukları Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmayacağı, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağı ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirileceği doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca ve söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.
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 suretiyle sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için %[●] oranında sulanma etkisi söz konusu olup; 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisi tutarı [●] TL olarak hesaplanmaktadır. Şirket'in sermaye artırımı suretiyle paylarının ihraç ve halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmış olması sebebiyle pay başına sulanma etkisinin [●] oranında pozitif sulanma etkisi, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının [●] TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hakkettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları ve özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıdadır.

Unvanı	:	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Ali Ordulu
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza, No:37, Kat:6 Ofis No:2 Kağıthane, İstanbul, Türkiye

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2023 ile 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin finansal durum tablolarına ve yine aynı dönemlere ait kar/zarar tablolarının önemli kalemlerine, karşılaştırmalı olarak hazırlanan özel bağımsız denetçi raporu uyarınca aşağıda yer verilmiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
VARLIKLAR (TL)	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Dönen Varlıklar	**2.977.635.264**	**3.124.057.629**	**2.840.960.544**	**2.891.552.222**
Nakit ve Nakit Benzerleri	133.739.488	43.946.101	51.906.750	*33.121.175*
Ticari Alacaklar	1.057.310.343	1.067.158.030	714.085.515	611.780.614
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.051.725.682	1.054.326.544	698.778.416	*583.674.130*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5.584.660	12.831.487	15.307.099	*28.106.484*
Diğer Alacaklar	58.328.840	109.007.907	36.484.467	32.524.718
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.192.875	4.687.431	6.010.194	*6.681.414*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	55.135.965	104.320.476	30.474.273	*25.843.304*
Türev Araçlar	-	-	-	-
Stoklar	1.658.324.515	1.798.649.554	1.883.804.383	2.042.485.627
Peşin Ödenmiş Giderler	46.346.541	84.086.601	127.281.535	147.306.532
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*46.346.541*	*84.086.601*	*127.208.207*	*147.239.998*
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	*73.328*	*66.534*
Diğer Dönen Varlıklar	23.585.537	21.209.436	27.397.894	24.333.556

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Toplam	**2.977.635.264**	**3.124.057.629**	**2.840.960.544**	**2.891.552.222**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Duran Varlıklar	**3.105.614.873**	**3.271.688.684**	**4.149.285.248**	**3.938.032.724**
Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	907.154
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	*907.154*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	178.519.827	270.366.094	-	-
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25.501.523	57.732.861	71.197.918	66.498.568
Maddi Duran Varlıklar	2.881.789.621	2.924.180.509	4.061.436.655	3.855.616.157
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	14.404.993
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	*14.404.993*
Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	605.852
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	*605.852*
TOPLAM VARLIKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
KAYNAKLAR (TL)	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.537.718.439**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	140.990.721	342.143.537	127.606.834	164.620.809
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.329.730.778	1.389.109.405	882.190.914	728.723.574
Ticari Borçlar	426.590.843	527.751.905	422.915.304	413.388.278
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	424.822.158	523.319.525	401.017.040	*392.793.921*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.768.686	4.432.380	21.898.264	*20.594.357*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21.821.660	27.203.858	31.304.282	39.580.888
Diğer Borçlar	299.449.438	495.867.155	178.681.530	155.503.928
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	56.850.632	31.673.985	63.667.456	*20.243.981*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	242.598.806	464.193.171	115.014.074	*135.259.947*
Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	76.092.992	100.511.092
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	71.003.565	*79.992.101*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	5.089.426	*20.518.991*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	998.568	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	8.665.765	11.977.342	16.528.639	18.063.367
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10.907	50.041	1.202.699	*2.544.421*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8.654.858	11.927.301	15.325.940	*15.518.946*
Toplam	**2.537.718.440**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**4.610.342.215**	**3.497.474.592**	**3.166.762.441**	**3.027.867.829**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.926.144.231	2.803.885.436	2.392.168.778	2.286.944.967
Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	62.416.356
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	*62.416.356*
UzunVadeli Karşılıklar	68.963.283	72.339.270	100.116.942	82.129.556
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	3.843.020	1.771.025	3.599.187	*3.127.997*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	65.120.262	70.568.245	96.517.755	*79.001.559*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	584.752.123	618.331.397	602.658.200	596.376.950
ÖZKAYNAKLAR	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	361.054.568	361.054.568	525.445.161	525.445.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.013.019.904	1.034.366.787	1.858.777.147	1.701.986.676
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	131.168.144	197.187.151	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.936.302	26.936.302	26.936.302	26.936.300
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(1.984.512.279)	(2.676.989.435)	(1.728.695.429)	(622.995.752)
Net Dönem Karı / Zararı	(692.477.156)	948.294.005	1.105.699.675	249.952.795
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2023**	**31.03.2024**
Hasılat	2.347.945.035	3.321.536.898	2.264.010.001	467.192.288	358.638.969
Satışların Maliyeti (-)	(1.492.306.881)	(2.040.660.063)	(1.337.262.733)	(364.545.147)	(207.921.319)
BRÜT KAR / (ZARAR)	**855.638.154**	**1.280.876.835**	**926.747.268**	**102.647.141**	**150.717.650**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(251.295.141)	(285.859.382)	(316.683.677)	(72.210.232)	(71.867.919)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(133.177.734)	(131.872.220)	(159.623.337)	(43.351.635)	(47.559.792)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(24.412.761)	(30.649.510)	(36.698.188)	(11.805.319)	(7.127.552)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	517.462.870	507.575.374	511.102.848	315.423.717	255.889.898
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(284.042.679)	(282.447.340)	(380.094.157)	(210.664.716)	(205.082.762)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	**680.172.709**	**1.057.623.757**	**544.750.757**	**80.038.956**	**74.969.523**
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	(9.102.768)	7.231.106	6.147.195	(1.593.198)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.063.709	26.718.524	9.727.030	-	(4.699.350)

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(166.573.949)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	**680.133.650**	**1.091.573.387**	**394.051.033**	**78.445.758**	**70.270.173**
Finansal Gelirler	-	-	-	-	-
Finansal Giderler (-)	(3.070.750.247)	(1.891.537.105)	(1.332.911.131)	(460.886.200)	(411.909.453)
Parasal Kazanç / Kayıp (-)	1.833.540.121	1.987.251.589	1.997.151.764	1.375.515.675	716.471.675
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**(557.076.476)**	**1.187.287.871**	**1.058.291.666**	**993.075.233**	**374.832.395**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	**(135.400.680)**	**(238.993.866)**	**47.408.009**	**(236.419.740)**	**(124.879.600)**
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(2.729.770)	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(135.400.680)	(236.264.096)	47.408.009	(236.419.740)	(124.879.600)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(692.477.156)**	**948.294.005**	**1.105.699.675**	**756.655.493**	**249.952.795**
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(692.477.156)**	**948.294.005**	**1.105.699.675**	**756.655.493**	**249.952.795**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	**(692.477.156)**	**948.294.005**	**1.105.699.675**	**756.655.493**	**249.952.795**

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. ***Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmakta olup, bayilerde yaşanabilecek potansiyel olumsuzluklar Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerini göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket, hem kendi şubelerindeki satım noktalarından hem de imzalamış olduğu farklı bayilik sözleşmeleri aracılığıyla kendi bayileri üzerinden fabrikalarında üretmiş olduğu yapı malzemelerinin satışını ve pazarlamasını, yurt dışında yer alan şubeleriyle de ihracatını yapmaktadır.

Şirket'in ürünlerinin satışını yapan 85 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket'in satış modelinde satışlarının %48'i bayiler aracılığı ile gerçekleştirilmekte olup bayilerin Şirket'in faaliyetleri açısından önemli bir rolü bulunmaktadır. Toplam satış içindeki payı yüksek olan bayilerde yaşanabilecek (bayilerin bayiliklerini bırakmaları, ticari faaliyetlerini sona erdirmeleri ya da mali yapılarında yaşanabilecek, vb olumsuzluklar), bayilerin, Şirket'in rakip üreticilerinin bayiliğini almaları Şirket'in satışlarında düşüşe yol açabilir, mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

2. ***Şirket'in bayileri ve müşterileri ile ilişkilerini sürdürememesi veya potansiyel müşteri ve bayileri ile ilişki başlatamaması, satışların azalmasına veya satışları arttırma stratejisinin gerçekleştirilememesine neden olabilir.***

Şirket, yurt dışı ve yurt içinde derinleşme ve büyüme stratejisine odaklanarak, 6 farklı satış kanalıyla hizmet vermektedir. Bu satış kanalları; ihracat satış, bayi satış, perakende mağaza satışı, proje satışı, kurumsal satış ve kentsel dönüşüm satışı olarak 6 ana grupta toplanmıştır.

Şirket'in satış modelinin %48'ini oluşturan bayilikler aracılığıyla 85 bayi üzerinden satış yapılmaktadır. Şirket'in bayi satış departmanının yanı sıra, proje satış departmanı ve 8 şube aracılığıyla yaptığı perakende satış kanalları bulunmaktadır. Ayrıca, ihracat satış departmanı ile yurt dışı satışlarını gerçekleştirmektedir. İhracat satışında Şirket'in 40 ülkede 55 adet satış noktası (anlaşmalı müşterisi) bulunmaktadır. Yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 ülkede 3 noktada ihracat irtibat ve satış ofisi bulunmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerinin sürdürebilirliği, müşterilerin ve bayilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikle ürün ve hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi halinde faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi ve pazar kaybı oluşabilir. Şirket, satışlarının önemli bir bölümünü bayilerinden sağlamaktadır. Bayilerle yaşanabilecek sıkıntılar ve potansiyel sorunlar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ülke çapında yayılmış bir bayi ağına sahip olan Şirket, bayileri ile olan ilişkilerini sözleşmeler ile yönetmektedir. Bayilerin bayilik sözleşmelerini feshetmeleri ve Şirket'in ürünlerinin satışını devam ettirememesi durumunda, Şirket'in yeni bayi bulma çalışmaları istenen başarıyı sağlamayabilir ve bu durum pazar payı kaybına sebep olabilir.

Yurt içindeki bayilerin yanı sıra, Şirket'in yurt dışında satış yapılan bölgelerde yaşanabilecek müşteri kayıpları, kaybedilen müşterinin yerine yeni müşteri bulma zorluğu, politik gelişmeler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerde meydana gelebilecek ticari politika değişiklikleri ve yasal düzenlemeler, Şirket'in yurt dışı satışları ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. ***Şirket'in olağan faaliyetlerinin ham madde ve malzeme tedarikinin devamlılığına bağlı olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz bir şekilde etkileyebilir.***

Seramik üretiminde ana ham maddeleri kil, kaolin, feldspat ve kuvars oluşturmaktadır. Şirket seramik sektöründe faaliyet göstermekte olup Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı tedarik edilen ham maddelere bağlıdır. Her ne kadar Şirket, ham madde stoklarını üretimde sürekliliğin sağlanması adına uygun seviyelerde tutmaya özen göstermekte olsa dahi Şirket'in çalıştığı tedarikçiler daha karlı pazarlara veya müşterilere yönelmesi ve Şirket'e ürün tedarik etmeyi bırakmaları söz konusu olabilecektir.

Ayrıca Şirket ham madde tedarik süreçlerinde nakliye operasyon hizmeti almaktadır. Bu süreçte olası nakliye aşamasındaki araç arızası, kaza ve benzeri olumsuzluklar ve bunların yanı sıra nakliye hizmeti alınan üçüncü tarafların sorumluluklarını yerine getirmemesi Şirket'in ham madde ve ürün tedarik süreçlerini aksatabilir. Bununla beraber, ilave ham madde temin edilecek yeni bölgeler ve yeni tedarikçiler bulunması gerekliliği ve bulunması yaşanabilecek zorluklar veya bulunacak bölgelerin Şirket'in üretim tesislerine uzak olması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

4. ***Ham madde fiyatlarında yaşanabilecek artışlar Şirket'in ürünlerinin fiyatlarında artışa neden olacağından ötürü satışlarını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in üretimini ve satışını yaptığı ürünlerin ana ham maddeleri kil, kaolin, feldspat ve kuvarstan oluşmaktadır. Söz konusu madenlerde yaşanabilecek fiyat artışları, ham madde kaynaklarının azalması veya temin edilememesi durumları Şirket'in faaliyetlerini ve üretim performansını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, ham madde fiyatlarında yaşanan artışlar doğrudan üretim maliyetlerini artırabilir ve bu da Şirket'in kar marjını düşürebilir, rekabet gücünü azaltabilir.

5. ***Nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in ihracat hacmini azaltabilir.***

Şirket'in satışlarının bir kısmını yurt dışındaki müşterilerine yapılmaktadır. İhracat satışında Şirket'in 40 ülkede 55 adet anlaşmalı müşterisi bulunmaktadır. Yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 ülkede 3 noktada ihracat irtibat ve satış ofisi bulunmaktadır.

Şirket çeşitli sebeplerle ürünlerin ihracatında yüksek nakliye ve navlun fiyatları ile karşı karşıya kalabilir. Bu durumda Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Ayrıca küresel anlamda artan navlun fiyatları Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir. Artan nakliye ve navlun fiyatları sonucu Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir. Bu durumda, Şirket'in kar marjlarını korumak ve rekabetçi kalabilmek adına alternatif lojistik çözümleri ve maliyet azaltma stratejileri üzerinde çalışması gerekebilir.

6. ***Şirket'in planladığı büyüme hedefleri makroekonomik, politik dünya ekonomisindeki dalgalanmalar ve benzeri sebeplerle gerçekleşmeyebilir. Büyüme kapsamında planlanan yatırımlar planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir, ek maliyetlere katlanabilir, yatırım sonrası hedeflenen üretim ve satış artışı gerçekleşmeyebilir.***

Şirket stratejik planları doğrultusunda gerçekleştirmekte olduğu ve gerçekleştirmeyi planladığı, başta 2021 yılının ikinci yarısı içerisinde İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerine yönelik yapmış olduğu GES yatırımı olmak üzere, tesis yatırımlarıyla üretim kapasitesini ve satış hacmini artırmayı hedeflemektedir. Yatırımın yapıldığı süreçte öngörülmemiş maliyetler ortaya çıkabilir, alınması beklenen izinler ve ruhsatlar alınamayabilir, yatırım tamamlansa da istenilen

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kalite ve miktarda üretim gerçekleşmeyebilir, üretim maliyetleri beklenen maliyetlerin üzerinde olabilir, hedeflenen satış hacmi gerçekleşmeyebilir. Şirket'in yatırım fizibilitesinde öngördüğü varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetler, mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

7. ***Şirket'in satışlarının bir kısmını yurt dışı satışlar oluşturmaktadır. Şirket'in satış yaptığı ülkelerde yasal düzenlemelerin ve ticari politikaların değişmesi mümkün olup, söz konusu ülkelerde değişebilecek ticari politikalar, yasal düzenlemeler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in satışlarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket 2023 yılında ihracatının önemli bir kısmını Avrupa ülkelerine gerçekleştirmiştir. Bu ülkelerin toplam ihracattan aldıkları pay ise % 50,06 olmuştur. Şirket'in yurt dışı satışlarını merkez ofisinde yer alan ihracat ekibi ve yurt dışında bulunan satış temsilcileri yapmaktadır. Bu çerçevede, ithalat ve/veya ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir. İhracat yapılan ana pazarların çoğunda büyük ve köklü küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rakipler bulunmaktadır. Bu pazarlardaki yerleşik rakipler, pazar paylarını Şirket aleyhine artırabilirler.

Ürünlerin ihraç edildiği ve satıldığı ülkelerde ulusal, bölgesel ve yerel şirketleri koruyacak mevzuat değişiklikleri yapılabilir, idari önlemler alınabilir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

AB ticaret komisyonu tarafından 13 Aralık 2021 tarihinde, Hindistan ve Türkiye menşeli "seramik karo" ithalatına karşı başlatılan anti-damping soruşturması 10.02.2023 tarihinde sonuçlanmıştır.

Avrupa Seramik Karo Üreticiler Federasyonu'nun, AB Komisyonu'na yapmış olduğu şikayette, Hindistan ve Türkiye'den yapılan ithalatın dampingli olduğu ve bunun Avrupa Birliği "Seramik Karo" üreticilerinin zararına yol açtığı iddia edilmiş ve bu nedenle anti-damping önlemleri uygulanması talep edilmiştir.

Komisyon tarafından yürütülen anti-damping soruşturması çerçevesinde soruşturulan ülkelerden yapılan ithalatın dampingli olduğuna ve AB yerli üretiminde zarara yol açtığına karar verilmiş olup, Komisyon tarafından bu hususlarda, Türk üretici firmalarına anti - damping vergisi uygulanması kararı alınmıştır. Komisyon, Şirket'e AB serbest pazarına yapacağı seramik ihracatlarında % 9,2 oranında anti-damping vergisi uygulanmasına karar verilmiştir. Türkiye'deki şirketlere %4,8- %20,9 arası (ortalama %9,2), Hindistan'daki şirketlere ise %6,7 - %8,7 arası Anti-Damping gümrük vergisi uygulanmasına karar vermiştir. Kural olarak Komisyon'un anti-damping yaptırımları 5 yıl süre ile uygulanmaktadır, ancak tarafların itiraz hakları ve bu süre zarfında yeniden inceleme talebinde bulunma hakları saklıdır.

Şirket ihracatının önemli bir kısmını AB ülkelerine gerçekleştirmektedir. Her ne kadar Şirket ve grup şirketleri diğer ihracat yapan şirketlere kıyasla daha düşük oranda bir vergiye maruz kalsa da, AB'nin önemli seramik üreticileri İspanya, İtalya ve Portekiz gibi ülkeler ile olan rekabeti olumsuz etkilenebilir.

Faaliyet gösterilen veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz etkileyebilecek politik, ticari, iklimsel, makroekonomik, çevresel ve çeşitli

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

demografik değişiklikler ihracatın büyümesine yönelik planların hayata geçirilmesine engel olabilir veya beklentilerden düşük sonuçlara ulaşılmasına sebep olabilir.

Yukarıda bahsedilen ya da öngörülemeyen ticari politika ve yasal düzenlemelerde yaşanabilecek değişiklikler Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

8. Şirket, net satışlarının üçte bir oranlık bölümünü ilk 10 müşteriden elde etmekte olup bu müşterilerden bazılarını kaybettiği takdirde, faaliyetleri olumsuz etkilenebilir

Şirket, ilk on müşterisinden, 2021 yılında net satışlarının %36'sını, 2022 yılında net satışlarının %34'ünü 2023 yılında net satışlarının %33'ünü ve 2024 yılının ilk çeyreğinde ise net satışlarının %30'unu elde etmiştir. Şirket müşterileri ile ilişkilerini sürdürülebilir bir yönetim anlayışı ile yönetmek için çaba gösterse dahi bu müşterilerden bazılarını ya da tümünü kaybedebilir. Şirket yeni müşteri bulma sürecinde geçmişte olduğu kadar başarılı olamayabilir, başarılı olsa bile yeni müşterilerden beklediği satış tutarına ulaşamayabilir. Şirket'in müşterilerini kaybetmesi sonucu pazardaki payını kaybetmesine neden olabilir. Kaybedilen müşteriler sonucunda Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

9. Kredi ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması hâlinde Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in büyümesine paralel olarak kredi ihtiyacı da artabilir. Şirket'in faaliyetleri, yatırım harcamaları gerektirebilmekte olup, devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. Finansman maliyetlerinin yükselmesinin Şirket'in kullanacağı dış kaynaklarda ek maliyet yaratması sonucunda Şirket'in kârlılığı olumsuz etkilenebilir. Finansman kaynaklarında yaşanacak daralma sonucunda Şirket nakit akışını yönetmekte ve faaliyetlerini yürütmekte sorun yaşayabilir. Bu durumların herhangi birisi, Şirket'in faaliyetini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

10. Şirket'in faaliyetleri işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve mali yapısını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi Şirket'in performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülemeyen unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Şirket'in işletme sermayesi ihtiyaçlarını özsermaye ve/veya uygun maliyetli dış finansman yoluyla sağlayamaması, yüksek maliyetli finansmana katlanmak durumunda kalması veya aldığı kredileri ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi hallerinde Şirket'in faaliyetleri ve mali yapısı olumsuz etkilenebilir.

11. Stokların etkin şekilde yönetilememesi Şirket'in karlılığını azaltabilir.

Şirket, üretimde kullandığı ana ham maddelerin stoklarını etkin bir şekilde yönetemediğinde, üretim faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Şirket, gelecek 6 aylık üretimi karşılayacak kadar toprak grubu ham madde stoku, gelecek 2 aylık üretimi karşılayacak kadar ise sır, boya, angop grubu ham madde stoku bulundurmaktadır. Kil, feldspat, kuvars ve pegmatit, üretimde en yoğun kullanılan ham maddelerdir. Kış aylarında madencilik faaliyetlerinin yavaşlaması nedeniyle ham madde temininde zorluk yaşanabileceğinden, daha yüksek miktarda ham madde stoku tutulmaktadır. Şirket, stoklu çalışmaya özen gösterse de, üretim için gerekli ham maddelerin temininde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları, faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in üretim tesislerinin çevresindeki açık alanlarda bitmiş ürünler ve ham maddeler stoklanmaktadır. Kimyasal maddeler, boyalar, parlatma taşları, yedek parçalar ve ambalaj gibi diğer stok kalemleri ise kapalı depolarda muhafaza edilmektedir. Şirket'in stoklarının etkin yönetilememesi durumunda depolama ve lojistik maliyetleri artabilir ve bu durum şirketin karlılığını ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.

12. Ürün kalitesinde sorun yaşanması, lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin yenilenmemesi ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Mevcut riskleri ortadan kaldırmak için Şirket, kuruluşundan itibaren bazı önlemler almıştır. Kaliteden kaynaklı olumsuz bir durum yaşamamak adına TS EN 14411 ürün sınıflandırmasında tarif edilen ve gruplandırılan ürün sınıfları için belirtilen limitlerden daha iyi alt ve üst limit değerler belirlenmiştir. Üretim aşamasında sürekli olarak proses kalite kontrol ekipleri tarafından hazırlanan planlara uygun olarak yapılan testlerle bu limit değerler takip edilmektedir. Ayrıca ürünlerin akredite laboratuvarlarda sürekli testleri yaptırılarak değerler kayıt altına alınmaktadır. Ulusal ve uluslararası standart değişiklikleri hem gerekli sistemlerden hem de Seramik Federasyonu ve Eskişehir Bilecik Kütahya Seramik İş Kümesi Derneği üyelikleri ile düzenli olarak takip edilmektedir. Ürün ve kalite belgeleri düzenli olarak takip edilmektedir. Her yılın başında yapılan Yönetimi Gözden Geçirme toplantılarında yenilenecek tüm belgeler yönetime sunulmakta ve yenileme işlemleri yapılmaktadır.

Fakat, Şirket'in ürettiği çeşitli ürünler için çeşitli lisans, sertifika, kalite belgeleri ve benzeri belgeler alınmış bulunmaktadır. Şirket'in sahip olduğu süreli ve belli periyotlarda yenilenmesi gereken lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin süresi içerisinde yenilenmemesi veya yenilenmesi için herhangi bir başvuruda bulunulmaması durumlarında Şirket'in faaliyetlerinde aksamalar meydana gelebilir, Şirket siparişlerini belirlenen teslim süresinde hazırlayamayabilir ve bunun sonucunda Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in ürün kalitesinde sorun yaşaması durumunda kalite belgelerinin yenilenmemesi, kalite standartlarına uygun ürün üretilememesi, buna bağlı olarak ürünlerin toplatılması (geri çekilmesi) zorunluluğunun gündeme gelmesi müşteri kaybına sebep olabilir, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

13. Şirket'in sahip olduğu markaların Şirket'e sağlamış olduğu avantajlar kaybedilebilir.

Şirket'in tescil edilmiş 95 adet marka tescili bulunmaktadır. Şirket'in satışlarını arttırması ve pazar payını arttırması, markalı ürünlerinin kullanım, bilinirlilik ve satışlarının artmasıyla ile doğrudan ilişkilidir. Fikri ve sınai hakların korunması için alınacak tüm önlemlere rağmen, fikri ve sınai mülkiyet haklarının izinsiz kullanımını takip etmek güç, maliyetli ve vakit alıcıdır. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı bazı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ya da izinsiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir. Bu durumda Şirket, fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanma ya da fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasına ilişkin yasal işlemler çerçevesinde önemli maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir. Söz konusu masraflar, ilişkili işlemler Şirket lehine sonuçlansa bile finansal durum üzerinden olumsuz etki doğurabilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14. ***Tesislerin enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğalgaz satın alma maliyetlerinin artması üretim ve satışı düşürebileceğinden Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in üretim süreçleri içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı, üretim maliyetleri içinde enerjinin payı oldukça yüksektir. Şirket faaliyetlerini sürdürmek için elektrik ve doğalgaz enerjisi tedarik etmek zorundadır. Elektrik ve doğalgaz enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli arızalar veya aksamalar sonucunda elektriğin ve doğalgazın tedarik edilememesi Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, aksaklıklara yol açabilir ve hatta üretimin durmasına sebep olabilir. Seramik üretimi maliyet giderleri arasında en önemli etkiye sahip kalem enerji maliyetleridir. Son dönemde artan elektrik ve doğalgaz fiyatlarının artışının devam etmesi, Şirket'in maliyetlerini arttırabilir, maliyet artışı satış fiyatlarına yansıtılamayabilir, karlılığı düşebilir, enerji maliyetleri sübvanse edilen rakipler yüzünden satışları azalabilir, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz etkilenebilir.

15. ***Ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ile ürün ihracatında ve/veya yurt içi satışlarında üçüncü taraf lojistik şirketlerinden alınan hizmetlerdeki aksaklıklar ile nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in kullandığı ana ham maddeler kil, frit, kaolen, feldspat, masse vb. madenlerden oluşturmaktadır. Yurt dışından ithal ve yurt içinden temin edilmesinde ve ürünlerin yurt içinde satılması ya da yurt dışına ihraç edilmesinde, üçüncü taraf olan lojistik şirketlerinden hizmet alınmaktadır. Bu kapsamda ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ve ürünlerin yurt dışına ihracatında ve/veya yurt içinde satışlarında önemli ölçüde gemi taşımacılığı ve diğer karayolu nakliye yöntemleri kullanılmaktadır.

Taşıma ve teslimat hizmetleri; kötü hava koşulları, doğal afetler, teknolojik sorunlar, iş kesintileri, işin yavaşlaması, grev ve lokavtın yanı sıra lojistik zincirindeki kanalların kapanması, uluslararası nakliye mevzuatından kaynaklanan engeller, petrol fiyatlarındaki artış, nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış gibi çeşitli risklere maruz kalabilir.

Bu şekilde, lojistik firmalarından destek alan Şirket, bu hizmetleri almakta zorlanabilir ya da bu hizmetlerin maliyetinde artışlar görülebilir, ham madde elde etmek veya bitmiş ürünü sevk etmek için verimli alternatifler bulamayabilir.

Şirket'in hizmet aldığı uluslararası çalışan lojistik firma ve acentelerin Şirket'e lojistik konuları ile ilgili, zamanında ve doğru bilgi iletmemeleri, müşterilerin siparişlerini zamanında teslim etmemeleri, önemli hizmet verilerini sunmamaları söz konusu olabilir ve bu durum bazı gider kalemlerinin doğru ve zamanında finansal raporlara yansıtılamamasına da sebep olabilir. Bu gibi durumlar Şirket'in müşterilerinin Şirket ile olan ilişkilerini ve/veya çalışma tercihlerini etkileyerek müşteri kayıplarına yol açabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

16. ***Şirket'in performansı üst düzey yöneticilerin Şirket'te devamlılığına ve performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı veya yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in başarısı üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanlarının Şirket'te çalışmalarını sürdürmelerine ve performansına bağlıdır. Şirket'in başarısının büyük ölçüde bağlı olduğu üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanlarda halka arz sonrası değişiklik meydana gelmesi,

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmada veya aynı düzeyde nitelikli personel ile ikamede başarılı olamaması Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyerek karlılığın azalmasına veya zarar oluşmasına sebep olabilir.

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması, Şirket üretim tesislerinin İnonü ve Bilecik'te olması sebebiyle, nitelikli iş gücüne erişimin büyükşehir merkezli rakiplerine göre daha zor olması, çalışanlarının motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

17. Şirket'in yararlandığı çeşitli teşvik, sübvansiyon ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması sonucu Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli mevzuata tabi teşvik ve sübvansiyonlardan yararlanmaktadır. Söz konusu destekler sadece Şirket'e sektörel olarak tanınmış teşvikler olmayıp ülke genelinde yaygın olarak yararlanılan teşviklerdir ve kamu tarafından yıllık olarak belirlenmektedir. İdarenin takdirinde olarak, bu teşvik ve destekleme ödemelerinden vazgeçilmesi, destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerde kısmen azalışa neden olabilir.

İleriki bölümlerde de yer aldığı üzere Şirket çeşitli teşviklerden yararlanmaktadır. Bu teşviklerin şartlarının değişmesi, faydalanamama veya daha düşük seviyede faydalanma gibi durumlar söz konusu olabilir. Bu gibi durumların ortaya çıkması Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını etkileyebilir.

18. Şirket'in tabi olduğu mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in ilave harcama yapmasına veya faaliyetlerinin kısıtlanmasına neden olabilir, mevzuata uyumsuzluk Şirket'in yaptırımlara maruz kalmasına neden olabilir.

Şirket, gayrimenkul, istihdam, nakliye ve lojistik, izin ve ruhsatlar, çevre hukuku, tüketici hukuku, gümrük vergileri gibi alanları ilgilendiren düzenlemelere tabidir. Söz konusu kanun ve düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi sonucu Şirket'in maruz kalabileceği yaptırımlar, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

19. Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bilgi işlem sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar veya yetersizlikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Üretim, ham madde alımı, stok kontrolü, muhasebe ve mali raporlama, veri güvenliği gibi kritik alanlarda kullanılan bilgi işlem sistemlerinde oluşabilecek herhangi bir aksaklık, operasyonlarda kesintilere neden olabilir. Bu tür kesintiler, Şirket'in operasyonlarını, gelirini, kârlılığını ve genel finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojisi sistemleri; elektrik kesintileri, telekomünikasyon problemleri, veri kayıpları, sistem arızaları, doğal afetler, üçüncü şahıs müdahaleleri veya diğer teknik hatalardan kaynaklanabilecek zararlar nedeniyle hasar görebilir. Kötü amaçlı yazılımlar, bilgi işlem donanımı ve yazılımlarının işlevselliğini engelleyebilir. Eğer Şirket bilgi teknolojisi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sistemlerini etkin bir şekilde yönetemezse, kesintiler veya yavaşlamalar meydana gelebilir. Bu durum, verilerin kaybolmasına veya verilere erişimde gecikmelere neden olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini aksatabilir.

Böyle durumlarda, yasal kayıtlar zarar görebilir; iletişim kanallarında kesintiler yaşanabilir; müşteri bilgileri kaybolabilir; finansal varlıklar zarar görebilir; üretim süreçlerinde aksaklıklar yaşanabilir ve ürün teslimatlarında gecikmeler olabilir; müşteri memnuniyetsizliği artabilir; fikri mülkiyet hakları çalınabilir ve iş süreçlerinin yönetimi zorlaşabilir. Ayrıca bilgi sistemlerinde meydana gelebilecek sorunlar, muhasebe sistemini de etkileyebilir ve mali verilerin işlenmesi ve raporlanmasında aksaklıklar yaşanabilir, bu da mali verilerin takibinde sorunlara neden olabilir. Bu tür olaylar, şirketin itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin, tüm çabalara ve alınan tedbirlere rağmen, üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı yeterli güvenliğin sağlanamaması durumunda, mağdur olan personel veya müşteriler yasal süreç başlatabilir. Bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması, itibar kaybına, pazar kaybına ve tazminat yükümlülüklerine yol açabilir. Bu durumların herhangi biri, Şirket'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

20. Şirket'in karşı karşıya kalabileceği tüm risklerin sigortalanması mümkün olmayabilir, karşılaşılan hasarlar sigorta kapsamında olmayabilir veya Şirket tazminatını tahsil edemeyebilir. Bir kaza, hasar durumu veya başka bir şekilde ortaya çıkabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.

Şirket, faaliyet alanında etki yaratacağını düşündüğü sigortaları yaptırmaktadır. Bunlar, deprem, yangın, işyeri sigortası, inşaat all-risk, işveren mali sorumluluk, nakliye, özel güvenlik, tehlikeli atık kapsamındaki sigortaları içermektedir. Ancak, potansiyel üretim tehlikelerinden ve risklerinden bazıları sigortalanabilir olmayabilir. Şirket varlıkları ve faaliyetleri için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

Bu sigorta poliçelerinin her biri, endüstri standartları ve uygulamalarına uygun olarak geleneksel istisnalara, muafiyetlere ve teminat limitlerine tabidir. Piyasa koşullarının bir sonucu olarak, belirli sigorta poliçeleri için primler ve kesintiler önemli ölçüde artabilir ve bazı durumlarda, belirli sigortalar yalnızca azaltılmış teminat tutarlarıyla kullanılabilir hale gelebilir. Ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir. Ayrıca, Şirket'in makul kontrolünün ötesinde, bir sigorta şirketinin sigortalanabilir bir zararı karşılayacak mali kaynaklara sahip olmama riski de vardır. Sonuç olarak, bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve nakit akışları üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

Şirket'in doğrudan zararına ek olarak, herhangi bir kaza veya hasar nedeniyle taraf olduğu anlaşmaları feshetmesi gerektiği takdirde, Şirket'in ilgili anlaşmaların karşı taraflarına karşı sorumluluğu doğabilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

21. İş süreçlerinin kayba sebebiyet verebilecek şekilde aksaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar ve süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi operasyonel riskler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in iş süreçlerinin herhangi bir kayba uğramadan yerine getirilemeyecek şekilde aksaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar, süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi unsurlar nedeniyle Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Şirket'in operasyonel risk yaratan unsurları öngörememesi veya öngörse bile bu riskler için yeterli tedbirlerinin alınmaması hâlinde Şirket faaliyetleri ve dolayısıyla finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in faaliyetleri ve işin olağan akışından kaynaklı bazı tehlike ve riskler aşağıda sayılmıştır:

- Kazalar, yangın ve patlamalar;
- Elektrik ve su kesintileri veya teknik arızalar sonucunda oluşan üretim kayıpları;
- Terör gibi insan kaynaklı yıkımlar;
- Personel yetersizliği ve beşerî hatalar;
- Üretim sistemi otomasyon arızaları;
- Bilgisayar ve iletişim sistemlerindeki teknik sorunlar ve aksamalar;
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer olumsuz hava koşulları ve tehlikeler gibi doğal afetler.

22. Şirket'in işçilik maliyetlerinde beklenenden fazla artışlar Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

2024 yılında personel maliyetinin, toplam satılan malın maliyeti içerisindeki payı %16'dır. Yasal düzenlemelerin çalışanların hak ve menfaatlerini artıracak ve bu artışları, işverene yükleyecek yasal düzenlemeler yapması hâlinde işçilik maliyetlerine gelebilecek ek yük ve ödemeler söz konusu olabilir. Maliyet ve faaliyet giderlerinde artışa sebep olabilecek söz konusu durum Şirket'in faaliyet kârını baskılayabilir.

23. Makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki olan etkinliğini azaltabilir, Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.

Şirket, sektörde genel kabul görmüş birinci sınıf makine ve ekipman üreticileri ile çalışmasına ve bu sayede faaliyetlerinde teknolojik açıdan gelişmiş makine ve ekipmanlar kullanmasına rağmen, hızlı teknolojik gelişmeler nedeniyle, Şirket'in üretimdeki rekabet gücü olumsuz etkilenebilir. Şirket teknolojik gelişmeleri yakalayamayabilir, Şirket'in üretim, satış, pazarlama gibi çeşitli alanlardaki etkinliği azalabilir ve dolayısıyla Şirket rakiplerinin gerisinde kalabilir. Bu durum Şirket'in mali durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7002 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24. Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların beklenmedik arızalara maruz kalması söz konusu olabilir, söz konusu arızaların onarılması çok maliyetli olabilir ya da hiç mümkün olmayabilir, yedek parça temininde aksaklıklar yaşanabilir ve üretimde kesintiler meydana gelebilir.

Şirket'in fabrikalarında kullandığı alt yapı, sistemler, üretim hatları, makine ve ekipmanların eskimesi söz konusu olabilir. Bu arızaların bakım ve onarım işlemleri veya teknik müdahaleler ile giderilmesi mümkün olmayabilir, yedek parça temini gerekli olabilir. Öte yandan, Şirket'in makine ve ekipmanlarının yenileme ve iyileştirme maliyetlerindeki artışlar, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Gerekli yedek parçaların temininde aksaklıklar veya gecikmeler yaşanabilir. Netice olarak üretimde aksaklıklar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

25. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, Şirket yargı kararları, idari ceza ve yaptırımlarla karşılaşabilir,

Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir. Şirket, müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılabilecek fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılabilecek çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

Ek olarak, söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

26. Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Fabrikalar işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Şirket her ne kadar uzun yıllardır faaliyette bulunduğu Bilecik Tesisi ve İnönü Tesisinde izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, mevzuata aykırılık sebepleri ile üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir.

Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin teslimininde ya da geleceğe yönelik beklentilerinde aksaklıklara ve hatalara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını finansal mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

27. ***Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde kamu otoriteleri Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.***

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır. SPK, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket'in tabi olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabi olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

28. ***Şirket'in ve rakiplerinin faaliyetlerindeki artış ve yükselen rekabet ortamı, Şirketi veya sektörü Rekabet Kurumu takip konuları açısından riskli duruma düşürebilir.***

Şirket'in pazar payını ve rakiplerinin pazar faaliyetlerini artırması ve Şirket'in bulunduğu sektörde oluşabilecek bazı durumlar rekabet hukukunu ihlal riski ortaya çıkarabilir. Rekabet Kurumu tarafından gelecekte şirket, rakipler ve sektör hakkında soruşturmalar başlatılabilir. Bu soruşturmalardan direk ya da dolaylı olarak Şirket ve faaliyetleri ve/veya faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

29. ***Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.***

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki finansal yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki olası bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir. Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30. ***Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.***

Şirket; çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyum amacıyla aldığı kararlarına, Şirket'in halka arz sürecinde onaylayacağı kurumsal yönetim politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına maruz kalmasına neden olabilir, Şirket'in belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Şirket'in çalışanlarının, tedarikçilerinin veya üçüncü kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

31. ***Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.***

Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör, büyük makine ve ekipmanların işletilmesi gibi tehlikeli faaliyetleri içermemektedir. Ancak Şirket prosedürlerinin yetersiz kalması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya tehlikeler çıkabilecektir.

2021-2024 yılları arasında 10 gün ve üzeri iş göremezlik raporu olan personele ait tablo aşağıda belirtilmiştir.

10 GÜN VE ÜZERİ İŞ GÖREMEZLİK RAPORU OLAN PERSONEL SAYISI				
	2021	**2022**	**2023**	**2024**
İNÖNÜ	7	7	2	1
BİLECİK	10	9	5	0

Yaşanan iş kazaları ağırlıklı küçük yaralanmalar ile sonuçlansa da, bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

İzahname dönemleri itibarıyla Şirket'te yaşanmış iş kazaları, Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde aksatacak büyüklükte olmamıştır. Bununla birlikte, Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

32. ***Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.***

Şirket faaliyetlerinin doğası gereği fabrikalarında gerçekleştirilen üretim faaliyetleri çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir. Bu tür sorunlar kapsamında Şirket, çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilecektir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikâyetler veya talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Bu sebeplerle Şirket, varlıklarının rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket'in mevcut durum itibarıyla faaliyetleri temel olarak seramik, granit, yer karosu ve fayans malzemeleri üretimi, satışı ve ihracatı faaliyetlerinden oluşmakta olup, sektöre ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.

1. ***Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü, inşaat sektöründe yaşanan mevsimsellik etkisinden, durgunluk ve daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iç piyasadaki durgunluklar ve talep daralmaları sektörde faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.***

Global likidite sıkışıklıkları ile birlikte faizlerin yükselmesi, hem konut talebini hem de yenileme projelerinin finansmanını olumsuz etkileyebilir. Bu durum hem inşaat sektörünü hem de seramik sektörünü olumsuz etkileyebilir.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Ekim 2022 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre,[3] inşaat sektöründeki daralma süreci döviz kurunda artışın yaşandığı 2018-2019 döneminde başlamış, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmıştır. Söz konusu dönemde ekonomide sıkı para politikasına geçişle de ivme kaybı yaşanan inşaat sektöründe, aşılamanın artması ve salgın önlemlerinin gevşemesiyle birlikte 2021 yılının ilk iki çeyreğinde oldukça sınırlı büyüme gözlenmiş ve sırasıyla %7,7 ve %10,9 oranında küçülmüştür, 2022 yıl genelinde %0,6 daralmıştır. İnşaat sektöründe 2021 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana aralıksız biçimde süren küçülme derinleşmiş, sektör yatırımlarındaki düşüş ve artan girdi maliyetleri de sektörü olumsuz etkilemiştir. 2022 yılının 3. çeyreğinde yurt içinde olumlu mevsimselliğe rağmen yeni işlerde gerileme dikkat çekmiş, yurt dışında da geleneksel pazarlardaki sorunlar öne çıkmıştır. Yurt içinde yüksek enflasyon, girdi maliyetlerinde artış ve ödenek yetersizliği ile yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde süren Rusya - Ukrayna savaşı, yılın geri kalanı için sektörün faaliyetleri ve iş hacmi üzerinde risk unsuru olmaya devam etmektedir. Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Ocak 2023 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre ise, inşaat sektörü yeni yıla salgından

[3] https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/634d19ee8c485e04d44bea06/1665997291712-tmb-bulten-ekim-2022.pdf

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1'lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmeler sektörü olumsuz etkileyen unsurlar olmaya devam etmektedir.

TÜİK'in Sektörel Güven Endeksleri arasında eşik değer (100) altında kalmaya devam eden İnşaat Sektörü Güven Endeksi, 22.02.2023 tarihinde yayınlanan Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri'ne göre 89,8 düzeyindedir.4 T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2021 Seramik Sektörü raporuna göre,5 seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki büyümeye paralel olarak yıllar itibarıyla sınırlı olmakla birlikte kademeli ve istikrarlı genişlemesini sürdürmüştür. Ancak iç pazarda 2019 yılında önemli bir daralma yaşanmıştır. Söz konusu raporda Türkiye'de konut ihtiyacının sürekli artmasının, son yıllarda istikrarsız bir seyir izleyen yurtiçi talebin tekrar artış eğilimine girmesinin sektörün geleceği adına önemli verileri oluşturduğu kaydedilmiştir.

Yukarıdakilere ilaveten, inşaat sektörü yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda önemli ölçüde olumsuz etkilenmekte ve buna bağlı olarak seramik sektöründe de olumsuz etkiler doğmakta, satış miktarlarında ve seramik sektörünün iş hacminde düşüşler yaşanabilmektedir.

Bu çerçevede, inşaat sektöründe yaşanabilecek mevsimsellik etkileri, durgunluk ve daralmalar, Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörünü de olumsuz etkileyecektir. İnşaat sektöründeki mevsimsellik etkileri, durgunluk ve talep daralmalarından kaynaklı olarak seramik sektöründe faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı oluşabilir, mali durumları olumsuz etkilenebilir.

Yukarıdakilere ilaveten, seramik sektöründe yaşanacak durgunluk ve talep daralması sebebiyle birikecek yüksek seramik stokları, ihracatın da daralması halinde fiyatların düşmesini tetikleyerek, seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin hasılat ve karlılıklarının düşmesine sebep olabilir.

2. ***Artan enerji maliyetleri seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratmaktadır.***

Seramik sektörünün üretim süreçleri içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlere oranla oldukça yüksek durumda olup, özellikle doğalgaz ve elektrik önemli maliyet kalemlerindendir. Döviz kurlarındaki artış, döviz kurlarına bağlı olan bu maliyet kalemlerinde ciddi miktarda yükselmeye ve karlılığın düşmesine neden olabilir.

2022 yılında patlak veren Rusya - Ukrayna savaşının olumsuz etkisi neticesinde enerji fiyatlarında ciddi artışlar yaşanmış olup, bunun beraberinde yüksek enflasyon nedeniyle, Şirket'in ticari faaliyetleri olumsuz yönde etkilenmiştir. Seramik üretimi maliyet giderleri arasında en önemli etkiye sahip kalem enerji maliyetleridir. Enerji maliyetlerindeki bu artış, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkilemektedir ve ileride daha büyük olumsuz etkilerin doğması muhtemeldir.

---

[4] https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet,-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Subat-2023-49591
[5] https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. ***Seramik sektöründe kullanılan, başta kil ham maddesi olmak üzere, ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir.***

Ham madde ve yardımcı madde rezerv ve kaynaklarının üretimde ihtiyacı karşılayamaması, yeni rezerv arayışlarına neden olabilir. Söz konusu ham madde ve yardımcı maddelerin yurt içinden temin edilememesi durumunda bunların yurt dışından temin edilmesi gerekebilir. Bu durum ham madde ve yardımcı madde maliyetlerinin döviz kuruna bağlanmasına ve döviz kurlarındaki değişimlere tabi olmasına yol açabilir. Ayrıca, ham madde ve yardımcı madde temininde farklı coğrafyalara erişim gerekliliği nakliye maliyetlerini arttırabilir. Bütün bu durumlar sektörün büyümesinin önünde engel olabilir.

4. ***Seramik sektöründe nakliye maliyetlerinin yüksek olması ve Türkiye'de nakliye yöntemlerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir.***

Seramik sektöründe üretilen ürünlerin ağır olması sebebiyle nakliye maliyeti yüksektir. Özellikle Türkiye'de ulaşım ağının karayolu ağırlıklı olması, deniz ve demiryolu bağlantılarının yetersiz kalması, sektörün hem iç pazarda hem de ihracatta taşımacılık maliyetlerinin yüksek olmasına neden olabilir. Bu durum sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5. ***Şirket, faaliyet alanlarının her birinde önemli küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle karşı karşıyadır.***

Şirket ürünlerini "Seranit" markası altında yurt içi ve yurt dışında pazarlamaktadır. Yurt içinde 85 bayisi ile 8 şubesi bulunmaktadır. Şirket yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 nokta ile satış yapmaktadır. Şirket'in satış gelirleri, ağırlıklı olarak yurt içinden olmak üzere, hem yurt içinden hem de yurt dışından sağlanmaktadır. Dolayısıyla, satışlar yurt içi ve yurt dışı talebe duyarlı olup, ülkemizin ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma ve inşaat sektöründeki daralma Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, hizmet verdiği pazarlarda çok sayıda küresel şirketin yanı sıra ulusal, bölgesel ve yerel şirketlerle önemli bir rekabet içindedir. Beklenen karlılık seviyelerine ulaşmak için, Şirket, mevcut müşterileri ve tüketicileri elde tutmak ve yeni müşteri ve tüketicileri çekmek için gerekli olan marka bilinirliliğini, hizmet seviyelerini, ürün kalitesini ve performansını ve rekabetçi fiyatlandırmayı sürdürmeli, ayrıca yeni ürünler geliştirmeye ve sunmaya devam etmelidir. Şirket'in karlılığı, gelecek siparişlere ve üretilen ürünlere olan talebe bağlıdır. Şirket ile aynı özelliklere sahip ürünlerin alternatif şirketler tarafından üretilerek rekabetçi fiyatlarla pazara sunulması, şirketin potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör içerisindeki müşteri eğilimlerindeki değişimlere uygun ürün geliştirememesi, gelişen üretim teknolojilerine ve pazarlama trendlerine yatırım yapmaması durumunda, Şirket verimliliğini kaybedebilir ve rakiplerine göre rekabet açısından dezavantajlı duruma gelebilir. Şirket piyasada başarılı bir şekilde rekabet edemezse, işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları önemli ölçüde ve olumsuz etkilenebilir.

6. ***Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi, işverenlerin kaliteli iş gücüne erişimini zorlaştırmaktadır.***

Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimler yetersiz düzeyde olmakla beraber varolan mesleki eğitimlere de talep azdır Bu sebeple, herhangi bir mesleki eğitimi veya yetkinliği olmayan işgücünün yoğunluğu yüksektir. Bu durum işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

zorlaştırmaktadır. Kaliteli iş gücüne erişimin zorlaşması, seramik sektörünün verimini ve kalitesini düşürebilir, iş kaza oranlarının yükselmesine yol açabilir.

7. ***Seramik sektörünün rekabet açısından yoğun olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in faaliyet gösterdiği seramik sektörü rekabet açısından yoğun bir sektördür. Pazardaki yoğun rekabet, yurt içinde rekabetin korunmasına ilişkin mevzuat çerçevesinde, yurt dışında ise anti dumping soruşturmaları çerçevesinde bir takım süreç ve yaptırımlara konu olabilecektir.

8. ***Şirket'in satışları, inşaat yapan firmaların taleplerine bağlı olup, bu taleplerde azalma meydana gelebilecektir.***

Şirket'in satışları, inşaat yapan firmaların taleplerine bağlı olup, bu taleplerde inşaat sektöründe yaşanabilecek talep azalmasına paralel olarak olası bir azalma meydana gelebilecektir. İnşaat sektöründe yaşanabilecek talep azalması genellikle ekonomik durgunluk, inşaat projelerinde azalma veya gecikmeler gibi faktörlere bağlı olarak ortaya çıkabilir. Bu durum, Şirket'in gelirlerinde azalma ve satış hacminde düşüşe neden olabilir. Seramik sektörünün hem dünya genelinde hem de Türkiye'de büyümesinde en önemli faktörler, ekonomik büyüme ve inşaat sektörünün gelişimidir. İnşaat sektöründeki büyüme, "Seramik Kaplama Malzemeleri" talebini de artırarak sektöre katkı sağlamaktadır. Ancak, seramik sektörü, gayrimenkul piyasasındaki durgunluk ve inşaat projelerindeki azalmadan olumsuz etkilenmektedir ve bu durum, iç piyasadaki talep daralmaları nedeniyle sektör şirketlerinin karlılığını zorlayabilir. Özellikle, yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda inşaat faaliyetlerindeki düşüş nedeniyle seramik sektörü de ciddi şekilde etkilenmekte ve bu da satış miktarlarında ve sektörün iş hacminde düşüşlere yol açabilmektedir.

Son yıllarda, seramik kaplama malzemeleri sektöründe küresel rekabet avantajı elde edebilmek için yüksek katma değerli, kaliteli ve yenilikçi ürünlere olan talep artmıştır. Bu durum, sektördeki Ar-Ge ve inovasyon çalışmalarını hızlandırmıştır. Yerli üreticiler, makineleşme ve yenilikçi ürünlerde yabancı rakiplerine kıyasla zorluklar yaşamaktadır.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

1. ***Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.***

Halka arzı takiben Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın oluşacağının veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin sayısına, Halka Arz Edilen Paylar'da bir piyasa oluşturulmasında rol alan aracı kurumların menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Payların fiyat oynaklığını artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Halka arz fiyatı mevcut piyasada Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerini veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir.

Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahname'de de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
R. Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

karşılamayabilir. Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörlerin finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahname'nin "Risk Faktörleri" başlıklı 5'inci bölümü dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

2. ***Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.***

Halka arz öncesi Şirket payları herhangi bir açık piyasada işlem görmemektedir. Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, sermaye artırımı ve ortak pay satışı yolu ile halka arz edilen toplam 150.050.000 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecek olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %42,9'dir. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

3. ***Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir, bu nedenle Borsa İstanbul'daki piyasa hareketlerinden olumsuz etkilenebilir.***

Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansıyla bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Paylar'ı halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

4. ***Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.***

İhraççı'nın paylarının birincil piyasada halka arzından sonra, halka arz öncesindeki pay sahibi olan Avni Çelik pay çoğunluğuna sahip olmaya devam edecektir. Bu durumun, kâr payı dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde etkisi olabilir.

Avni Çelik, çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayrıca Şirket payların önemli bir kısmının (özellikle Avni Çelik tarafından) satılması halinde Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket, 11.06.2024 tarih ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 13.06.2024 tarihli taahhüdü ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı (*Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.*) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki oldukları Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmayacağı, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağı ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirileceği doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Şirket, ilgili süresinin bitiminden sonra Esas Sözleşme uyarınca sermayesini gerektiğinde artırabilir. Potansiyel bedelli sermaye artırımlarında yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların paylarının toplam sermaye içerisindeki oranı azalabilir ve böyle bir durumda sermayenin sulanma riski oluşabilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlaveten, ilgili sürenin bitiminden sonra Avni Çelik, Şirket paylarını satma konusunda serbest olacaktır. Avni Çelik tarafından payların önemli bir kısmının satışı veya satılabileceği yönünde bir algı Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin azalmasına yol açabilir.

5. ***Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.***

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağının bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir.

6. ***Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.***

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini ve Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payların tutarlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

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

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmaları gerekmektedir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir.

Şirket tarafından pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi,
- Dağıtılabilir kar ve yedeklerin durumu,
- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması,
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri,
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları,
- Pay sahiplerin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükûmetlerin aldığı tedbirler ve
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında, bankaların standart formdaki genel kredi sözleşmelerinde yer taahhüt ve kısıtlamalar.

Şirket'in karlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Şirket'in yönetim kurulu, şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir ve ilgili finansal yıl için genel kurula kâr payı dağıtımı yapılmaması yönünde öneride bulunabilir. Bu durumda Şirket genel kurulu tarafından pay sahiplerine kâr payı dağıtılmamasına karar verilebilir. Bunların sonucunda Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

8. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı,
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı,
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı,
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir. Potansiyel yatırımcılar;

a) Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,

b) Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve

c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdırlar.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

9. ***Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket için öngörülen varsayımlar gerçekleşmeyebilir, Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve Şirket'in gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

1. ***COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.***

COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

COVID-19 salgını nedeniyle Şirket'in faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiştir. COVID-19 salgını nedeniyle 2020 yılında hükümet tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte COVID-19 salgını ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

2020 yılı başından itibaren, dünya genelinde etkili olan Covid-19 pandemisi, tüm dünyada imalat ve tedarik zinciri ile lojistik ve taşımacılık faaliyetlerini etkilemiştir.

COVID-19 salgını kapsamındaki tedbirler tekrar belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilecektir.

2. ***Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.***

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü ("NATO") arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinde Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyonlar ve saldırılarda bulunmuş, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırmak için yayınladığı

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

3. Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler Şirket'in yerleşkelerine ve genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket, üretim faaliyetlerinin tamamını merkez adresinde, Dilovası ilçesi Kocaeli ilinde gerçekleştirmektedir ve ayrıca, ürünlerin pazarlanması ve depolanması faaliyetlerini gerçekleştirdiği Ankara'da da bir şubesi bulunmaktadır. Bununla birlikte Şirket, ürettiği ürünlerin satışını yurt dışı haricinde yurt içinde birçok ilde gerçekleştirmektedir ve dolayısıyla Şirket depremlerden en çok zarar görebilecek farklı bölgelerde faaliyet göstermektedir.

Ayrıca, özellikle de Marmara Bölgesi'nde gelecekte gerçekleşebilecek şiddetli bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir.

Benzer şekilde, kasırga, fırtına, tsunami, yangın gibi diğer afetler ile olağanüstü olaylar da Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına, yurt içinde veya yurt dışında gerçekleştireceği kimyasal ve petrokimyasal ürünlerin pazarlanması ile satışının gerçekleşmesine yönelik faaliyetlerinin gerçekleştirilememesine ve Şirket faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesi söz konusu olabilir.

Ayrıca, Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanan savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve bunların makro-ekonomik etkileri, Şirket'in mali durumu ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya ve ülke ekonomisinde daralmaya sebep olabilir.

4. Makro Ekonomik ve Global Riskler

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik ve politik değişimlerin Türkiye ekonomisini ve siyasetini etkilemesi mümkündür. Dünyadaki borç krizi ve özellikle Avrupa'daki etkilerinin Türkiye'nin ihracat gelirlerini ve ekonomisini daraltma ihtimali bulunmaktadır. Türkiye'deki makroekonomik koşullardaki istikrarsızlık sebebiyle faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi riski mevcuttur. Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkilerindeki bozulmaların bu ülkelerle olan ticari ilişkileri olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Deprem, dolu, sel vb. doğal afetler nedeni ile genel anlamda üretim ve ticaret faaliyetleri etkilenebilir. Dünya mal ve hizmet ticaretinde büyük paya sahip ülkeler arasında global ticaret savaşları yaşanabilir. Bu durum ürünlere kota, ek vergi vb. ticaret önlemlerini getirebilir.

Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının (veya yakınlarının) yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5.5. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler:

Yabancı para riski, kredi riski, likidite riski, faiz riski ve fiyat riskine ilişkin bilgi özel bağımsız denetim raporunun Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi başlıklı dipnotunda yer almakta olup, özetle:

- **Yabancı para riski:** Yabancı para riski grubun döviz cinsinden yükümlülüklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in özel bağımsız denetim raporunun 38 numaralı dipnotunda yer alan ilgili tablolarda gösterilmektedir.
- **Kredi riski:** Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket'in özel bağımsız denetim raporunun 38 numaralı dipnotunda yer alan ilgili tablolarda gösterilmektedir.
- **Likidite riski:** Likidite riski bir grubun fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir.
- **Faiz riski:** Şirket ve bağlı ortaklığı, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket ve bağlı ortaklığı bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.
- **Fiyat riski:** Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı "Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret 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	Sultantepe Mah. Hüseyin Baykara Sok. No: 1/3 Üsküdar / İstanbul
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	278557-0

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

Şirket, "Anadolu Toprak Sanayi Anonim Şirketi" unvanı ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 03.09.1991 tarihinde tescil edilerek, kuruluş esas sözleşmesinin tescil ve ilanından itibaren 99 yıl süreli olacak şekilde kurulmuştur.

Şirket'in 12.04.2002 tarihli genel kurul kararından tadil edilen esas sözleşme değişikliği uyarınca Şirket'in unvanı "Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" şeklinde değiştirilmiş olup bu değişiklik 18.04.2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 26.04.2002 tarihli ve 5535 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Anılan unvan, işbu İzahname tarihi itibarıyla da günceldir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in 28.05.2024 tarihinde tescil edilen 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile Şirket'in süresi kuruluşundan başlamak üzere süresiz olacak şekilde değiştirilmiştir. Bu Esas Sözleşme değişikliği 31.05.2024 tarih ve 11094 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

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 Cumhuriyeti
Merkez ve fiili yönetim adresi:	Sultantepe Mah. Hüseyin Baykara Sok. No: 1/3 Üsküdar / İstanbul / Türkiye
İnternet adresi:	www.seranit.com.tr
Telefon:	+90 212 340 74 00
Faks:	+90 216 532 98 32

İhraççı'nın Tabi Olduğu Mevzuat

OSB Mevzuatı

OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliği, organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlenmektedir. OSB mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içinde bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiler katılımcı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda katılımcılar, OSB genel kurulu tarafından belirlenen aidatları ödemekle ve OSB mevzuatından kaynaklanan diğer yükümlülüklere uymakla yükümlüdür.

Şirket'in Bilecik tesisi "Hürriyet 1.OSB Mah. Ata Bulvarı Cad. No: 16 İç Kapı No: 1 Merkez / Bilecik" adresinde yer aldığı için Şirket, OSB mevzuatına tabidir.

Ürün Güvenliğine İlişkin Mevzuat

Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu uyarınca, ürünlerin, teknik düzenlemesine uygun olması zorunludur. Teknik düzenlemesine uygun olmayan ürünler, uygunsuzlukları giderilmeden piyasaya arz edilemez, piyasada bulundurulamaz veya hizmete sunulamaz. Aynı zamanda, ürünün güvenli olması da zorunludur. Teknik düzenlemenin insan sağlığı ve güvenliği ile ilgili hükümlerine uygun ürün, aksi ispatlanana kadar güvenli kabul edilir.

Ürünün, bir kişiye veya bir mala zarar vermesi halinde, bu ürünün imalatçısı veya ithalatçısı zararı gidermekle yükümlüdür. İmalatçı veya ithalatçının sorumlu tutulabilmesi için, zarar gören tarafın uğradığı zararı ve uygunsuzluk ile zarar arasındaki nedensellik bağını ispat etmesi zorunludur. Ürünün sebep olduğu zarardan birden fazla imalatçı veya ithalatçının sorumlu olması halinde, bunlar müteselsilen sorumlu tutulurlar. İmalatçı veya ithalatçıyı üründen kaynaklanan tazminat sorumluluğundan kurtaran ya da bu sorumluluğu azaltan sözleşmelerin ilgili maddeleri hükümsüzdür. Ürünün sebep olduğu zarar nedeniyle ödenecek maddi ve manevi tazminat miktarının belirlenmesinde TBK hükümleri uygulanır. Tazminat talebi için zamanaşımı süresi, zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten itibaren üç yıl ve her halde zararın doğduğu tarihten itibaren on yıldır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tüketici Mevzuatı

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un amacı; kamu yararına uygun olarak tüketicinin sağlık ve güvenliği ile ekonomik çıkarlarını koruyucu, zararlarını tazmin edici, çevresel tehlikelerden korunmasını sağlayıcı, tüketiciyi aydınlatıcı ve bilinçlendirici önlemleri almak, tüketicilerin kendilerini koruyucu girişimlerini özendirmek ve bu konulardaki politikaların oluşturulmasında gönüllü örgütlenmeleri teşvik etmeye ilişkin hususları düzenlemektir.

Aynı zamanda, bir ticari uygulamanın; mesleki özenin gereklerine uymaması ve ulaştığı ortalama tüketicinin ya da yöneldiği grubun ortalama üyesinin mal veya hizmete ilişkin ekonomik davranış biçimini önemli ölçüde bozması veya önemli ölçüde bozma ihtimalinin olması durumunda haksız olduğu kabul edilir. Özellikle aldatıcı veya saldırgan nitelikte olan uygulamalar ile yönetmelik ekinde yer alan uygulamalar haksız ticari uygulama olarak kabul edilir. Tüketiciye yönelik haksız ticari uygulamalar yasaktır.

Sınai Mülkiyet Mevzuatı

Sınai Mülkiyet Kanunu uyarınca, marka koruması tescil yoluyla elde edilir. Tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler hâlinde yenilenir. Yenileme talebinin marka sahibi tarafından koruma süresinin sona erdiği tarihten önceki altı ay içinde yapılması ve aynı süre içinde yenileme ücretinin ödendiğine ilişkin bilginin TPMK'ya sunulması gerekir.

Marka tescilinden doğan haklar münhasıran marka sahibine aittir. Markanın sahibine sağladığı haklar, üçüncü kişilere karşı marka tescilinin yayım tarihi itibarıyla hüküm ifade eder.

İşaretin ticaret alanında kullanılması hâlinde ise, işaretin, mal veya ambalajı üzerine konulması, işareti taşıyan malların piyasaya sürülmesi, teslim edilebileceğinin teklif edilmesi, bu amaçlarla stoklanması veya işaret altında hizmetlerin sunulması ya da sunulabileceğinin teklif edilmesi, işareti taşıyan malın ithal ya da ihraç edilmesi, işaretin, teşebbüsün iş evrakı ve reklamlarında kullanılması, işareti kullanan kişinin, işaretin kullanımına ilişkin hakkı veya meşru bağlantısı olmaması şartıyla işaretin aynı veya benzerinin internet ortamında ticari etki yaratacak biçimde alan adı, yönlendirici kod, anahtar sözcük ya da benzeri biçimlerde kullanılması, işaretin ticaret unvanı ya da işletme adı olarak kullanılması ve işaretin hukuka uygun olmayan şekilde karşılaştırmalı reklamlarda kullanılmasını engelleyebilir.

Çevre Mevzuatı

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 29.07.2022 tarihinde yürürlüğe giren (ve 25.11.2014 tarihli yönetmeliği yürürlükten kaldıran) ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı ("ÇED Gerekli Değildir" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

"ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Gerekli Değildir" kararı geçersiz sayılır.

- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı ("ÇED Gereklidir" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.
- ÇED Yönetmeliği'nin Ek/1'inde listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin "ÇED Gereklidir" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. "ÇED Gereklidir" kararı verilen projeler için ÇED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, "ÇED Gereklidir" kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("ÇED Olumlu" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve "ÇED Olumlu" ya da "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevreye kirletici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirletici etkisi olan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (hava emisyonu, çevresel gürültü, atıksu deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izinden oluşan); veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

<u>İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat</u>

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede,

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'na vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim SGK'na yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhî müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

OSB Yönetmeliği'nin 42. Maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, İmar Kanunu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 03.09.1991 tarihinde "Anadolu Toprak Sanayi Anonim Şirketi" unvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Bu kuruluş, 03.09.1991 tarihinde tescil edilen, 09.09.1991 tarih ve 2855 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket'in kuruluş amacı, topraktan elde edilebilecek ham madde, yardımcı madde, sanayi mamulleri, porselen ve izalatörlerin, ateşe dayanıklı tuğlalar ve refraktörlerin yapımı, pazarlaması ile maden arama ve işletme ruhsatı alma faaliyetlerinde bulunmaktır.

2002 yılında, Şirket'in unvanı işbu İzahname tarihi itibarıyla da güncel olan "Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Bu Esas Sözleşme değişikliği 18.04.2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 26.04.2002 tarih ve 5535 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in merkez adresi 01.12.2020 tarihinde Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul adresine taşınmış olup Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla da yürüttüğü üretim faaliyetlerine de anılan adreste devam etmektedir.

Anılan üretim faaliyetlerine ilişkin olarak ise, Şirket, fiili durum itibarıyla seramik karo, porselen karo, granit ve diğer topraktan elde edilen ham madde ve sanayi mamullerinin ticareti ve ihracatı faaliyetlerinde bulunmakta ve burada sayılan ürünlerin üretilebileceği üretim tesislerini açabilmektedir. Ayrıca Şirket, ürettiği mamullerin ham maddelerini temin

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

edebileceği madenlerin işletme ve arama ruhsatlarını alabilmekte ve ticari açıdan uygun olarak değerlendirdiği sürece madenden çıkardığı ham maddelerin ticaretini yapabilmektedir.

Şirket, temin ettiği ham maddeleri, Bilecik ve İnönü'de yer alan üretim tesislerinde işlemekte ve müşterisiyle akdettiği satım sözleşmeleri çerçevesinde satışı sağlamaktadır. Satım sözleşmelerine ek olarak Şirket, ürettiği ürünlerin satışını, akdettiği bayilik sözleşmeleri doğrultusunda şubeleri haricinde de sağlayabilmekte ve bu doğrultuda Şirket esasında toplamda 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemlerini uygulamaktadır.

Şirket'in tarihsel sürecindeki önemli gelişmelere ilişkin özet bilgi aşağıdaki şekildedir.

1991	1991 yılında kurulan Şirket, Bilecik Organize Sanayi Bölgesinde 102 Bin m^2 alana sahip, Türkiye'nin ilk granit seramik fabrikasını kurmuş ve kuruluş döneminde, topraktan elde edilebilecek ham madde, yardımcı madde, sanayi mamulleri, porselen ve izalatörler ile ateşe dayanıklı tuğlalar ve refraktörlerin yapımı ve pazarlaması ile maden arama ve işletme ruhsatı alma faaliyetlerinde bulunmaya başlamıştır.
1993	01.09.1993 tarihinde üretime geçildiğinde 1,157016 m^2 üretim kapasitesine sahip fabrika, porselen karo üretimi faaliyetlerinde bulunmaya başlamıştır.
1995	Şirket, mevcut üretim tesislerinin modernizasyonu, üretim faaliyetlerinde kullanılan makine ve teçhizatların yenilenmesi ve yeni üretim hatlarının devreye alınması yönünde yatırım yapmıştır. Bu sayede Şirket'in toplam üretim kapasitesi 1995 - 1996 yıllarında 1,157016 m^2'den 2,314,033 m^2'ye ulaşmıştır. Anılan yatırımlar çerçevesinde Şirket, ileri teknolojiye sahip üretim ekipmanları satın almış, otomasyon sistemleri entegrasyonu gerçekleştirilmiş ve çalışanların iş güvenliği standartlarını yükseltmek için gerekli altyapı iyileştirmeleri yapılmıştır.
1998	Üretim süreçlerinin kısalması ve iyileşmesi için yapılan otomasyon yatırımları sayesinde üretilen ürünlerdeki üretim hatası oranı azalmıştır. Bu anılan yatırımlar doğrultusunda Şirket, ürün grubuna ilave olarak "Klasik Seri, Karizma Serisi, K-2 Serisi, Prestij Serisi ve Antislip" olmak üzere 5 yeni seri ürün grubu daha eklemiştir.
2001	Şirket, 2001 yılında Sinpaş Grup bünyesine katılmıştır. Bu süreçte, Şirket'in Sinpaş Gruba dahil olması, pay devri ve stratejik yatırımlar yoluyla gerçekleştirilmiştir. Yapılan pay devirleri ve yatırımlar, Şirket'in üretim kapasitesini ve teknoloji altyapısını güçlendirmek amacıyla gerçekleştirilmiştir.
2003	2003 yılı itibarıyla Şirket, teknik porselen işlevine hizmet eden pudra efekt teknolojisini kullanmaya başlamış olup "Everest, İnca, Aztec, Rainbow" ürün serileri başta olmak üzere yeni ürün grupları üretmeye başlamıştır. "Serawood, Seralava, Seranart" ürün serileri ve farklı ebat ve renklerdeki "Serena" ürün serileri de anılan yatırım sonucunda 2003 yılı içerisinde Şirket'in ürün grupları arasına eklenmiştir. Şirket, farklı ebatlı "Seraline" mozaik ve "Seracrosta" ürün serisini (60x60) de bu yıl üretmiştir. Şirket, ürün portföyünü geliştirmenin yanı sıra, sistem geliştirme çalışmalarına da 2003 yılı içerisinde ağırlık vermiş ve bu doğrultuda, 23 x 46 ebatlı, 555 renk alternatifine sahip Şirket ürünlerinin kullanılabileceği "Serastone Sistemi" geliştirerek tüm dış cephelerde uygulamaya başlamıştır. Sistem, binaların dış yüzeylerinde kullanılmak üzere tasarlanmış olup montaj kolaylığı ve hızlı uygulanabilirlik sağlamaktadır. Bu sistem, aynı zamanda hava koşullarına dayanıklı, uzun ömürlü ve bakım gerektirmeyen özelliklere sahiptir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2005	Yalnızca dış cephelere uygulanan "Serastone Sistemi" 2005 yılına gelindiğinde, tüm cephelerde porselen ürünlerin kullanılmasını sağlayacak fonksiyona getirilmiştir. İlgili sisteme ilişkin yapılan geliştirme ve iyileştirmeler sayesinde Şirket, yüksek kaliteli porselen malzemelerin, estetik ve fonksiyonel dış cephe kaplaması olarak uygulanmasını sağlanmıştır. Bu sistem ayrıca yapıları çevresel etkilere karşı korumaktadır.
2006	2006 yılına gelindiğinde, Bilecik'teki tesise yapılan kapasite artışı ile 2 fırın daha açılarak 2005-2006 yıllarında 4,785,967 metrekare daha eklenmiştir. Şirket'in yapmış olduğu bu yatırımlar sayesinde Şirket, 7,1 Milyon m^2'lik bir üretim kapasitesine sahip hale gelmiştir. (2,314,033 m^2 + 4,785,967 m^2 = 7.100,000 m^2) Böylece Avrupa'daki teknik porselen karo üreticileri arasında yer almıştır. 2006 yılında kurulan Ar-Ge Merkezi, kuruluş döneminde ürün geliştirme ve yeni ürün ve tasarımlar ve üretim takibi faaliyetlerinde bulunmaya başlamış ve 2006 yılı içerisinde Şirket, Ar-Ge ve Ür-Ge çalışmaları kapsamında farklı renk ve ebatlardaki zemin, duvar karoları ve özellikle dış cephe sistemlerinde kullanılan ileri teknoloji uygulamaları üretmiştir. Geliştirilen bu ileri teknoloji uygulamaları kapsamında enerji verimliliği yüksek, uzun ömürlü ve estetik açıdan üstün ürünlerin tasarımı yer almaktadır. Bu minvalde, Şirket'in Ar-Ge çalışmaları, özellikle dış cephelerde kullanılmak üzere tasarlanmış Serastone ve benzeri sistemlerin geliştirilmesine katkı sağlamıştır.
2007	Şirket, 2007 yılı içerisinde, yurt içi pazarında (90 x 90 cm ve 90 x 135 cm ebatlarında) teknik porselen ürün serisini farklı renk ve bitiş alternatifli olarak satışa sunmuş olmakla birlikte; eş anlı olarak, yurt dışına ürünlerinin ihraç edilmesine yönelik çalışmalarına da başlamıştır. Anılan yurt dışına ürün ihraç edilmesine yönelik çalışmaları, yurt dışı pazarlarda potansiyel müşteri portföyünün araştırılıp oluşturulması, ürünlerin yurt dışına sevkiyatı ve dağıtımına ilişkin kanalların araştırılması, uluslararası pazarlarda yer edinme stratejilerinin geliştirilmesine yönelik faaliyetler oluşturmaktadır. Bu süreçte, Şirket'in pazarlama ve satış ekipleri, yurt dışındaki potansiyel müşterilerle görüşmeler yapmış, fuar ve ticaret heyetlerine katılmış, uluslararası kalite ve sertifikasyon standartlarını karşılamak için gerekli adımları atmıştır. Şirket ilk ihracatını 2007 - 2008 yıllarında Rusya'ya teknik porselen ürünlerinin satımı sayesinde gerçekleştirmiştir. İlk ihracatı takiben, geliştirilen yabancı müşteri portföyü, yabancı müşteri talepleri doğrultusunda özelleştirilen ürünlerin sunumunun sağlanması, ürünlerin yurt dışına olan sevkiyatı ile dağıtımın ağının güçlendirilmesi ve lojistik süreçlerinin optimize edilmesi, bu kapsamda yapılan uluslararası taşımacılık ve lojistik firmaları ile iş birlikleri ve yurt dışındaki bayilikler ve distribütörlükler ile akdedilen sözleşmeler sayesinde Şirket'in yurt dışına ihraç ettiği ürünleri de çeşitlilik kazanmış ve ihraç edilen ürün hacmi de genişlemiştir.
2008	Ürün grupları ile sistem geliştirme çalışmalarına ilişkin yukarıda anılan yatırımlar neticesinde, 2008 yılına gelindiğinde Şirket'in, 27 adedi yeni olmak üzere toplamda 44 adet ürün serisi ve 2.500 adedi aşkın renk ve efekt seçeneği bulunmaktaydı.
2009	Ar-Ge ve Ür-Ge çalışmaları kapsamında Şirket, kendi ürün portföyüne yeni 10 adet seri daha eklemiştir. 2009 yılı içerisinde Şirket, 45 ülkede 254 satış noktasına ulaşarak

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	ihracatta %30 oranında büyüme sağlamıştır. Bu büyümenin bir sebebi de, Şirket'in uluslararası pazarda yer alan zincir mağazalar ile uluslararası projelerin porselen karolarını üretmek üzere anlaşma akdetmesidir.
2010	Şirket, Inkjet teknolojisi kullanarak ürettiği "NeoSera" ürün serisini (dijital seri) ürün grubuna eklemiş ve yeni nesil merdiven basamağı "Seravista"yı geliştirmiştir. Inkjet teknolojisi, mürekkep püskürterek desen veya yazı oluşturma yöntemidir. Bu teknoloji, bilgisayarlardan gönderilen dijital görüntülerin yüzeylere yüksek hassasiyetle aktarılmasını sağlamaktadır. Seramik endüstrisinde inkjet teknolojisi, seramik karoların üzerine detaylı ve yüksek çözünürlüklü desenler basmak için kullanılmaktadır. Ürün portföyünün genişlemesini takiben Şirket, 2010 yılı itibarıyla toplamda 65 farklı ülkeye hizmet vermeye başlamıştır. Şirket'in ürünleri yurt dışındaki 58 adet showroom'da sergilenerek farklı ülkelerde müşteri ve tüketicilere sunulmaya başlanmıştır.
2011	Şirket, 2011 yılı içerisinde Eskişehir İnönü'de 7.313.686 m^2 seramik karo üretim kapasitesine sahip ikinci fabrikasının yatırımlarına başlamış ve ayın sene içerisinde, yeni bir ürün grubu olan "Serra Seramik" markasının lansmanını yapmıştır. Fabrikada yer karosu kapasitesi: 1,801,295 m^2 iken duvar karosu kapasitesi: 4,408,750 m^2 Trim: 1,103,731 m^2'dir.
2012	2012 yılındaki Ar-Ge çalışmaları ile Şirket, koku, bakteri ve küfü yok eden yeni ekolojik ürünü "Oxicoat Ekolojik Sıva"yı geliştirmiş ve "Benim Masalım" ve "Umut" isimli ürün gruplarını ürün portföyüne eklemiştir.
2014	2014 yılında Dünya Ekonomik Forumu (WEF), Şirket'i Türkiye'nin "En Hızlı Büyüyen ve Gelişen Şirketi" seçmiştir.
2015	Şirket, 2015 yılında, IF Design Awards'dan biri Seravista Merdiven Basamağı olmak üzere toplamda 5 adet ödül kazanmıştır.
2016	2016 yılına gelindiğinde Şirket, Türkiye'nin ilk (40x120) duvar karolarından birini üretmiş olup yine aynı yıl içinde dünyanın ilk patentli porselen duş karolarından olan "Aquanit" markasının lansmanı yapmıştır ve Aquanit duş karosu A'Design, XONE ve RAF tasarım ödüllerini kazanmıştır. Ayrıca Seravista merdiven basamağı da yine bu yıl içerisinde Xone tasarım ödülü kazanmıştır.
2019	2019 yılına gelindiğinde Şirket, İstanbul Bostancı mağazasını açarak parakende satışlarına başlamıştır. Bu mağazada Şirket'in seramik mutfak ve banyo ürünlerinin satışı sağlanmaya başlanmıştır. Aynı yıl içerisinde tüm dünyada görülmeye başlayan Covid-19 salgını neden ile hibrit çalışma sistemi popüler hale gelmiş, insanların evde geçirdikleri sürenin artması ile birlikte yaşam alanlarının farklılaştırılması, iyileştirilmesi ve dekore edilmesi önem kazanmıştır. Günümüz şartları düşünüldüğünde, tüketici alışkanlıkları gereği ürün ve hizmet alımlarının önemli bir yoğunluğunun dijital platformlar üzerinden sağlandığından hareketle; parakende mağazalarının önemi artmıştır. Bu bağlamda, Seranit ev dekorasyonunun son tüketiciye kadar ulaşabilmesi adına Şirket, kısa bir süre zarfında 7 ayrı lokasyonda daha perakende mağaza açma kararı almıştır. Bu mağazaların lokasyonları İstanbul Maslak, İzmir, Adana, Eskişehir, Bilecik, İstanbul Sancaktepe, Bursa olarak planlanmıştır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2021	2021 yılına gelindiğinde Şirket, seramik ve aquanit ürünlerinin satışını gerçekleştirebilmek adına İzmir, Adana ve Maslak mağazalarını açmış ve ihracat faaliyetlerinin sağlanması adına Amerika, Almanya'da ofis, Fransa'da ise ihracat irtibat ofisi açmıştır. 2021 yılının ikinci yarısında içerisinde Şirket ayrıca, İnönü Tesisi ile Bilecik Tesisi bakımından GES yatırımı yapmaya başlamış ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla da ilgili yatırımları tamamen devreye almıştır. Bu yatırım ile Şirket'in İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerindeki yıllık elektrik tüketiminin %20'si karşılanmakta ve yıllık 9 Milyon kWh enerji üretilmektedir.
2024	Şirket, İnönü ve Bilecik'te bulunan toplamda 14,413,686 m² üretim kapasitesine sahip 2 adet üretim tesisinde 175 seri ürün üretmekte ve bu ürünler doğrultusunda yüzlerce farklı renk, efekt ve ebat seçeneği sunmaktadır. Satışlarını şubeleri, perakende mağazaları ve satış ofisleri ile sağlayan Şirket, satış faaliyetlerini 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemleri ile sağlamaktadır. Şirket'in yurt içinde 8 adet perakende mağazası ve yurt dışında 3 adet deposu bulunmaktadır. Haziran ayında Azerbaycan Bakü Mağazası açılmış olup Almanya Frankfurt Mağazasına ilişkin mağaza tasarım işlemleri devam etmekte olup 2024 yılı Eylül ayında açılması planlanmaktadır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla İnönü Tesisi'nde gerçekleştirdiği önemli maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Yapılan Yatırım	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi
Güneş Enerjisi Projesi	30.12.2023	45.835.469,08	Yatırım Kredisi	100%
Güneş Enerjisi Projesi	30.12.2023	44.465.505,74	Yatırım Kredisi	100%
Kerajet Sırlama	31.07.2022	5.255.963,60	Yatırım Kredisi	100%
Parlatma Makinası	31.07.2022	1.988.281,29	Yatırım Kredisi	100%
Stampo (Kit) Sfs 60x120/1u Buxcrs (2 Adet)	11.02.2022	1.647.663,59	İç Kaynaklar	100%
Lgv Modifikasyon	28.01.2022	765.722,82	İç Kaynaklar	100%
Güneş Enerjisi Projesi 2-0403-001 Devamı	26.02.2024	393.849,60	İç Kaynaklar	100%
Trım Press Hattı Silo	31.12.2021	318.219,27	İç Kaynaklar	100%
Stampo Sfs 1u 60x120 Spe Gom-Iso	5.10.2022	2.251.589,82	İç Kaynaklar	100%
Datadimension Boyut Ölçüm Cihazı	17.08.2022	724.192,84	İç Kaynaklar	100%
Ibm Flah System Server	3.01.2021	652.732,71	İç Kaynaklar	100%
Roulaage Mazaud Ölçüm Cihazı	19.08.2022	642.534,80	İç Kaynaklar	100%

seranit
Tic. Sic. No 278567
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Plastik Enjeksiyon Makinası	4.03.2024	606.000,00	İç Kaynaklar	100%
Çemberleme Makinası	14.11.2023	566.636,67	İç Kaynaklar	100%
Stampo Sfs 30x60/3u Spe Luce 1750	11.11.2021	542.320,61	İç Kaynaklar	100%
Manyetik Sır Separatörü	8.11.2022	399.540,95	İç Kaynaklar	100%
80v 775ah 5pzs850x1025x780frö Skt320 Ods (3 Adet)	25.10.2022	335.054,70	İç Kaynaklar	100%

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Dönemler itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	Değerleme	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	18.149.221	-	-	1.150.147	19.299.368
Binalar	5.685.405	-	-	516.750	6.202.155
Toplam	**23.834.626**	**-**	**-**	**1.666.897**	**25.501.523**

31.12.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	Değerleme	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	19.299.368	-	-	5.634.477	24.933.845
Binalar	6.202.155	5.512.814	-	21.084.047	32.799.016
Toplam	**25.501.523**	**5.512.814**	**-**	**26.718.524**	**57.732.861**

31.12.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Değerleme	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	24.933.845	-	-	8.690.047	33.623.892
Binalar	32.799.016	3.739.568	-	1.035.443	37.574.026
Toplam	**57.732.861**	**3.739.568**	**-**	**9.725.489**	**71.197.918**

31.03.2024

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	33.623.892	-	-	-	(2.859.892)	30.764.000
Binalar	37.574.026	-	-	-	(1.839.458)	35.734.568
Toplam	**71.197.918**	**-**	**-**	**-**	**(4.699.350)**	**66.498.568**

Maddi Olmayan Duran Varlık Yatırımları

Şirket'in İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan maddi olmayan duran varlık yatırımlarının detayı aşağıda verilmiştir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yapılan Yatırım	Şube	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi
Bc Suite Bimser Suite Yazılım	Eskişehir	29.03.2024	1.358.333,33	İç Kaynaklar	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100%
Falcon Edr Yazılım	Eskişehir	6.09.2022	655.380,00	İç Kaynaklar	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,96	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Dizel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100%
Adana Mağaza Tadilat	Adana	30.06.2021	2.179.004,45	İç Kaynaklar	100%
Sultantepe Tadilat	İstanbul	31.07.2021	2.143.089,18	İç Kaynaklar	100%
Bostancı Mağaza Tadilat	İstanbul	31.07.2022	2.000.347,84	İç Kaynaklar	100%
Maslak Mağaza Tadilat	İstanbul	31.12.2021	1.874.145,78	İç Kaynaklar	100%
İzmir Mağaza Tadilat	İzmir	31.12.2022	1.638.299,41	İç Kaynaklar	100%
Bostancı Showroom Tadilat İşleri	İstanbul	3.01.2021	290.766,87	İç Kaynaklar	100%

Şirket, 2021 yılının ikinci yarısı içerisinde İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerine yönelik GES yatırımı yapmaya başlamış ve güncel durum itibarıyla toplamda 5.000.000 USD değerinde bir yatırım yapmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla devreye alınan bu yatırım ile, Şirket'in İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerindeki yıllık elektrik tüketiminin %20'si karşılanmakta ve yıllık 9 Milyon kWh enerji üretilmektedir.

Anılan GES yatırımı kapsamında;

- İnönü Tesisi'ne yapılan GES yatırımı 27.10.2023 tarihinde devreye alınmıştır. Bu yatırımın kurulu gücü 4048,92 kWp – 2970 kWe olup 7498 adet panel bulunmaktadır.

- Bilecik Tesisi'ne yapılan GES yatırımı 14.12.2023 tarihinde devreye alınmıştır. Bu yatırımın kurulu gücü 3380,4 kWp – 2500 kWe olup 6260 adet panel bulunmaktadır.

Bu yatırımın finansmanında Türk Lirası cinsinden yatırım kredisi kullanılmıştır. Bu yaklaşım, kur riskini minimize ederken, yerel finans kaynaklarından maksimum faydalanmayı sağlamaktadır.

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

Şirket'in son durum itibarıyla devam etmekte olan maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (Prodek)						
Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı	Tamamlanma Yüzdesi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Toz emme makinesi ve Borulama	2024	Fabrika	100.000 TL	250.000 TL	Makinelerden gelen tozların alınıp ortamda ve makinelerdeki tozu engelleme	%40
Panel Ebatlama	2024	Fabrika	30.000 EUR	105.000 EUR	Ahşap ebatlama için	%33
Delik Delme makinesi	2024	Fabrika	30.000 EUR	110.000 EUR	Ahşap yüzeyine delik delme ve Kavela deliği açma	%36
Kenar Bantlama	2024	Fabrika	30.000 EUR	196.000 EUR	Ebatlanan ahşap yüzeylere kenar bandı yapıştırma	%14
Profil Kesme ve Metal delik Açma	2024	Fabrika	482.000 TL	50.000 TL	Duşakabin için profil kesme ve delik delme	%80

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

İlave kutular ve LGW lazer taşıyıcı sistemi

İnönü Tesisi ile Bilecik Tesisi'ne ilişkin olarak, 435.000 Euro değerinde, sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşılabilmesi amacıyla geliştirilen ilave kutular ve LGW lazer taşıyıcı yatırımı ile, Şirket'in yürüttüğü taşıma ve depolama faaliyetlerinin desteklenmesi planlanmaktadır.

Kutular, Şirket'in faaliyetleri bakımından, üretim hattında yarı mamul ve bitmiş ürünlerin güvenli ve düzenli bir şekilde taşınmasını sağlamaktadır. Yeni eklenecek kutular ile birlikte, üretim kapasitesinin arttırılması ve üretim sürecinin kısalması hedeflenmektedir.

LGW lazer taşıyıcı sistemi ise seramik üretim hattında ürünlerin taşınması ve konumlandırılmasında kullanılan bir teknolojidir. Bu sayede ürünler, hassas bir şekilde taşınmakta ve doğru pozisyonda konumlandırılmaktadır. Bu sistem, Şirket'in ürettiği karo ve özel amaçlı ürünlerin üretimi faaliyetleri bakımından önem arz etmektedir.

Ar-Ge ve Üretime İlişkin Yatırımlar

Şirket, Ar-Ge çalışmalarına ilişkin olarak 2010'lu yıllarda dönemi içerisinde 74.000 Euro tutarında malzemelerin ısıl genleşme özelliklerini ölçerek, sıcaklık değişimlerine verdikleri tepkiyi analiz eden dilatometreler ve tutarlılığını sağlamak için renk ölçümleri ve ayarlamaları yapan dijital renk ayarı sistemleri yatırımında bulunmayı ve bu yatırıma istinaden de ürün kapasitesini artırmayı planlamaktadır. Zira, dilatometreler ve dijital renk ayarı sistemleri üretimi geliştirme maliyet ile ilgili işlevi görmektedir.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

Teknoexamina Otomatik Ürün Seçim Sistemi Yatırımı

Şirket, üretim kapasitesinin ve üretim hızının gelişmesi amacıyla Teknoexamina otomatik ürün seçim sistemini üretim faaliyetleri kapsamında kullanmayı planlamakta olup, ilgili sistem, yüksek hızda ve hatasız ürün seçimi yapabilme kabiliyetine sahip bir teknolojidir. Bu yatırım ile birlikte, Şirket'in üretim hatlarındaki hata oranlarını önemli ölçüde azaltması ve iş süreçlerini hızlandırması planlanmaktadır.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

İstanbul (Prodek Fabrika) Yatırımı

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in İstanbul (Prodek Fabrika) Yatırımı 15.000 m^2 alana sahip arazi üzerine, 8.000 m^2 kapalı alan olarak inşa edilmesi planlanan bir fabrika binası yatırımıdır. İnşaat projesi tamamlandıktan sonra üretim bakımından modernizasyon kapsamında yeni makine ve ekipmanlar temin edilecek olup anılan kalemlere dair harcamaların tamamlanması ile işbu yatırımın tamamlanması da planlanmaktadır. Bu minvalde, işbu yatırım kapsamında 2.2600.000 EUR değerinde makine ve ekipman maliyeti ile 3.540.000 EUR değerinde bina maliyeti ile toplamda 5.800.000 EUR değerinde harcama yapılması planlanmaktadır.

İlaveten, aşağıda sunulan tablo içerisinde yer alan yatırımların 2025 – 2026 yılları arasında tamamlanması planlanmakta olup ilgili yatırımlara ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmeler ve teklif süreçleri devam etmektedir.

2025-2026 Yılında Yapılacak Olan Yatırımlar			
Yatırım Yeri	**Makine ve Ekipman Adı**	**Brüt (EUR)**	**%62,62 İskonto (EUR)**
Bilecik	Inkjet 600 Mm'lik 3 Adet	2.163.000	808.760
Bilecik	Toplam Inkjet	2.163.000	808.760
Bilecik	4. Sırlama Yükleme Yön Değişimi-Program Revizyon (1-2-3)	38.800	14.508
Bilecik	Boşaltma Yeni Fırın Giriş (7-8-9-10-11-12-13-14-15)	356.300	133.223
Bilecik	Yükleme 3 Adet Fırın Çıkış (16-17-18 ...36)	1.080.500	404.006
Bilecik	Boşaltma Mat 1-Mat 2- Polisaj Girişleri(37-38-39-40-41)	501.700	187.589
Bilecik	Buffer Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (42-43-44-45-46-47-48-49)	875.000	327.168
Bilecik	Tgv (Lityum Akü) 4 Adet (50-51-52-53)	1.072.200	400.903
Bilecik	Ambalaj (54)	62.000	23.182
Bilecik	Navlun	-	-
Bilecik	Teknik Destek (55)	99.000	37.017
Bilecik	Toplam Yükleme Boşaltma Buffer	4.085.500	1.527.596
Bilecik	Kalite Ayrım Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (1-3…16)	4.032.900	1.507.929
Bilecik	Ambalaj (17)	39.000	14.582
Bilecik	Navlun	-	-
Bilecik	Teknik Destek (17) Examına	27.000	10.095
Bilecik	Teknik Destek (16) Sınıflandırma Hattı	67.500	25.239
Bilecik	Examına Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (2)	890.400	332.927
Bilecik	Kalite Ayrım	5.056.800	1.890.772
Bilecik	Palet Tgv 3 Adet (1-2-3-4-5-6)	1.141.200	426.702
Bilecik	Ambalaj(10)	20.000	7.478
Bilecik	Teknik Destek (11)	27.000	10.095
Bilecik	Toplam Palet Transfer	1.188.200	444.276
Bilecik	İnşaat İşi İskeleti (3300 M2)		675.000
Bilecik	İnşaat İşi Temel, Soket, İç, Dış Kaplama		225.000
Bilecik	Kepçe Wa 380 Komatsu (2 Adet)		440.000
Bilecik	Forklift Hyster 3 Tonluk (6 Adet)		252.000
Bilecik	Çamur Mıknatısı (2 Adet		120.000
Bilecik	Profile Maker (Inkjet Renk Ayarlama)		50.000
Bilecik	Arıtma Silo		70.000
Bilecik	Arıtma Silo Temeli		30.000
Bilecik	Yüksek Gerilim Trafo Köşk Revizyonu		30.000
Bilecik	Sırlama Kabini (2 Adet)		120.000
Bilecik	Tecnoferrarı Toplam	12.493.500	4.671.405

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2025-2026 Yılında Yapılacak Olan Yatırımlar			
Yatırım Yeri	**Makine ve Ekipman Adı**	**Brüt (EUR)**	**%62,62 İskonto (EUR)**
Bilecik	Marpak Strech Hood	400.559	200.280
Bilecik	Keda	2.500.000	2.500.000
Bilecik	Yurt İçi Ve Yurt Dışı Diğer Harcamalar		2.012.000
İstanbul	Pendik Kat Karşılığı Depo İnşaatı Yatırım	39.213.176,54	
İstanbul (Prodek Fabrika)	Kazan	80.000	-
Genel Toplam		**54.687.235,54**	**9.383.684**

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İşbu İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket tarafından aşağıda sayılan teşvikler ve desteklerden yararlanmıştır.

Turquality Marka Programı

Şirket 2021 Mart ayında Turquality Marka Programı'na dahil olmuştur ve bu program, markaların uluslararası pazarlarda rekabet edebilirliğini artırmak amacıyla verilen kapsamlı bir destek programıdır. Anılan programın amacı, program kapsamındaki şirketlerin stratejik planlama, markalaşma, pazarlama, satış, finans ve insan kaynakları gibi alanlarda kurumsal kapasitelerini güçlendirmesidir.

Turquality Marka Programı kapsamında alınan teşvik tutarları ve dağılımlarına aşağıda yer verilmektedir.

- **Pazarlama ve Reklam:** Marka bilinirliğini artırmak amacıyla yapılan pazarlama ve reklam harcamalarının %50'si desteklenmektedir.
- **Danışmanlık Hizmetleri:** Kurumsal gelişim için alınan stratejik danışmanlık hizmetlerinin %50'si desteklenmektedir.
- **Eğitim ve İnsan Kaynakları:** Çalışanların eğitimi ve gelişimi için yapılan harcamalar %50 oranında desteklenmektedir.
- **Yurt dışı Faaliyetler:** Yurt dışında düzenlenen fuar, etkinlik ve organizasyonlara katılım masraflarının %50'si desteklenmektedir.

Anılan program kapsamında Şirket'e sağlanan faydalar ise aşağıda listelendiği şekildedir.

1. **Mali Destek:** Program kapsamında alınan %50 oranındaki mali destekler, Şirket'in pazarlama, danışmanlık, eğitim ve yurt dışı faaliyet harcamalarını önemli ölçüde azaltarak, finansal yükün hafifletilmesine katkıda bulunmaktadır.
2. **Kurumsal Gelişim:** Alınan danışmanlık hizmetleri ve eğitim destekleri, Şirket'in kurumsal yapısını güçlendirme ve çalışanların yetkinliklerini ve operasyonel verimliliği yükseltmek amacıyla kullanılmaktadır.
3. **Uluslararası Rekabet:** Pazarlama ve reklam destekleri, global pazarlarda marka bilinirliğini artırmakta olup Şirket'in rekabet gücünü yükseltmektedir. Yurt dışı faaliyet destekleri ise Şirket'in uluslararası pazarlarda etkinliği arıttırmakta ve yeni pazar fırsatları yaratmaktadır.
4. **Stratejik Büyüme:** Hedef ülkelere yönelik sağlanan teşvikler, Şirket'in bu pazarlarda stratejik büyüme hedeflerine ulaşılmasına yardımcı olmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

İlave boxlar ve LGW lazer taşıyıcı sistemi

İnönü Tesisi ile Bilecik Tesisi'ne ilişkin olarak, 435.000 Euro değerinde, sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşılabilmesi amacıyla geliştirilen ilave boxlar ve LGW lazer taşıyıcı yatırımı ile, Şirket'in yürüttüğü taşıma ve depolama faaliyetlerinin desteklenmesi planlanmaktadır.

Boxlar, Şirket'in faaliyetleri bakımından, üretim hattında yarı mamul ve bitmiş ürünlerin güvenli ve düzenli bir şekilde taşınmasını sağlamaktadır. Yeni eklenecek boxlar ile birlikte, üretim kapasitesinin arttırılması ve üretim sürecinin kısalması hedeflenmektedir.

LGW lazer taşıyıcı sistemi ise seramik üretim hattında ürünlerin taşınması ve konumlandırılmasında kullanılan bir teknolojidir. Bu sayede ürünler, hassas bir şekilde taşınmakta ve doğru pozisyonda konumlandırılmaktadır. Bu sistem, Şirket'in ürettiği karo ve özel amaçlı ürünlerin üretimi faaliyetleri bakımından önem arz etmektedir.

Ar-Ge ve Üretime İlişkin Yatırımlar

Şirket, Ar-Ge çalışmalarına ilişkin olarak 2010'lu yıllarda dönemi içerisinde 74.000 Euro tutarında malzemelerin ısıl genleşme özelliklerini ölçerek, sıcaklık değişimlerine verdikleri tepkiyi analiz eden dilatometreler ve tutarlılığını sağlamak için renk ölçümleri ve ayarlamaları yapan dijital renk ayarı sistemleri yatırımında bulunmayı ve bu yatırıma istinaden de ürün kapasitesini artırmayı planlamaktadır. Zira, dilatometreler ve dijital renk ayarı sistemleri üretimi geliştirme maliyet ile ilgili işlevi görmektedir.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

Teknoexamina Otomatik Ürün Seçim Sistemi Yatırımı

Şirket, üretim kapasitesinin ve üretim hızının gelişmesi amacıyla Teknoexamina otomatik ürün seçim sistemini üretim faaliyetleri kapsamında kullanmayı planlamakta olup, ilgili sistem, yüksek hızda ve hatasız ürün seçimi yapabilme kabiliyetine sahip bir teknolojidir. Bu yatırım ile birlikte, Şirket'in üretim hatlarındaki hata oranlarını önemli ölçüde azaltması ve iş süreçlerini hızlandırması planlanmaktadır.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İşbu İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket tarafından aşağıda sayılan teşvikler ve desteklerden yararlanmıştır.

Turquality Marka Programı

Şirket 2021 Mart ayında Turquality Marka Programı'na dahil olmuştur ve bu program, markaların uluslararası pazarlarda rekabet edebilirliğini artırmak amacıyla verilen kapsamlı bir destek programıdır. Anılan programın amacı, program kapsamındaki şirketlerin stratejik planlama, markalaşma, pazarlama, satış, finans ve insan kaynakları gibi alanlarda kurumsal kapasitelerini güçlendirmesidir.

Turquality Marka Programı kapsamında alınan teşvik tutarları ve dağılımlarına aşağıda yer verilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- **Pazarlama ve Reklam:** Marka bilinirliğini artırmak amacıyla yapılan pazarlama ve reklam harcamalarının %50'si desteklenmektedir.
- **Danışmanlık Hizmetleri:** Kurumsal gelişim için alınan stratejik danışmanlık hizmetlerinin %50'si desteklenmektedir.
- **Eğitim ve İnsan Kaynakları:** Çalışanların eğitimi ve gelişimi için yapılan harcamalar %50 oranında desteklenmektedir.
- **Yurt dışı Faaliyetler:** Yurt dışında düzenlenen fuar, etkinlik ve organizasyonlara katılım masraflarının %50'si desteklenmektedir.

Anılan program kapsamında Şirket'e sağlanan faydalar ise aşağıda listelendiği şekildedir.

5. **Mali Destek:** Program kapsamında alınan %50 oranındaki mali destekler, Şirket'in pazarlama, danışmanlık, eğitim ve yurt dışı faaliyet harcamalarını önemli ölçüde azaltarak, finansal yükün hafifletilmesine katkıda bulunmaktadır.
6. **Kurumsal Gelişim:** Alınan danışmanlık hizmetleri ve eğitim destekleri, Şirket'in kurumsal yapısını güçlendirme ve çalışanların yetkinliklerini ve operasyonel verimliliği yükseltmek amacıyla kullanılmaktadır.
7. **Uluslararası Rekabet:** Pazarlama ve reklam destekleri, global pazarlarda marka bilinirliğini artırmakta olup Şirket'in rekabet gücünü yükseltmektedir. Yurt dışı faaliyet destekleri ise Şirket'in uluslararası pazarlarda etkinliği arıttırmakta ve yeni pazar fırsatları yaratmaktadır.
8. **Stratejik Büyüme:** Hedef ülkelere yönelik sağlanan teşvikler, Şirket'in bu pazarlarda stratejik büyüme hedeflerine ulaşılmasına yardımcı olmaktadır.

Destek Türü	**Destek Süreleri**	
	Marka Destekleri	**TURQUALITY® Destekleri**
Tanıtım Desteği	4 yıl	Hedef Pazar Başına 5 Yıl
Fuar Desteği	4 yıl	Destek Kapsamında Kaldığı Süre Boyunca
Kurumsal Altyapıya Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2A)	4 yıl	İlk 5 yıllık Dönem Süresince
İstihdam Desteği	4 yıl	
Hedef Pazara Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2B)	4 yıl	Hedef Pazar Başına 5 Yıl Boyunca
Birim Desteği	4 yıl	Hedef Pazar Başına 5 Yıl Boyunca
Franchise Desteği	4 yıl	Hedef Pazar Başına 5 Yıl Boyunca
Patent, Faydalı Model, Endüstriyel Tasarım Tescili ile Yurt Dışı Marka Tescil / Yenileme / Koruma Desteği	4 yıl	Destek Kapsamında Kaldığı Süre Boyunca
Pazara giriş belgesi, ruhsatlandırma ile klinik test işlemleri desteği	4 yıl	Destek Kapsamında Kaldığı Süre Boyunca

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Pazar araştırması çalışması ve raporları desteği	4 yıl	Hedef Pazar Başına 5 Yıl Boyunca
Gelişim Yol Haritası Desteği	1 defaya mahsus	1 defaya mahsus

Harcama Türü	**İşlenen Toplam Fatura TL**	**Teşvik Alınan TL Miktar**	**Alınan Teşvikin Toplam Fatura Miktarına Oranı**
Hak edilen harcamalar (ödemesi yapılan)	13.362.699	5.542.353	41%
OAİB tarafından onaylanan harcamalar (ödemesi henüz yapılmayan)	2.045.858	877.312	43%
Genel Toplam	**15.408.557**	**6.419.665**	**28%**
Destek Türü	**İşlenen Toplam Fatura TL**	**Teşvik Alınan TL**	**Tür**
Bilgi Güvenliği Çözümleri	306.780	46.110	Danışmanlık
İş Geliştirme ve İş Sürekliliği	74.340	35.841	Danışmanlık
Marka Yönetimi	84.960	26.507	Danışmanlık
Tasarım Danışmalığı Giderleri	797.884	398.940	Danışmanlık
Üretim Yönetimi/ Performansının İyileştirilmesi	1.566.417	374.904	Danışmanlık
Fuar Isıtma, Elektrik, Su, İnternet, Temizlik, Güvenlik ve Sigorta Giderleri	Ł110.109	59.646	Fuar
Fuar Katalog/Kartela Giderleri	62.540	10.600	Fuar
Fuar katılım bedeli, kiralanan alana ilişkin kira giderleri	5.744.197	2.928.509	Fuar
Fuar katılımına ilişkin ısıtma/elektrik/su/internet/ temizlik/güvenlik/sigorta giderleri	276.280	58.600	Fuar
Fuar Promosyon (Tanıtım) Malzemeleri	32.616	15.100	Fuar
Fuar Stant tasarımı ve dekorasyonu giderleri	3.766.232	1.361.686	Fuar
Fuar tanıtım faaliyetleri kapsamında billboard/ pano/tabela giderleri	617.400	308.576	Fuar
Fuar tanıtım malzemelerinin nakliye bedelleri	773.367	308.134	Fuar
Gelişim yol haritası çalışması	395.300	196.770	GYH
Kurumsal Kaynak Planlaması (ERP)	690.404	274.913	Yazılım
Simülasyon / Tasarım	109.731	14.829	Yazılım
Genel Toplam	**15.408.557**	**6.419.665**	**-**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Milli Eğitim Bakanlığı Ustalık Telafi Programı:

Ustalık telafi programı yaş şartı aranmaksızın en az ortaöğretim kurumu (herhangi bir lise) mezunlarından 24 alan 97 dalda Bakanlıkça belirlenen Mesleki Eğitim Merkezi Telafi Çerçeve Öğretim Programını başarı ile bitirenlere ustalık belgesi verilmesini sağlayan planlı süreli bir programdır. Bu kapsamda mezun olduğu bölümle ilgili işi yapmayan lise ve üzeri mezuniyeti olan Şirket çalışanları programa dahil edilmektedir. Program toplam 27 hafta sürmekte olup personel başı devlet asgari ücretin yarısını şirket hesabına yatırmaktadır.

Bu kapsamda, son teşvik ödemesinin yapıldığı 16.10.2023 tarihine kadar 1.932.192,68 TL değerinde teşvik alan Şirket bakımından bu finansal destek, Şirket'in için, çalışanların eğitim maliyetlerinin azalması ve bu sayede çalışanlarının iş gücü kalitesi ile çalışma performansının arttırılması konusunda faydalı olmuştur. Şirket anılan teşviki işletme sermayesi olarak kullanmıştır.

Bitiş Tarihi	Açıklama	Teşvik Süresi	Tutar (TL)
28.04.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
31.05.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
22.06.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
15.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
31.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	393.380,04
16.10.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	364.874,24
TOPLAM			**1.932.192,68**

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket toplamda 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış üzerinden satış faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Şirket üretim faaliyetlerinin tamamını Bilecik Tesisi ile İnönü Tesisi'nde gerçekleştirmektedir.

Bilecik Tesisi

Bilecik Tesisi'ne ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

Bilecik Tesisi		
Adresi	:	Hürriyet 1.Osb Mah. Ata Bulvarı Cad. No: 16 İç Kapı No: 1 Merkez / Bilecik
Açık Alan	:	50.896 m²

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kapalı Alan	:	51.600 m²
Toplam Alan	:	102.496 m²
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (31.03.2024)	:	212
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	ÇED Gerekli Değildir Kararı, Yapı Kullanma İzin Belgeleri, Çevre İzin Belgesi, İşletme Belgesi, Ek Kurma İzin Belgesi, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

Bilecik Tesisi'nde 3 adet fabrika bulunmakta olup ilgili fabrikaların 2 adedinde porselen karo imalatı yapılmaktadır. Diğer fabrikada ise parlatma hattında yer alan mat ürünlerin parlatılması yapılmaktadır. Anılan üretim faaliyetleri kapsamında sırlı porselen karo, sırsız porselen karo, Türkiye'nin ilk ve tek porselen duş karosu Aquanit porselen duş karosu ile Seravista merdiven basamağı üretimi de gerçekleştirilmektedir. Bilecik Tesisi'nin üretim kapasitesi işbu İzahname tarihi itibarıyla 7.100.000 m²'dir.

Bilecik Tesisi'nin Üretim Faaliyetleri

Şirket'in Bilecik Tesisi'nde gerçekleştirdiği üretim faaliyetlerinde kullandığı kil, kaolin, feldspat ve kuvars, üretilen ürünlerin ana ham maddesini ve frit, pegmatit, korund, çinko oksit, mermer, boraks, zirkon, asit borik, renk verici metal oksitler ve glazür (sır boyası), glazür, glazür oksitleri, glazür boyası ve granüle massel de yardımcı maddeleri oluşturmaktadır.

Anılan ham madde ve yan madde tedariki için Şirket, seramik, maden ve kimyasal madde sektöründe faaliyet gösteren çeşitli şirketler ile iş (alım) sözleşmeleri akdetmekte olup bu sözleşmeler genel itibarıyla 1 (bir) seneliktir.

Şirket'in üretim faaliyetlerinin başında, tedarik edilen ham maddenin kırılması, tartılması, karıştırılması, bilyeli değirmenlerde sulu olarak öğütülmesi, püskürtücülü kurutucularda granül haline getirilmesi, preste plaka halinde şekillendirilmesi, kurutma karo yüzeyinin sırlanması, dekor lama, fırında pişirme, kalite sınıflarına ayırma ve ambalajlama faaliyetlerinde bulunulması yer almaktadır.

Yer ve duvar kaplamaları üretim yöntem bakımından birbirine benzer akış süreci taşımaktadır. Üretim yöntemindeki temel farklılık genel itibarıyla pişirimin niteliğinden kaynaklanmaktadır.

Tek pişirim sisteminde karo yüzeyi sırlandıktan sonra 1.100 °C üzerinde pişirilmektedir. Çift pişirim yönteminde ise şekillendirilip kurutulan karolar, önce sırsız halde pişirilerek bisküvi elde edilmekte, daha sonra sırlanarak ikinci defa pişirilmektedir. Bazı çeşitlerde ise sırlı karolar dekor anarak üçüncü kez pişirilmektedir. Çift pişirim yapan yer ve duvar karosu üreticileri daha ekonomik olan hızlı tek pişirim yöntemine dönmektedirler. Ancak duvar karosunda bazı

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

çeşitlerin üretimi için çift pişirim gerekmektedir. Dekor pişirimi ise, özellikle canlı renklerle ve yaldızlarla süslenen çok renkli çeşitlerde, el deseni, çıkartma ve pano olarak çoğunlukla duvar karolarında uygulanmaktadır.

Sırlı karolardan veya granit seramiklerden basınçlı su püskürtme (water-jet) ile küçük parçalar keserek ve kenarları taşlanarak, desen olacak şekilde file üzerine yapıştırmak yoluyla bordür yapılmaya başlanmıştır. Son yıllarda geliştirilen karo yüzeyini optik olarak inceleyen ve yüzey hatalarına göre sınıflandıran otomatik makinalar ile ayırma işlemi hızlandırılmakta ve isçilik hataları önlenmektedir. Seramik Kaplama Malzemeleri Sektörü'nde yer alan şirketlerden bazıları ürün ambalaj kutuları üzerine bar kod etiketleri yapıştırarak üretim, sevkiyat, stok ve satış miktar ve çeşitlerini bilgisayarlarla kontrol etme imkânına kavuşmuşlardır. Türkiye'de seramik karo aksesuarları (trim) üretimi ve kullanımı çoğalmaktadır. Merdiven basamak ve alınlıkları, hijyenik süpürgelikler, iç köse, dış köse parçaları ve havuz seramikleri gibi malzeme bazı şirketler tarafından üretilmekte veya ithal edilmektedir. Dünyada ve Türkiye'de bina cephelerinin giydirme metodu ile granit seramik karolarla kaplanması yaygınlaşmaktadır. Granit seramik giydirme cepheler, ısı tasarrufu sağlamakta ve bina ömrünce bakım gerektirmemektedir. Ayrıca ısı izolasyonsuz olarak süper yapıştırıcılarla 30 x 60 cm'ye kadar büyüklükteki karolar cephe kaplamasında kullanılmaktadır.

Önceden belirlenmiş seramik ham maddeleri hazırlanan spektler doğrultusunda tedarikçilerden temin edilmektedir. Yumuşak ham maddeler (Killer) kil kıyıcılarından geçirilerek uygun tane boyutuna getirilip homojenleştirilmiş olarak stoklanmaktadır. Sert ham maddeler ise kırıcılardan geçirilerek yine uygun tane boyutuna getirilip homojen halde stoklanmaktadır. Daha sonra bu ham maddeler reçetesine uygun olarak beşiger adı verilen alette tartılarak bantlar yardımıyla bilyeli değirmenlere doldurulurlar.

Uygun oranda su (ortalama %3) ilave edilen ham maddeler lastik kaplı ve alümina bilyeler ihtiva eden değirmenlerde öğütülerek istenilen tane boyuna düşürülürler. Bu safhada elde edilen çamura uygun akışkanlık kazandırabilmek için elektrolit olarak adlandırılan kimyasal maddeler ilave edilir. Kullanıma hazır hale gelen çamur, titreşimli eleklerden geçirilerek yavaş karıştırıcılı çamur havuzlarına alınır. İstenilen homojenliğe ulaşıldıktan sonra ham madde ikinci bir titreşimli elekten geçirilerek diyaframlı pompa aracılığıyla spray dryer'a alınır. Otomatik seviye kontrolörleri ünitelere gereğinden fazla ham madde girişini engeller.

Hidrolik pompalar yardımıyla spray dryer'a gönderilen çamur ağırlıkça %5,0 (+/- 0,5) oranında su içerecek biçimde kurutularak granül hale getirilir ve masse silolarına gönderilir. Seramiğin ana gövdesini oluşturacak olan ve masse diye adlandırılan bu malzeme artık preslenmeye hazır hale gelmiştir. Masse silolarında dinlendirilen yarı mamul maddeler tam otomatik sistemler ile preslere verilir. Yüksek basınçlı hidrolik preslerde ve manyetik kalıplarda (33x33, 46x46, 60x60, 60x120, 90x90 ve 90x135 cm boyutlarında) şekillendirilen seramik karolar kurutma bölümüne alınır. Ünitelerde kullanılan manyetik plakalar ve demir uzaklaştırıcılar ile metaller uzaklaştırılır. Kurutucularda rutubet %0,5'in altına düşünceye kadar kurutulurlar. Yarı mamuller sırlama bantlarında sırlanıp desenleri verildikten sonra fırına verilir.

Kurutucuyu müteakip yarı mamul ürün fırına verilir. 1150 – 1250 °C'lik fırınlarda pişirilen nihai ürünler fırın boşaltma makinesi vasıtası ile fırından boşaltılarak transfer hattına verilir. Parlatılacak ürünler ise otomatik karo besleme hattı ile alınarak bantlı parlatma makinesine alınır ve parlatmayı müteakip bu kalite sınıfları belirlenir ve ürünler paketlenir. Bu aşamaya kadar her prosesin akışı çeşitli elektronik ve elektromekanik araç ve gereçler yardımıyla el değmeden tamamlanır. Kaliteleri belirlenmiş paketler paketlenir ve sevkiyata hazır halde forkliftler yardımıyla mamul stok sahalarına alınır. Bu üretim süreçlerinin tüm kademelerinde ham maddelere, yarı mamul ve nihai mamullere gerekli fiziksel ve kimyasal testler uygulanarak standart ürün kalitesine ulaşılmaya çalışılır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Seranit'in Bilecik Tesisi'nde kullanılan başlıca ham maddeler olan kil, kaolin, feldspat ve kuvars gibi malzemeler, seramik sektöründe çeşitli yerel ve uluslararası şirketlerden tedarik edilmektedir. Bu ham maddelerin yanı sıra, frit, pegmatit, korund ve diğer yardımcı malzemeler tedarikçilerden sağlanmaktadır.

Tedarik süreçleri, genellikle her bir tedarikçi ile yapılan bir yıllık sözleşmeler çerçevesinde yürütülmektedir. Bu süreç hem fiyat istikrarını sağlamakta hem de tedarik zincirindeki riskleri minimize etmektedir.

Müşteri ilişkileri açısından Şirket, Bilecik Tesisi'nde üretilen seramik ürünlerini yurt içi ve yurt dışında geniş bir dağıtım ağı aracılığıyla pazarlamaktadır. Uzun süredir devam eden müşteri ilişkileri ve yeni müşterilerle kurulan bağlantılar sayesinde, Şirket pazar payını artırmaktadır.

Ham madde Hazırlama Ünitesi

Ham madde hazırlama ünitesi Bilecik Tesisi'nin 25.000 m^2 açık alanında yer almaktadır. Bu ünitede ham madde stoklanması ve gerekiyorsa sert ve yumuşak ham maddelerin istenilen boyutlara kırılma işlemleri gerçekleştirilmektedir. Kil, kaolen, feldspat nakliyatları sırasında iri parçalar halinde alınması durumunda bunların istenilen boyuta getirilmesi için ham madde türüne göre sert ya da yumuşak kil kırma tesisinde kırılması işlemi gerçekleştirilir. Ayrıca 1 adet sert ham madde kırıcı ve 1 adet kil kıyıcı tesisi vardır.

Çamur ve Sır Hazırlama Ünitesi

Çamur ve sır hazırlama süreci, seramik üretiminde önemli bir aşamadır ve öğütülmeye hazır sırın hazırlanmasıyla başlar. İlk olarak, sır değirmenine su ve alubit bilya eklenerek sırın homojen bir karışım haline getirilmesi sağlanır. Öğütülmüş sır, elek bakiye, yoğunluk, viskozite ve renk plakası gibi kriterlere göre kalite kontrolünden geçirilir. Eğer sır bu kriterleri karşılamazsa, tekrar sır değirmenine geri gönderilir. Kalite kontrolünü geçen sır, sır tanklarına aktarılır ve burada belirli süreler boyunca bekletilerek olgunlaştırılır. Sır tanklarından çıkan sır, renk kontrolüne tabi tutulur ve uygun bulunan sır, sırlama bantlarına aktarılır. Sırlama bantları, sırın seramik yüzeylerine düzgün ve eşit bir şekilde uygulanmasını sağlar. Bu süreç, seramik ürünlerin estetik ve fonksiyonel özelliklerini artırmayı hedefler ve her aşamada yapılan kontroller sayesinde son ürünün istenen standartlarda olmasını garanti eder.

Ham madde Tartım Bantları

Karo Seramik üretiminde kullanılacak ham maddeler daha önce laboratuvar şartlarında denenerek tespit edilmiş bir reçete uyarınca hazırlanacaktır. Spesifikasyonları belirlenerek temin edilen, harmanlama ve homojenizasyon kontrolleri yapılan ham maddeler tartım ünitesinde kullanılan hassas teraziler vasıtası ile tartılarak reçete hazırlanır.

Continue Değirmenler

Ham madde Hazırlama departmanında hazırlanan reçete konveyör bantlar vasıtası ile sürekli çamur değirmenleri silolarına doldurulur. Silolardan tartılarak alınan ham madde yine reçete doğrultusunda su ve çamurda çökmeyi önleyici elektrolit (deflokülant) konulur. Sistem sürekli besleme halindedir. Ham madde, su ve elektrolit değirmen içerisinde bulunan bilyeler vasıtası ile öğütmeye tabi tutularak istenilen kıvamda çamur elde edilir. Çamur değirmeninde belli kıvama gelen çamur değirmen çıkışında bulunan elek vasıtası ile elenir. Çıkan elek altı malzeme tekrar kullanıma uygun ise değirmene beslenir. Elekten geçen çamur tanka alınır. Tanktan bir pompa vasıtası ile çamur havuzuna gönderilir. Bilecik Tesisi'nde 2 adet continue, 1 adet discontinue değirmen bulunmaktadır. Continue değirmenlerden 1 tanesi duvar karosu, diğeri yer ve sırlı porselen karo üretimi yapmaktadır. Discontinue değirmende ıskartaya ayrılan ürünler ve ham kırıklar çevrilerek diğer havuzlara belirli oranlarda girilmekte ve atık minimize edilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çamur Havuzları

Çamur değirmenden elde edilen çamurun stoklandığı yerdir. Burada karıştırıcılar vasıtası ile karıştırılan çamur homojen hale getirilir. Daha sonra analiz edilen çamur uygun ise yüksek basınçlı pompalar ile Spray Dryer' a gönderilir. 8 adet çamur havuzu bulunmaktadır.

Spray Dryer

Çamur havuzlarından yüksek basınçlı pompalar vasıtası ile çamur boru hatları ile Spray Dryer'ın ortasında bulunan memeler vasıtası ile püskürtülür. Doğalgazın yakılması ile oluşan yaklaşık 550–650 °C sıcaklığındaki sıcak hava Spray Dryer içine verilerek memelerden püskürtülen çamur ile karıştırılır. Bunun sonucunda masse tabir edilen belli nem ve tane boyutuna sahip granül elde edilir. Bu bölümde çamur içerisindeki nem oranı %35'ten %5 – 7'ye düşürülür. Spray Dryer üniteleri toplam 31.000 litre / saat su buharlaştırma kapasitesine sahiptir. Yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Bilecik Tesisi'nde 3 adet Spray Dryer bulunmaktadır.

Masse Siloları

Spray Dryer'dan elde edilen masse konveyör bantlar vasıtası ile dinlendirilmek üzere masse stok silolarına alınır. Şekillendirme departmanına dinlenmiş masse verilmesi gerekir. 9 adet duvar karosu, 9 adet yer ve sırlı porselen karo masse stok silosu bulunmaktadır. Her biri 60 ton kapasitelidir.

Şekillendirme Ünitesi

Seramik üretim süreci, masse silosundan başlayan ve farklı aşamalardan geçerek nihai ürüne dönüşen bir işlemi kapsamaktadır. İlk olarak, masse silosundan tartım bandı aracılığıyla taşıyıcı banda aktarılmaktadır. Pudralı üretim ve pudrasız üretim olmak üzere iki farklı üretim süreci mevcuttur. Pudralı üretimde, pudra masse silosuna taşınan malzeme, taşıyıcı bant ile pudra değirmenine iletilir. Burada öğütülen pudra, pudra silolarına aktarılır ve ardından elek, hortum ve dikey mikser aracılığıyla serigrafi işlemi için hazırlanır. Pudrasız üretimde ise, pres ana silosuna taşınan malzeme, tartım bandı ve taşıyıcı bant ile mixer'e yönlendirilir. Burada karıştırılan malzeme, pres servis silosuna aktarılır ve sürgü, ızgara ve kalıp aşamalarından geçerek presleme işlemine tabi tutulur. Presleme sonrası, kalınlık ve yüzey kontrolü yapılır ve uygun bulunan ürünler transport hattına iletilir. Üretim programına göre 1. pres veya 2. pres işlemine tabi tutulur ve ardından yatay kurutucu veya dikey kurutucuya gönderilir. Son olarak, kurutulan ürünler yükleme hattına aktarılır ve nihai ürün olarak hazırlanır. Bu süreç, her aşamada yapılan kontroller ve düzenlemeler ile kaliteli ve verimli bir üretim sağlamayı hedefler.

Presler

Masse silolarında dinlendirilen masse, siloların altında bulunan konveyör bantlar vasıtası ile eleklerden geçirilerek otomatik olarak pres silolarına doldurulur. İstenilen en, boy ve derinliğe sahip kalıplara otomatik besleme ile verilen ve %5 rutubet oranına sahip olan masse burada presler vasıtası ile şekillendirilerek yarı mamul haline getirilir. Bu bölümden çıkacak olan fire üretime geri kazandırılır. Bilecik Tesisi'nde toplamda 8 adet pres bulunmaktadır.

Yatay ve Dikey Kurutma

Kurutma ünitelerinde yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Preslerde şekillendirilen yarı mamul içerisinde bulunan %5 nem oranı kurutmalarda doğalgazın yanması ile elde edilen yaklaşık 110-150 °C sıcaklıktaki sıcak hava ile %0,5 e düşürülür. Rutubet oranı düşürülerek mukavemet kazanan yarı mamul buradan sırlama bantlarına kayışlar vasıtası ile gönderilir.

Sırlama Ünitesi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bu bölümde yer karosunda ham karo üstüne, duvar karosunda bisküvi üstüne sır, angop, pasta, inkjet uygulamaları yapılarak karoya renk desen verilmektedir. Yer sırlı porselen karo hattında 2 adet sırlama bantı, duvar karosu hattında 4 adet sırlama bantı bulunmaktadır.

Sır hazırlama bölümünde hazırlanan sır, angop, pasta, füme gibi malzemeler ürünün teknik standartları sağlaması ve estetik olması açısından sırlama bantlarında ham seramik karoların üzerine aplikasyon makineleri (kampana, revo, disk kabini vb.) ile uygulanır. Ham seramik karoların üzerine cinsine göre estetik görünüm vermek maksadı ile desen basılır. İşlemi biten karolar fırınlara sevk edilmek üzere stok alanlarında stoklanır.

Fırınlar Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenir. İç sıcaklığı 1.100 – 1.200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 40 – 70 dakika arasında pişirilir. Fırında pişirilen karolar kalite ayrım için stok arabalarına stoklanır.

Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları, 1.170 – 1.180°C, yer karoları 1.180 – 1.190°C, sırlı porselen karo 1.200 – 1.210°C arasında pişirilir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanır. Sonra sırlama bantlarına gönderilir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilir.

Ebatlama Ünitesi

Bazı ürünlerde müşterinin tam boyut istemesi durumunda ürünlerin boyut ayarlaması yapılması için karonun 4 kenarının istenilen boyuta getirilmesi işlemesidir. Yer karosu hattında sulu kesme makinası kullanılmaktadır. Yer karosu daha sert bir ürün olduğu için bu yöntem kullanılmaktadır.

Ebatlanacak ürün eğer sırlı porselen karo ve parlatılması istenmişse öncelikle polisaj makinasında parlatılır. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere ıslak ebatlama ünitesine gider.

Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi

Fırınlarda stok arabalarına alınan karolar gözle fiziki kontrolün yanında otomatik makineler vasıtası ile boyut ve deformasyon kontrolü yapılarak kalite ayırıma tabi tutulduktan sonra kalite sınıfına göre ambalajlanır. Paletlere alınan karo kutuları otomatik olarak naylon kaplanmak üzere shrink fırınına gönderilir. 7 adet kalite ayrım makinası (Nuovafima marka) mevcuttur. Paketlenen palet üstüne alınan ürünler şeritleme makinasında şeritleri bağlanarak mamul depoya verilir.

Polisaj (Parlatma Ünitesi)

Stok sahasındaki mat ürünler, forklift kullanılarak otomatik veya manuel besleme makinelerine taşınır. Besleme makinelerinden çıkan ürünler bant sistemine aktarılır. Bant üzerinde ilk olarak yüzey freze işlemi uygulanır, ardından parlatma kafaları devreye girerek ürünün yüzeyi parlatılır. Bu işlemi takiben kenar frezeler kullanılarak ürünün kenarları işlenir. Freze işlemlerinin tamamlanmasının ardından ürün kurutucuya gönderilir. Kurutulan ürün yüzey koruyucu uygulama aşamasına geçirilir; bu aşamada ürünün yüzeyine koruyucu madde uygulanarak dayanıklılığı artırılır. Nihayetinde parlatılmış ve koruyucu madde ile kaplanmış ürün nihai ürün olarak hazırlanır. Proses sırasında oluşan atık su ise arıtma sistemine gönderilir. Bu süreç, ürünün estetik ve fonksiyonel özelliklerini artırarak kalite standartlarına uygun olarak üretilmesini sağlar.

Merdiven Basamağı Bölümü

Pişmiş ürünler temin edildikten sonra, merdiven basamağı üretim süreci başlar. İlk olarak, rıht kesme işlemi gerçekleştirilir. Bu işlem sonrasında, ürün kontrol edilir ve gerekli durumlarda

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

atık sahasına yönlendirilir. Kontrolden geçen ürünler, kanal açma işlemine tabi tutulur ve ardından tekrar kontrol edilir. Kontrolden geçen ürünler, pişirim işlemine alınır. Pişirim işlemi sonrasında, ürün yeniden kontrol edilir ve son kesme aşamasına geçer. Son kesme işlemi tamamlanan ürünler, bir kez daha kontrol edilerek tutkal uygulaması yapılır. Son olarak, kalite ayrımı ve paketleme işlemleri gerçekleştirilir. Bu süreç boyunca, her aşamada yapılan kontroller ile ürünün kalite standartlarına uygunluğu sağlanır ve atık sahasına yönlendirilmesi gereken malzemeler ayrıştırılır.

Toz Emme Sistemi

Bilecik Tesisi'nde 1 tanesi sulu, 10 tane kuru olmak üzere toplamda 11 adet toz emme sistemi bulunmaktadır. Bu sistemlerden 5 tanesi 1. işletmede yer almakta olup güncel durum itibarıyla kullanılmamaktadır. Bu sistem, toz emme sistemi toz kaynaklarının oluştuğu bölgeler ve alanlar tespit edilerek tozların vakum sistemi ile toplanmaktadır. Siloların en üst doldurma yerleri, silo boşaltma ağız noktaları, preslerin üst kısımlarında Q100'lük yumuşak plastik ve telli malzemeden hortumlarla silo, makine ve ekipman üzerine bağlantı yapılarak emişler sağlanmaktadır. Emilen tozlar toz emme silolarından konveyör bant yardımıyla alınarak yer mikserlerine tekrardan beslenmektedir.

Arıtma Tesisleri

Bilecik Tesisi'nde değişik kapasitelerde 4 adet endüstriyel tip fiziksel + kimyasal şeklinde arıtma tesisler mevcuttur. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi atıksu arıtma tesisine bağlı kanalizasyon hattına deşarj edilmektedir. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi'nin 07.09.2023 tarihli BİLOSB-1076 Belge Numaralı Kanalizasyon bağlantı izni bulunmaktadır.

Sıra No.	Arıtma Adı	Kapasite	Kapasite
1	A (Hazırlama Arıtması)	600 m^3/gün	25 m^3/st
2	B (3.Polisaj Hattı Arıtması)	4800 m^3/gün	200 m^3/st
3	C (1 – 2 Polisaj Hattı Arıtması)	4800 m^3/gün	200 m^3/st
4	D (Sırlama Hattı Arıtması)	48 m^3/gün	2 m^3/st

<u>İnönü Tesisi</u>

İnönü Tesisi'ne ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

İnönü Tesisi		
Adresi	:	İsmetpaşa Mahallesi Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. (Küme Evler) No: 1/1 İnönü/Eskişehir
Açık Alan	:	57.132 m²
Kapalı Alan	:	550.963 m²
Toplam Alan	:	608.095 m²
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (31.03.2024)	:	275
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	Yapı Kullanma İzin Belgeleri, İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi, Yapı Ruhsatları, Kalite Yönetim Sistemi Belgesi, Türk Standardlarına Uygunluk Belgesi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnönü Tesisi'nde 2 adet fabrika binası bulunmakta olup ilgili fabrikaların birinde yer, duvar ve sırlı porselen karo ve diğer fabrikada dekor ve küçük ebatlı yer ve duvar karoları üretilmektedir. İkinci fabrikaya masse birinci fabrikadan iletilmektedir. Seramik karolarda "masse," karonun ana yapısını ve temel bileşenlerini ifade eden terimdir. Bu yapı, karoların dayanıklılığını, su emme kapasitesini ve diğer fiziksel özelliklerini belirler. "Masse," seramik karonun temelidir ve üzerine eklenen sırlama veya dekoratif katmanlarla tamamlanır.

İnönü Tesisi'nin Üretim Faaliyetleri

Önceden belirlenmiş seramik ham maddeleri spekter doğrultusunda tedarikçilerden temin edilmektedir. Yumuşak ham maddeler (Killer) kil kıyıcılarından geçirilerek uygun tane boyutuna getirilip homojenleştirilmiş olarak stoklanır. Sert ham maddeler ise kırıcılardan geçirilerek yine uygun tane boyutuna getirilip homojen halde stoklanır. Daha sonra bu ham maddeler reçetesine uygun olarak beşiger adı verilen alette tartılarak bantlar yardımıyla bilyeli değirmenlere doldurulurlar. Uygun oranda su (ortalama %35) ilave edilen ham maddeler lastik kaplı ve filint taşı denilen öğütücü malzemeler ve bilyeler ihtiva eden değirmenlerde öğütülerek istenilen tane boyuna düşürülürler. Bu safhada elde edilen çamura uygun akışkanlık kazandırabilmek için elektrolit olarak adlandırılan kimyasal maddeler ilave edilir. Kullanıma hazır hale gelen çamur, titreşimli eleklerden geçirilerek yavaş karıştırıcılı çamur havuzlarına alınır. İstenilen homojenliğe ulaşıldıktan sonra ham madde ikinci bir titreşimli elekten geçirilerek diyaframlı pompa aracılığıyla spray dryer'a alınır. Otomatik seviye kontrolörleri ünitelere gereğinden fazla ham madde girişini engellemektedir. Hidrolik pompalar yardımıyla spray dryer' a gönderilen çamur ağırlıkça %5,0 (+/- 0,5) oranında su içerecek biçimde kurutularak granül hale getirilir ve masse silolarına gönderilir. Seramiğin ana gövdesini oluşturacak olan ve masse diye adlandırılan bu malzeme artık preslenmeye hazır hale gelmiştir. Masse silolarında dinlendirilen yarı mamul maddeler tam otomatik sistemler ile preslere verilir.

Yüksek basınçlı hidrolik preslerde ve manyetik kalıplarda (33x33, 40x40 ve 60x60 cm. boyutlarında) şekillendirilen seramik karolar kurutma bölümüne alınır. Ünitelerde kullanılan manyetik plakalar ve demir uzaklaştırıcılar ile metaller uzaklaştırılır. Kurutucularda rutubet %0,5'in altına düşünceye kadar kurutulurlar. Yarı mamuller sırlama bantlarında sırlanıp desenleri verildikten sonra fırına verilir. Kurutucuyu müteakip yarı mamul ürün fırına verilir. 1150–1250°C'lik fırınlarda 35–50 dakika pişirilen nihai ürünler fırın boşaltma makinesi vasıtası ile fırından boşaltılarak transfer hattına verilir.

Parlatılacak ürünler ise otomatik karo besleme hattı ile alınarak bantlı parlatma makinesine alınır ve parlatmayı müteakip bu ürünlerde otomatik paketleme makinesine verilir. Seçilen ve kalite ayrımına tabi tutulan ürünler otomatik paketleme makinesine verilerek paketlenir. Bu aşamaya kadar her prosesin akışı çeşitli elektronik ve elektromekanik araç ve gereçler yardımıyla el değmeden tamamlanır. Kaliteleri belirlenmiş paketler paketlenir ve shrink makinelerinden geçirilip sevkiyata hazır halde forkliftler yardımıyla mamul stok sahalarına alınır.

Bu üretim süreçlerinin tüm kademelerinde ham maddelere, yarı mamul ve nihai mamullere gerekli fiziksel ve kimyasal testler uygulanarak standart ürün kalitesine ulaşılmaya çalışılır.

İnönü Tesisi'nde, Şirket'in üretim faaliyetlerine ilişkin olarak takip edilen süreç ve kullanılan makine, ekipman ve teçhizat ile üniteler genel itibarıyla benzer nitelikte olmakla birlikte; aşağıda, Şirket'in Bilecik Tesisi'nden farklı bir üretim kapasitesine, metrekareye, adede ve niteliğe sahip olan makine, teçhizat ve ekipmanlar ile ünitelere ilişkin bilgi verilmiştir.

Ham madde Hazırlama Ünitesi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ham madde hazırlama ünitesi, Bilecik Tesisi'ndeki ile aynı fonksiyonu görmekle birlikte İnönü Tesisi'nde 45.000 m^2'lik açık alanda yer almaktadır. İnönü Tesisi'nde ayrıca 2 adet kırıcı tesisi bulunmaktadır.

Çamur Sır Hazırlama Ünitesi

İnönü Tesisi'ndeki çamur sır hazırlama bölümü 8000 m^2'lik kapalı alanda yer almaktadır.

Continue Değirmenler

İnönü Tesisi'nde 2 adet continue, 1 adet discontinue değirmen bulunmaktadır. Continue değirmenlerden 1 tanesi duvar karosu, diğeri yer ve sırlı porselen karo üretimi yapmaktadır. Discontinue değirmende ıskartaya ayrılan ürünler ve ham kırıklar çevrilerek diğer havuzlara belirli oranlarda girilmekte ve atık minimize edilmektedir.

Çamur Havuzları

İnönü Tesisi'nde 8 adet çamur havuzu bulunmaktadır.

Spray Dryer

İnönü Tesisi'nde bulunan Spray Dryer üniteleri toplam 16.500 litre/saat su buharlaştırma kapasitesine sahiptir. Yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Covid-19 pandemi sürecinde yaşanan sıkıntılar gibi doğalgazın sınırlandırılması gibi acil durumlarda yedek yakıt sistemi olarak LPG kullanılacaktır. İnönü Tesisi'nde toplam 3 adet Spray Dryer bulunmaktadır.

Masse Siloları

İnönü Tesisi'nde 8 adet duvar karosu, 8 adet yer ve sırlı porselen karo masse stok silosu bulunmaktadır. Her biri 103 ton kapasitelidir.

Presler

İnönü Tesisi'nde 2 adet yer karosu, sırlı porselen karo, 3 adet duvar karosu presi bulunmaktadır.

Sırlama Ünitesi

Bu bölümde yer karosunda ham karo üstüne, duvar karosunda bisküvi üstüne sır, angop, pasta, inkjet uygulamaları yapılarak karoya renk desen verilmektedir. Yer sırlı porselen karo hattında 2 adet sırlama bantı, duvar karosu hattında 4 adet sırlama bantı bulunmaktadır. Trim fabrikasında 4 adet sırlama bantı mevcuttur. Sırlama bantlarına ait emisyon noktası olarak ana fabrikada 1 adet sulu toz tutma ünitesi ve trim fabrikada 1 adet toz tutma ünitesi mevcuttur.

Fırınlar Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenir. İç sıcaklığı 1100–1200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 35 – 50 dakika arasında pişirilir. Fırında pişirilen karolar kalite ayrım için stok arabalarına stoklanır. Yer sırlı porselen karo hattında 1 adet tek katlı fırın, duvar karosu hattında 2 adet çift katlı fırın bulunmaktadır. Yer, sırlı porselen karo tek pişirim, duvarda çift pişirim uygulanır. Trim fabrikasında üretilen 10 x 10 ebatlı ürünler ve tutkal ile kenarlarından birleştirilmesi için, dot mount fırınında 200 derece sıcaklıkta pişirilmekte ve 10x10 karolar 30x40 ebatında paketlenmektedir.

Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları, 1.170 – 1.180°C, yer karoları 1.180 – 1.190°C, sırlı porselen karo 1.200 – 1.210°C arasında pişirilir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanır. Sonra sırlama bantlarına gönderilir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilir.

Ebatlama Ünitesi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bazı ürünlerde müşterinin tam boyut istemesi durumunda ürünlerin boyut ayarlaması yapılması için karonun 4 kenarının istenilen boyuta getirilmesi işlemesidir. Yer karosu hattında 1 adet sulu kesme makinası kullanılmaktadır. Yer karosu daha sert bir ürün olduğu için bu yöntem kullanılmaktadır. Duvar karosunda 2 adet kuru kesme makinası kullanılmaktadır. Bu makinalara ait 3 adet toz tutma ünitesi ve 3 adet emisyon noktası bulunmaktadır. Ebatlanacak ürün eğer sırlı porselen karo ve parlatılması istenmişse öncelikle polisaj makinasında parlatılır. İnönü Tesisi'nde yarı parlatma işlemi yapılır. Buna lappato denilmektedir. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere sulu ebatlama ünitesine gider.

Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi

Fırınlarda stok arabalarına alınan karolar gözle fiziki kontrolün yanında otomatik makineler vasıtası ile boyut ve deformasyon kontrolü yapılarak kalite ayırıma tabi tutulduktan sonra kalite sınıfına göre ambalajlanır. Paletlere alınan karo kutuları otomatik olarak naylon kaplanmak üzere shrink fırınına gönderilir. 5 adet kalite ayrım ve paketleme makinası (Nuovafima marka) mevcuttur. Bunlardan 2 tanesi yer karosu 3 tanesi duvar karosu olarak görev yapmaktadır. Paketlenen palet üstüne alınan ürünler şeritleme ve shrinkleme makinasında naylonlanarak mamul depoya verilir.

Mamul Stoklama Ünitesi

Kalite ayrımdan naylon kaplanarak çıkarılan paletler sevk edilmek üzere cinslerine göre stok sahasına depolanır. Buradan ürünler forkliftler vasıtası ile kamyonlara yüklenerek sevk edilir.

Ar-Ge – Kalite Kontrol Laboratuvarı

Ar-Ge, sır, angop, pasta reçetelerini üretime verir. Üretim sırasında herhangi bir değişiklik olduysa bunlarla ilgili ayarlar yapar. Kalite Kontrol laboratuvarı kalite ayrımı yapılan üründe son testleri yapar. Üretimin her aşamasında işletme standartları ile verilen değerlerin doğruluğunu analiz ve ölçümlerle karşılaştırır.

Dekor Bantları Ünitesi

Üçüncü pişirim olarak ifade edilen kısımdır. DK-YK_SPK fabrikasında yapılmış ürünlerin üzerine piktosel makinası, ya da elekler yardımıyla altınlı, platinli vs. baskılar yapılarak tekrar pişrilmek üzere fırınlara verilir. 870 °C ya da 1030 °C de pişirim işlemi gerçekleştirilir. 2 adet 22 m boyunda fırını vardır. Burada yapılan ürünler ıslak kesme makinasında istenilen ebatlara kesilir ve sonrasında kurutulur. Daha sonra paketlenerek stok sahasına gönderilir.

Arıtma Tesisi

İnönü Tesisi'nde endüstriyel nitelikli atık sular oluşmaktadır. Oluşan atık sular, kimyasal atık su arıtma tesisimizde arıtılarak üretimde tekrar kullanılmakta ve deşarj yapılmamaktadır. İnönü Tesisi'nde evsel nitelikli atık sular oluşmaktadır. Oluşan atık sular, biyolojik atık su arıtma tesisimizde arıtılarak fabrikanın yanındaki kuru dere aracılığı ile sarı su deresine deşarj edilmektedir.

Endüstriyel Atıksu Arıtma Tesisi

Endüstriyel atık su arıtma tesisine çamur hazırlama, sır hazırlama, sırlama bantları ve kesme departmanlarından proses atık suları gelmektedir.

Şirket'in Satış Faaliyetleri

Şirket, ürettiği ürünlerin satışını akdettiği satım sözleşmeleri ile olduğu gibi, akdettiği bayilik sözleşmeleri ve mağazaları aracılığı ile de gerçekleştirmektedir. Bu doğrultuda Şirket, yurt içinde toplamda 7 farklı coğrafi bölgeye satış faaliyetinde bulunmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in sahibi bulunduğu bayilik ve mağazaların yurt içindeki coğrafi dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Yurt İçi Satış Noktaları			
No.	**Coğrafi Bölge**	**Bayi**	**Mağaza**
1	Marmara (İstanbul/Avrupa)	17	1
2	Marmara (İstanbul/Anadolu)	15	3
3	Ege	18	1
4	Çukurova Bölgesi	15	1
5	İç Anadolu	10	2
6	Karadeniz	7	-
7	Akdeniz	3	-
Toplam		**85**	**8**

Şirket, sahibi bulunduğu bayilik ve mağazaların yurt içi dağılımı bakımından Akdeniz ve Çukurova bölgesini olarak bir ayrıma gitmiştir. Bunun sebepleri ise, Akdeniz bölgesinde Antalya ve çevresi satış noktaları yer alırken; Çukurova bölgesinde Adana, Hatay, Mersin ve Gaziantep şehirlerinin yer almasıdır. Çukurova bölgesinde yer alan depo hem Adana Mağaza'sına hem de çevre illere ürün tedariki sağlamakta ve bu bölgedeki operasyonların yürütülmesine katkıda bulunmaktadır. Çukurova bölgesindeki satış temsilcileri, bölgesel müşteri ihtiyaçlarına yönelik ayrı bir ekip olarak hizmet vermektedir. Akdeniz bölgesi ise Antalya ve Alanya gibi önemli merkezleri kapsamaktadır ve bu bölgedeki satış temsilcileri, bölgenin spesifik ihtiyaçlarına yönelik çözümler sunmaktadır. Geriye kalan dört bölge de benzer şekilde belirli şehirleri kapsamakta ve her bölge için özel satış ekipleri bulunmaktadır. Bu bölgesel ayrım, Şirket'in müşteri odaklı hizmet anlayışını güçlendirmekte ve bölgesel farklılıklara yönelik daha hızlı ve etkin çözümler üretmesine olanak tanımaktadır.

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:

Şirket'in araştırma ve geliştirme süreçleri sonucu hazırlanmış ürünlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

- **Aquanit Porselen Duş Karosu:** Şirket tarafından gerçekleştirilen 2 yıllık bir Ar-Ge çalışması sonucunda Türkiye'de ilk ve tek porselen duş karosu üretilmiştir. Aquanit Porselen Duş Karosu, konut, hastane ve otel gibi alanlarda kullanılmaktadır.
- **Seravista Merdiven Basamağı:** Seravista Merdiven Basamaklar, porselen karoların basamak profili olarak tekrar şekillendirilmesi ile üretilmiş bükümlü karolardır. 32 cm genişliğinde ve 120 cm uzunluğunda üretilen basamaklar merdiven ölçülerine göre kesilerek tek parça halinde kolayca monte edilebilmektedirler. Seravista basamaklar, yoğun trafikli dış mekanlardan, iç mekanlara kadar geniş bir kullanım alanına sahiptir.
- **60x120 cm Duvar Karosu:** Ev içi ve dışı tüm projeler için geliştirilen (60x120 cm) duvar karosu, porselen karoya göre daha hafif yapısı ile döşemede kolaylık ve maliyet tasarrufu sağlamaktadır. (60x120 cm) duvar karosu, XONE tasarım ödülü sahibi olmuştur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- **SeCure Antislip Yüzey Geliştirmesi:** Şirket'in Ar-Ge çalışmaları ile geliştirilen yumuşak, kaymaz sırlar sayesinde R10 B kayma değerine sahip yeni seriler geliştirilmiştir. Döşeme seçenekleri ve yüzey özellikleri sürtünmeyi artıracak şekilde tasarlanmıştır.
- **SeCure Hijyen Teknolojisi:** SeCure Hygiene yüzey teknolojisi, üretimde fırın aşamasında uygulanarak, duvar karosu ve porselen karo ürünlerin tamamında bakteri oluşumunu yapılan testler uyarınca %99,8'e kadar engellemektedir. SeCure hijyen ürüne sonradan uygulanan bir teknoloji olmadığından yıllarca bu özelliğini kaybetmeden kullanılmaktadır.
- **Silk Serisi – Kristal Yüzeyler:** Silk Serisi, özel sır ve aplikasyon yöntemleri ile oluşturulmuştur. 3 farklı renk ve 2 farklı dekor çalışması ile hem ıslak mekanlarda hem de kuru mekanlarda satışa sunulmuştur.
- **Shiny Yüzey:** Sırlı porselen karolarda uygulanan lappato (yarı parlak) işleminin atık oluşumunu ve su tüketimini artırması nedeniyle, sürdürülebilirlik kapsamında alternatif yüzey çalışmaları yapılmıştır. Yeni geliştirilen sır reçetesi ile lappato yüzey parlaklığında, "sugar effect" ile tabir edilen görüntüye sahip yüzey elde edilmiştir. Bu çalışma ile lappato işlemi ortadan kalkmış, atık oluşumunun ve su tüketimin önüne geçilmiştir. Makine kullanımının olmamasından dolayı işçilik ve enerji maliyetleri düşmüştür. Yapılan çalışmalar ile hem çevreci hem de maliyetli yeni seriler satışa sunulmuştur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerini göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket hem kendi şubelerindeki satım noktalarından hem de imzalamış olduğu farklı bayilik sözleşmeleri aracılığıyla kendi bayilerinden fabrikalarında üretmiş olduğu yapı malzemelerinin satımı ve pazarlamasını, yurt dışında yer alan şubeleriyle de ihracatını yapmaktadır.

Seramik Sektörü

Türk seramik sektörü, ilk defa düzenli üretim ve sanayileşme anlamında 1950'li yıllarda faaliyet göstermeye başlamış, 1980'li yıllardan itibaren ise hızlı bir ivmelenme içerisine girmiştir. Sektör, her geçen yıl ürünlerini geliştirmekte ve ürünlerinin çeşitliliğini artırmakta olup, dünyada kullanılan yeni üretim teknolojileri ve modern seramik üretim hatları ülkemize kurulmuştur.6

Güncel durumda ise seramik sektörü, Türkiye için önemli bir ihracat aracı haline gelmiş olmakla beraber yoğun ihtiyaca kıyasen dışa bağımlılığın görece az olduğu sektörlerden birisidir. Ülkemizin seramik sektörü içerisinde 2021 yılında takribi 2 Milyar USD'lik bir işlem hacmi ve 1 Milyar USD'lik bir ihracat hacmi bulunmaktadır. Bunun muvacehesinde bu sektörün önemli bir döviz kapısı olmakla birlikte aynı zamanda Türkiye'de 40 bin kişiye didoğrudanrekt olarak 330 bin kişiye ise dolaylı istihdam sağladığı kaydedilmiştir[7].

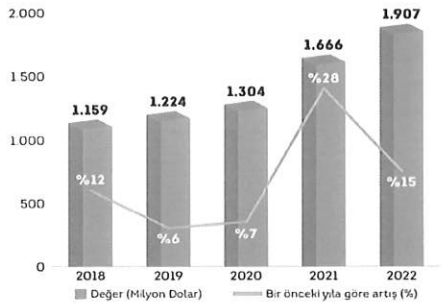
Dünyada seramik sektörü büyüklüğü 2020 yılının sonunda 123,08 Milyar USD olarak ölçülmüş, önceki yıllar ile değerlendirildiğinde ise koronavirüs pandemisi nedeniyle 2019 yılına kıyasen %5,3 oranında bir küçülme kaydedildiği görülmüştür. Özellikle, pandemi ortasında inşaatların durması, üretimin yavaşlaması gibi sair sebeplerden ötürü bu küçülmenin

[6] T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410 [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]
[7] A.g.e.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

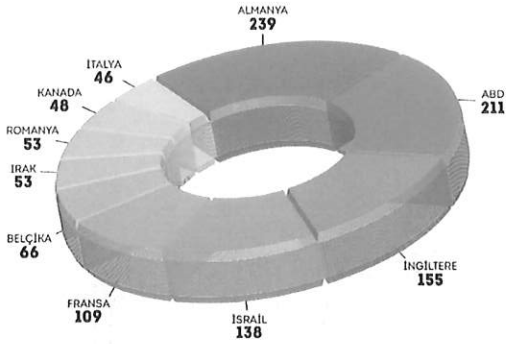
yaşandığı, 2022 yılının sonunda ise koronavirüs öncesi seviyelere dönülmesinin beklendiği ifade edilmiştir[8].

2022 yılında Türkiye, seramik sektöründe, ihracat bazında pozitif bir ivme ile bir önceki yılın ihracat miktarının %15 daha üstüne çıkmış ve son 5 yıl içerisindeki artışını devam ettirmiştir. Güncel durumda 2017 yılına göre seramik sektöründe ihracat miktarı %65 oranında artmıştır[9].



(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

2022 yılında gerçekleştirilen Türkiye'nin yaklaşık 1 Milyar USD'lik ihracat hacminde yer alan ilk üç ülke ise (i) Almanya (239 Milyon USD), (ii) Amerika Birleşik Devletleri (211 Milyon USD) ve (iii) İngiltere (155 Milyon USD) olmuştur. Sıralamanın geri kalanı ise şu şekilde izlemiştir:



(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

Şirket'in satış aktivitelerinin önemli bir kısmını seramik kaplama malzemeleri oluşturup Türkiye'de bu sektörün en önemli parçası olarak, Şirket'in de yoğun bir üretimde ve ticaretinde bulunduğu seramik karolar bulunmaktadır. İlgili sektöre, Türkiye pazarında 1990 - 2000 yılları arasında oldukça yoğun bir yatırım bulunduğundan, Türkiye bu konuda global sektörde adından bahsettiren ülkelerden birisi olabilmiştir. 2021 yılı Türkiye Seramik Sektörü Raporu'na göre, 2021 yılında Türkiye 370 milyon m²'lik üretim hacmi ile bu pazarda Dünya'da en büyük 7. üretici; Avrupa'da ise en büyük 2. üretici olmayı başarmıştır. Spesifik olarak, 2021 yılında

---

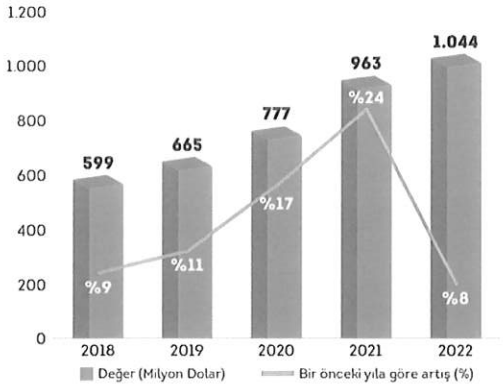
[8] Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916

[9] Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022: https://ccst.org.tr/Uploads/arastirmaRaporlari_view/ccisb---2022-faaliyet-raporu---web.pdf [Son Erişim Tarihi:20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

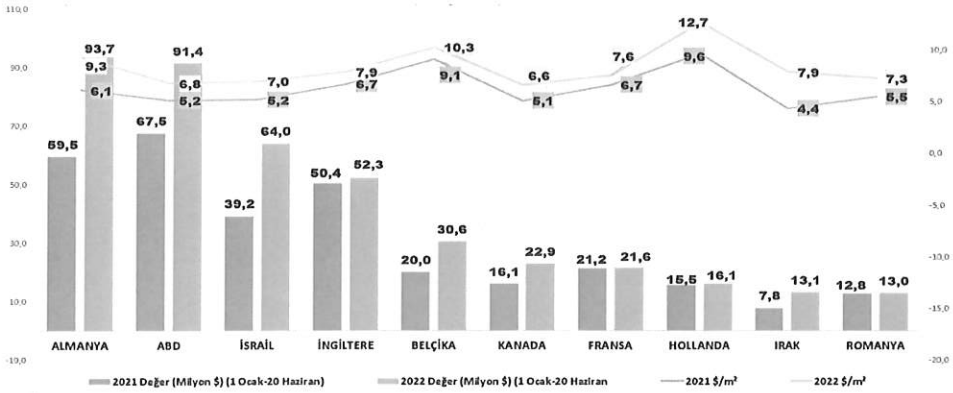
seramik karo ihracatında ise bu sefer Dünyadaki en büyük 5. ihracatçı; Avrupa'da ise 3. ihracatçı olmayı başarmıştır. Bu sektörde ise Türkiye, seramik sektörüne paralel olarak ihracat hacmindeki büyümesini sürdürmüş; 2021 yılında, önceki yıla ihracatını %24 artırmış ve 963 Milyon USD ihracata ulaşmayı başarmıştır. 2022 yılında ise bu sefer %8'lik bir artışla 1 Milyar USD'lik eşiği geçerek 1.044 Milyon USD'lik ihracat hacmini yakalamıştır.

Genel çerçevede ise son 5 yıl içerisinde ihracat miktarını %65 artırmayı başarmıştır.[10] 5 yıllık ihracat miktarları şöyledir:



(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

Türkiye'nin seramik kaplama malzeme ihracatını gerçekleştirdiği ilk üç ülke sırasıyla (i) Almanya, (ii) Amerika Birleşik Devletleri ve (iii) İsrail olmuştur. Aşağıda gösterilen listede, Türkiye 2022 yılının ilk yarısında, 2021'e göre ihracatını yaptığı tüm ülkelerde satışta USD cinsinde artışa gitmeyi başarmıştır[11]:



İlgili sektörde Türkiye'nin son 8 senedeki durumuna bakıldığında ise ihracatını hem üretim hem de döviz bazında sürekli geliştirdiğini; ithalatında ise dalgalı bir grafik izlendiğini görmek mümkündür[12]:

---

[10] Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022
[11] Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022
[12] Türkiye Seramik Federasyonu: https://www.serfed.com/istatistik [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TÜİK 2015-2023 OCAK-TEMMUZ DIŞ TİCARET İSTATİSTİKLERİ								
Yıl	İhracat Kg	İhracat m2	İthalat Kg	İthalat m2	İhracat Dolar	İhracat Euro	İthalat Dolar	İthalat Euro
2015	783.894.237	45.665.443	53.912.827	2.597.732	300.288.470	269.912.578	53.012.160	47.343.965
2016	844.279.620	48.529.459	41.808.671	2.040.874	308.448.776	276.561.126	44.184.652	39.586.394
2017	940.376.893	52.839.801	15.878.999	788.500	319.160.743	291.998.665	19.489.537	17.861.483
2018	1.039.947.407	56.122.738	12.989.997	640.824	360.440.099	299.454.226	13.650.614	11.302.914
2019	1.196.667.879	63.166.053	6.080.054	291.871	379.506.408	336.459.049	6.505.104	5.764.254
2020	1.338.648.929	69.841.248	8.460.832	391.106	419.856.422	378.254.906	9.810.485	8.858.543
2021	1.669.241.181	87.064.851	9.605.810	452.349	543.216.358	451.838.773	13.510.642	11.253.473
2022	1.595.735.529	82.160.978	34.905.562	1.685.606	657.861.742	607.889.682	32.191.093	29.895.185
2023	784.933.589	43.195.257	65.285.558	2.864.195	395.601.033	364.648.393	53.424.971	49.257.614

Sektörde ithalat ve ihracat parametrelerinin iyileşmesinin asıl sebebi olarak üretim parametrelerinin gelişimi gösterilmektedir. Üretim miktarlarını sürekli artıran Türkiye, seramik kaplama malzeme üretiminde ürettiğini yalnızca ihraç etmemekle beraber ayrıca yurt içindeki taleplere de cevap vermektedir. Bu durum talep miktarı oldukça yüksek bir ülke olan Türkiye'nin ithalata bağlılığı da azaltmaktadır. Dünyada en çok seramik üretimi yapan ilk 10 ülke aşağıdaki gibidir[13]:

EN ÇOK ÜRETİM YAPAN İLK 10 ÜLKE							
Ülke	2016 (milyon m²)	2017 (milyon m²)	2018 (milyon m²)	2019 (milyon m²)	2020 (milyon m²)	Dünya Üretiminde Payı (%)	19/20 yılları arasında değişim
1. ÇİN	10.265	10.146	9.011	8.225	8.474	52,7%	3%
2. HİNDİSTAN	655	1.080	1.145	1.266	1.320	8,2%	4,30%
3. BREZİLYA	871	867	872	909	840	5,2%	-7,60%
4. VİYETNAM	485	560	602	560	534	3,3%	-4,60%
5. İSPANYA	492	530	530	510	488	3,0%	-4,30%
6.İRAN	340	373	383	398	449	2,8%	12,80%
7. TÜRKİYE	330	355	335	296	370	2,3%	25,00%
8. İTALYA	416	422	416	401	344	2,1%	-14,20%
9. ENDONEZYA	360	307	383	347	304	1,9%	-12,40%
10. MISIR	250	300	300	300	285	1,8%	-5,00%
TOPLAM	14.764	14.940	13.977	13.212	13.408	83,3%	1,50%
DÜNYA TOPLAMI	17.110	17.414	16.557	15.827	16.093	100%	1.7%

(Kaynak: Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022)

Türkiye ise bu sıralamaya özellikle 2016 itibarıyla kaydetmeye başladığı artış ile girebilmiş; 2021 Dünya Seramik Karo Üretim ve Tüketim Raporu'nda ise kaydedilen bu ivmenin devam etmesi beklenilerek 2025 üretim miktarının 461 milyon m² olacağı tahmin edilmiştir[14]. Buna paralel olarak inşaat sektöründeki artış ile beraber ortaya çıkan seramik ihtiyacından ötürü ise Türkiye 2020 yıl sonu itibarıyla Dünyada "en çok seramik kaplama malzeme tüketen" 8. ülke olmuştur.

Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

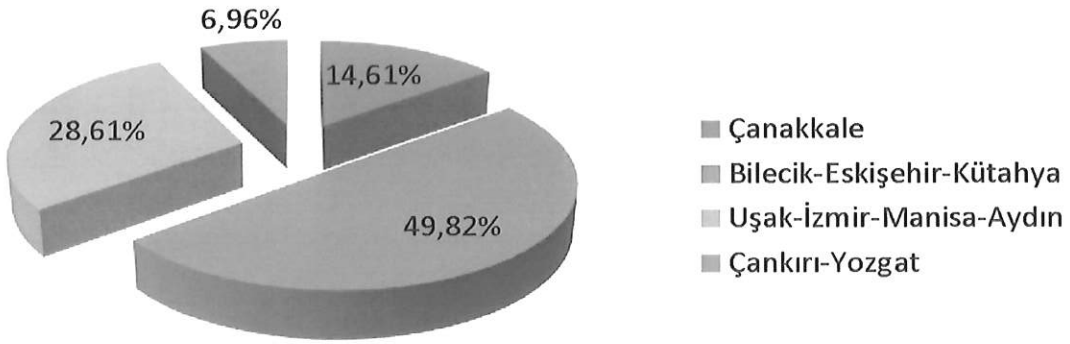
Türkiye'de seramik kaplama malzemeler sektörü aşağıda gösterildiği şekilde üretimin belli yerlerde yoğunlaştığı, spesifik olarak Bilecik – Eskişehir - Kütahya bölgesine yığıldığı bir sektördür. Kümelenmenin olduğu diğer illere Çanakkale, Uşak - Aydın ve Çankırı - Yozgat bölgeleri örnek verilebilmektedir.

---

[13] Türkiye Seramik Federasyonu https://www.serfed.com/sunumlar [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

[14] 2021 Dünya Seramik Karo Üretim ve Tüketim Raporu (World Production and Consumption of Ceramic Tiles Report 2021): https://www.ceramicworldweb.com/en/economics-and-markets/world-production-and-consumption-ceramic-tiles-2021#:~:text=Sharp%20increase%20of%20the%20world,million%20sqm%20(%2B6.8%25) [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

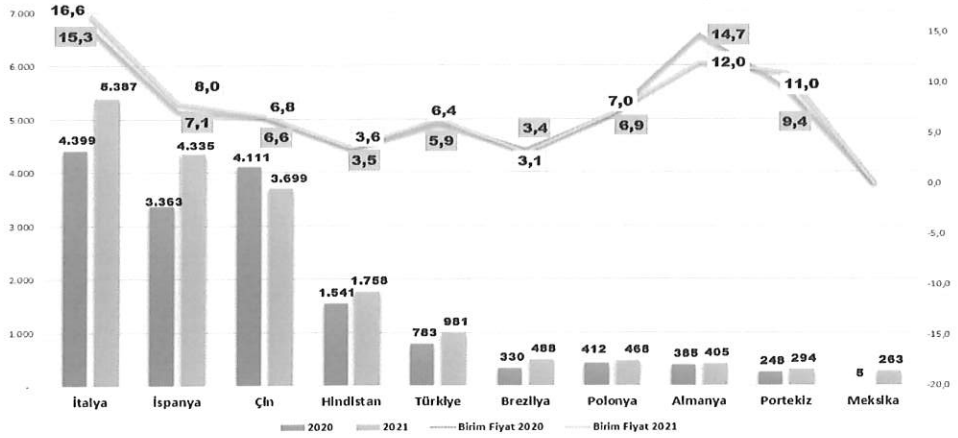


Türkiye'de bu sektörde 2019 - 2021 yıl arasında faaliyet gösteren girişim miktarı ve yapılan üretimin miktarları ise aşağıdaki gibidir[15]: 2019 - 2021 yılları arasında piyasaya giriş yapan girişim sayısı kayda değer bir şekilde artmazken üretim miktarı tam tersi kayda değer bir şekilde gelişme göstermiştir. Bu da sektörde yer alan diğer girişimlerin, hacimlerini artıracak işlemler yaptığını göstermektedir.

Yıllar	Şirket Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m²)
2019	40	4.928.000	308
2020	42	5.984.000	374
2021	43	7.916.832	495

Sektörün Global Durumu:

Genel olarak seramik karo sektörü üretiminde globalde bir büyüme kaydedilirken 2020 yılında malzeme üretimi 2020'de %1,7 artmış ve 16,1 milyar m²'ye ulaşmış, tüketim ise üretimden daha hızlı artarak %3'lük bir yükseliş ile yine 16,1 milyar m² seviyesine gelmiştir. Dünyada yapılan üretimin kırılımına bakıldığında ise üretimin ezici bir çoğunluğu (%74) Asya kıtasında yapılmakta olup Avrupa kıtası için bu oran %11,6'ya tekabül etmektedir. Dünyada bu sektörde en fazla ihracat yapan ülkeler sırasıyla İtalya (5.387 Milyon USD), İspanya (4.355 Milyon USD) ve Çin (3.699 Milyon USD) olarak kaydedilmiştir. İlk 10 ülkenin 2021 yılı trendleri ve ihracat hacimleri ise aşağıdaki gibidir[16]:



[15] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 (www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf) [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

[16] Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2030 yılına kadar küresel seramik pazarının 359,35 USD ulaşması beklenmektedir. Bu büyümenin, yıllık %5,2'lik bir bileşik büyüme oranıyla gerçekleşeceği düşünülmektedir. Bu büyüme, özellikle gelişmiş seramiklerin endüstriyel, savunma ve havacılık sektörlerindeki uygulamalarından kaynaklanmaktadır. Gelişmiş/ileri seramikler, yüksek korozyon direnci ve düşük termal genleşme özellikleri nedeniyle enerji, havacılık ve savunma endüstrilerinde tercih edilmektedir[17].

Küresel seramik karo pazarının büyüklüğü 383.100.000.000 USD olarak değerlendirilmiş ve 2030 yılına kadar %9.1'lik bir bileşik yıllık büyüme oranı (CAGR) ile 771.200.000.000 Amerikan Doları'na ulaşması beklenmektedir. Türkiye'nin de içinde bulunduğu Asya - Pasifik bölgesi, bu pazarda dominant bir konumda olup, özellikle Çin ve Hindistan'daki yapılaşma süreçlerinin etkisiyle pazarın büyümesinde önemli bir rol oynamaktadır[18].

Sektörde en çok talep gören ürün türleri arasında porselen karo öne çıkmaktadır. Porselen karolar, yüksek dayanıklılıkları ve daha az gözenekli yapılarıyla bilinir, bu da onları hem iç hem de dış mekan uygulamaları için uygun kılar. Ticari alanlar ve dış mekanlar gibi yoğun trafiğe maruz kalan yerlerde sıklıkla tercih edilirler[19].

2023 yılında küresel seramik karo pazarında öne çıkan diğer bir segment ise duvar karolarıdır. Bu karolar, özellikle yeni konut projelerinde, otel lobileri ve müze gibi ticari mekanlarda estetik ve dekoratif amaçlarla kullanılmaktadır. Duvar karoları, bakım kolaylığı ve suya dayanıklılığı ile bilinmektedirler.[20]

Küresel seramik karo sektörünün önemli oyuncuları arasında Mohawk Industries, Kajaria Ceramics ve Porcelanosa Grupo gibi firmalar yer almakta, bu firmalar yenilikçi ürünleri ve sürdürülebilir üretim teknikleri ile sektörde öne çıkmaktadır. Bu dinamikler, sektördeki büyüme ve dönüşümü şekillendiren ana faktörlerdir.[21]

Türkiye'de seramik karo pazarının 2028 yılına kadar 929,96 milyon USD artarak %6,26 CAGR ile büyümesi beklenmektedir. Bu büyüme, özellikle yenileme ve dekorasyon uygulamalarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Bu büyüme, seramik karoların konut ve ticari dekorasyonda artan kullanımı ve onarım ile yenileme uygulamalarına yapılan önemli yatırımlar tarafından desteklenmektedir[22].

2023 yılında hem küresel hem de Türkiye'deki seramik ve porselen karo sektörü, özellikle Türkiye pazarının dinamikleri ve büyüme potansiyeli ile dikkat çekici gelişmeler göstermiştir. Küresel pazarda, seramik karolar sektörü 2023 yılında yaklaşık 186.700.000.000 dolarlık bir pazar büyüklüğüne ulaşmış ve bu pazarın 2024'ten 2030'a kadar yıllık %7.4'lük bir büyüme oranı ile büyümesi beklenmektedir.[23]

Özellikle Türkiye seramik karo pazarı, 2024 yılında 1.370.000.000 milyar dolarlık bir pazar büyüklüğüne ulaşması beklenirken, 2029 yılına kadar %4.55'lik bir yıllık büyüme oranı ile 1.71 milyar dolara ulaşması öngörülmektedir. Türkiye, özellikle Avrupa'nın üçüncü ve dünyanın sekizinci büyük seramik karo üreticisi konumunda yer almaktadır. Üretim kapasitesi yıllık 330

---

[17] Ceramics Market Size, Share & Growth Analysis Report, 2030 (grandviewresearch.com)
[18] Global Ceramic Tiles Market Analysis –Trends, Insights & Forecasts (2023-2030) - Global Industry Reports

[19] Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com)
[20] Ceramic Tiles Market: Global Industry Analysis and Forecast 2029 (maximizemarketresearch.com)
[21] Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com)

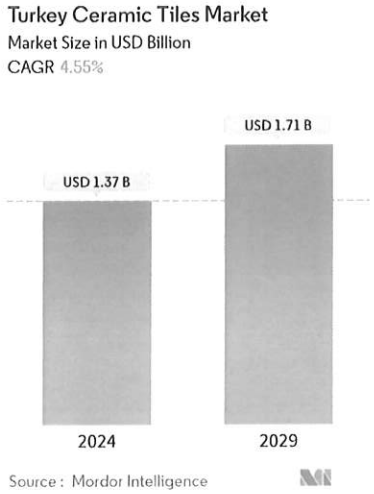
[22] Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (technavio.com)
[23] Turkish Ceramic Tiles Industry - Manufacturers & Size (mordorintelligence.com)

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM

milyon metrekareyi aşan Türkiye, dünya çapında seramik karo ihracatında dördüncü sırada yer almakta ve üretiminin yaklaşık %30'unu 100'den fazla ülkeye ihraç etmektedir[24].

Türkiye'deki sektör analizi, ülkenin seramik ve porselen karo üretiminde önemli bir üretici olduğunu ve özellikle Avrupa ve Ortadoğu pazarlarına ihracat yaptığını göstermektedir. Türkiye'deki üreticiler, ürün çeşitliliği ve kaliteli üretim kapasiteleri ile küresel pazarda rekabetçi konumlarını korumaya devam etmektedir. Türkiye'deki seramik karo üreticileri arasında Kale Grubu, Türk Seramikleri ve NG Kütahya Seramik gibi büyük oyuncular bulunmaktadır. Bu şirketler, çevreye düşük etkili, dayanıklılığı artırılmış ve estetik açıdan üstün ürünler geliştirerek pazar paylarını artırmaya çalışmaktadır[25].

Türkiye seramik karo sektöründe büyümeyi destekleyen temel faktörler arasında yapı sektöründeki artan faaliyetler ve kentselleşme yer almaktadır. Ayrıca, sektördeki şirketler, ürün kalitelerini artırmak ve operasyonel maliyetleri optimize etmek için dijital mürekkep püskürtmeli baskı teknolojisi gibi modern teknolojilere yatırım yapmaktadırlar[26].



Study Period	2019 - 2029
Base Year For Estimation	2023
Market Size (2024)	USD 1.37 Billion
Market Size (2029)	USD 1.71 Billion
CAGR (2024 - 2029)	4.55 %
Market Concentration	Low
Major Players	NG KUTAHYA, seramiksan, VitrA, turkishceramics, Kale

*Disclaimer: Major Players sorted in no particular order

Bölgesel Pazar Farklılıkları ve Eğilimler

Asya Pasifik pazarı, özellikle Hindistan ve Çin'deki konut ve ticari inşaat segmentlerinden yüksek ürün talebi nedeniyle pazarı domine etmektedir. Bu bölgelerde seramik karolar, uygun maliyetli ve çevre dostu zemin kaplama çözümleri olarak popülerdir[27].

Avrupa pazarı, özellikle İtalya, Almanya, Fransa ve İspanya'nın liderlik ettiği seramik karo ihracatında güçlü bir konumdadır. Türkiye, üretim kapasitesiyle Avrupa seramik pazarında güçlü bir konuma sahiptir. Ülke, küresel pazar eğilimlerini etkileyen ekonomik stratejisinin temel bir unsuru olarak seramik üretimine büyük önem vermektedir[28].

---

[24] Turkey Ceramic Tiles - Market Share Analysis, Industry Trends & Statistics, Growth Forecasts 2019 - 2029 (researchandmarkets.com)

[25] Turkey's Ceramic Tile Domination: The Secrets Behind its Billion-Dollar Export Industry - News and Statistics - IndexBox

[26] Mordor Intelligence Research & Advisory. (2023, October). Turkish Ceramic Tiles Industry Size & Share Analysis - Growth Trends & Forecasts (2024 - 2029). Mordor Intelligence. Retrieved May 11, 2024, from https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/turkey-ceramic-tiles-market

[27] *Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com*

[28] *Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (technavio.com)*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Seramik pazarı, "Seramik Kaplama Malzemeleri", "Seramik Sağlık Gereçleri", "Sofra ve Süs Eşyaları", "Refrakter Ürünler" ve "Teknik Seramik" olmak üzere alt gruplara ayrılmaktadır. Şirket'in de faaliyet gösterdiği "Seramik Kaplama Malzemeleri" kategorisi, Türkiye seramik pazarının yaklaşık %55'ini temsil etmektedir.

Yurt içinde, seramik sektörünün gelişimi ve yükselişi devam etmektedir. IMSAD'ın açıkladığı verilere göre inşaat sektörü 2023 yılını %6 büyüme ile ülke büyümesinin üzerinde kapatmıştır.

Çeşitli inşaat firmalarına ait AVM, konut, iş merkezleri, turizm yapıları, ulaşım yapıları (havaalanı, metro, yat limanı) eğitim ve fabrika binalarının ıslak hacim, cephe, genel dolaşım alanları, peyzaj alanlarında olmak üzere 100'ün üzerinde projede Şirket'in ürünleri yer almaktadır. Kamu anlaşmaları ile kamu binaları, havaalanları, metrolar, alt yapı çalışmaları üniversiteler, yurtların ıslak hacim, cephe, genel dolaşım alanları, peyzaj alanlarında Şirket ürünleri yer almaktadır.

Şirket, kurumsal satış kanalı aracılığı ile perakende zincir mağazaları olan markaları ile anlaşmaları bulunmaktadır. Market, Gıda, Tekstil, Otomotiv, Bankacılık gibi sektörde yer alan zincir mağazaların zeminlerinde ve duvarlarında Şirket'in ürünleri yer almaktadır.

Son olarak gelişen ve büyüyen yenileme pazarına yönelik Kentsel Dönüşüm kanalı ile sadece İstanbul'da 1000'e yakın proje takibi yapılmaktadır.

Seranit, yurt içinde yer alan bayi, proje kurumsal satış kanalı ile uzun yıllardır B2B (sektör profesyonelleri) hedef kitleye hitap ederken 2019 yılından itibaren bu uzmanlığını perakende kanalı ile B2C (son tüketici) 'ye taşıma kararı almıştır.

Pazar Fırsatları ve Zorluklar

Şirket seramik ve granit ürünleri üreten ve satan bir şirkettir. Bu sektörde faaliyet gösteren firmaların pazar dinamiklerini ve mevcut fırsat ve zorlukları anlamak, stratejik kararlar almak için oldukça önemlidir.

1992 yılında kurulan Şirket yenilikçi yaklaşımları, geniş renk, efekt ve boyut seçenekleriyle iç ve dış mekanlar için %100 porselen karolar üretmektedir. Kaliteyi koruma prensibiyle hareket eden Seranit, uluslararası pazarlarda da tanınan bir marka haline gelmiştir. Şirket, Türkiye'nin ilk teknik porselen karo üreticisi olarak, inovatif yaklaşımları ve geniş ürün yelpazesi ile inşaat sektöründe önemli bir yer tutmaktadır. Şirket, kalitesinden ödün vermeden rekabetçi bir pozisyon sergilemekte ve dünya çapında kabul görmektedir[29].

Seranit'in faaliyet gösterdiği sektör olan inşaat ve yapı malzemeleri sektörü, son yıllarda çeşitli zorluklar ve fırsatlarla karşı karşıyadır. Türkiye'de konut talebinin artması, altyapı yatırımlarının genişlemesi ve ihracat fırsatlarının artması gibi etkenler, sektörün büyümesini desteklemektedir. Özellikle pandemi sonrasında artan konut talebi, sektörün canlanmasına yardımcı olmuştur. Özellikle pandemi sonrasında artan konut talebi, sektörün canlanmasına yardımcı olmuştur. Ayrıca demografik yapıyı incelediğimizde, yıllara göre Türkiye'nin nüfusu, dünyanın nüfus artış hızından daha fazla artış göstermiş ve dünya nüfusu içindeki payı yıllar içinde artmıştır. 2050 senesine kadar nüfus artışının devam etmesi beklenmektedir. İnşaat pazarındaki dinamizmin korunması anlamında olumlu bir göstergedir. Bunun yanında Türkiye'de sosyoekonomik gelişmelerin bir sonucu olarak, ortalama hane halkı büyüklüğü hızla düşmektedir (son 10 yılda ortalama 4 kişiden 3,17 kişiye düşmüştür). Bu durum, ilerleyen dönemlerde daha fazla konut ihtiyacının ortaya çıkacağının bir göstergesidir.

Sektördeki mevcut fırsatlar arasında, sürekli gelişen modern üretim teknolojileri ve artan küresel talep bulunmaktadır. Seranit, bu teknolojileri hızla benimseyerek ürün kalitesini ve

---

[29] *Seranit Granit Seramik A.S. Company Profile - Turkiye | Financials & Key Executives | EMIS*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

müşteri memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedeflemektedir. Ayrıca, şirketin son dönemdeki finansal performansı, satış gelirlerinde ve operasyon karında önemli artışlar göstermiş, net kar marjı ve varlıklarında büyüme kaydedilmiştir.

Ancak, yüksek girdi maliyetleri, finansman zorlukları ve bürokratik engeller gibi sorunlar sektörün karşılaştığı başlıca zorluklardır. İnşaat malzemeleri, enerji ve işçilik maliyetlerindeki artışlar, sektörün maliyetlerini yükseltmekte ve kar marjlarını düşürmektedir. Bu tür etkenler finansal yapıda bazı zorluklara işaret edebilir. Bu durum, sektör temsilcilerinin hükümetten destek talep etmelerine neden olmaktadır[30]. Sektördeki zorluklar arasında yüksek girdi maliyetleri, enerji maliyetlerindeki artış ve küresel ekonomik dalgalanmalardan kaynaklanan belirsizlikler bulunmaktadır. Bu tür zorluklar, üretim ve işletme maliyetlerini doğrudan etkileyebilir ve Şirket'in rekabet edebilirliğini sınırlayabilir.

Şirket için önümüzdeki dönemde bu fırsatları değerlendirirken aynı zamanda zorlukların üstesinden gelmek için stratejik planlamalar yapması ve global pazarlardaki varlığını güçlendirerek daha geniş bir müşteri kitlesine ulaşması beklenmektedir. Bu çerçevede, şirketin inovatif ürün geliştirme yeteneği ve kalite odaklı yaklaşımı, piyasadaki pozisyonunu güçlendirmede kilit rol oynayabilir. Bu bilgiler ışığında, Seranit'in sektörel dinamikleri anlamak ve geleceğe yönelik stratejiler geliştirmek açısından hem iç hem de dış pazarlardaki gelişmeleri yakından takip etmesi önerilir.

Pazar Fırsatları

Kentsel Gelişim ve İnşaat Sektöründeki Büyüme: Kentsel dönüşüm projeleri ve yeni konut projeleri, seramik ve granit ürünlere olan talebi artırmaktadır. Turizm ve ticari gayrimenkul yatırımları, özellikle otel ve alışveriş merkezi inşaatları, bu ürünlerin kullanımını teşvik etmektedir.

İhracat Potansiyeli: Türkiye, seramik üretiminde dünya liderleri arasında yer almakta olup, özellikle Avrupa ve Orta Doğu pazarlarına ihracat fırsatları bulunmaktadır.

Şirket'in mevcut üretim kapasitesi ve kalite standartları, uluslararası pazarlarda rekabet avantajı sağlamaktadır.

Teknolojik Yenilikler: Yeni üretim teknolojileri ve malzeme bilimindeki ilerlemeler, daha dayanıklı ve estetik ürünlerin üretilmesine olanak tanımaktadır.

Dijital baskı teknolojileri ile özelleştirilmiş desenler ve tasarımlar üretme imkanı, müşteri taleplerine daha iyi yanıt verebilmektedir.

Çevre Dostu Ürünler: Çevresel sürdürülebilirlik ve yeşil bina sertifikaları, çevre dostu ürünlere olan talebi artırmaktadır. Şirket'in çevre dostu üretim süreçleri ve geri dönüştürülebilir ürünler sunması, bu alandaki pazar payını artırabilir.

Pazar Zorlukları

Rekabet: Çin ve Hindistan gibi ülkelerden gelen ucuz ithal ürünler, yerli üreticiler için ciddi bir rekabet oluşturmaktadır. Yüksek kaliteli ve yenilikçi ürünler sunmak, rekabet avantajını sürdürebilmek için önemlidir.

Ham madde ve Enerji Maliyetleri: Seramik ve granit üretiminde kullanılan ham maddelerin ve enerji maliyetlerinin yükselmesi, üretim maliyetlerini artırmaktadır. Enerji verimliliği ve maliyet azaltıcı teknolojilere yatırım yapmak, bu zorluğun üstesinden gelmede kritik rol oynar.

---

[30] *1697439756068-tmb-bulten-ekim-2023.pdf*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Regülasyon ve Standartlar: Ulusal ve uluslararası pazarlarda uyulması gereken regülasyonlar ve kalite standartları, uyum maliyetlerini artırabilir. Sektörün sürekli değişen regülasyonlarına hızlı adapte olabilme yeteneği, pazarda kalıcılığı sağlar.

Ekonomik Dalgalanmalar: Küresel ve yerel ekonomik dalgalanmalar, inşaat sektörünü ve dolayısıyla seramik ve granit sektörünü doğrudan etkileyebilir. Ekonomik durgunluk dönemlerinde, konut ve ticari projelerde yavaşlama, ürün talebinde azalmaya neden olabilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği seramik ve granit sektörü, büyüme potansiyeli yüksek olan bir pazardır. Ancak, bu pazarda rekabet avantajını sürdürebilmek için yenilikçi ve çevre dostu ürünler sunmak, maliyetleri etkin bir şekilde yönetmek ve değişen pazar dinamiklerine hızla adapte olabilmek önemlidir. Yukarıda belirtilen pazar fırsatları ve zorlukları dikkate alarak, stratejik planlama ve yatırımlar yapılması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesini destekleyecektir.

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

Şirket'in İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yurt içi satışlarının coğrafi dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Coğrafi Bölge	31.12.2021 (TL)	Pay (%)	31.12.2022 (TL)	Pay (%)	31.12.2023 (TL)	Pay (%)	31.03.2024 (TL)	Pay (%)
Doğu Anadolu	70.399	0,3%	1.919.905	0,1%	379.282	0,0%	-	0,0%
Ege	313.738.486	13,4%	447.195.014	13,5%	283.487.189	12,5%	42.996.101	12,0%
Akdeniz	129.609.698	5,5%	162.115.169	4,9%	110.097.404	4,9%	15.026.976	4,2%
Güney Doğu	166.197.276	7,1%	239.382.465	7,2%	120.654.549	5,3%	19.137.123	5,3%
İç Anadolu	463.039.606	19,7%	631.428.838	19,0%	505.599.410	22,3%	85.690.248	23,9%
Karadeniz	82.913.048	3,5%	109.728.189	3,3%	62.276.333	2,8%	10.757.586	3,0%
Marmara	1.089.874.308	47%	1.567.146.703	47,1%	1.018.542.336	44,9%	134.574.119	37,5%

Şirket'in İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracat oranlarının, Şirket'in ürünlerinin ihraç edildiği kıtalar bazındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Kıta	31.12.2021 (TL)	31.12.2022 (TL)	31.12.2023 (TL)	31.03.2024 (TL)
Afrika	9,538,772	8,766,225	7,549,336	340,080
Asya	54,683,430	75,103,239	96,458,609	27,497,283
Avrupa	33,940,210	66,970,127	54,588,747	19,696,639
Güney Amerika	-	226,955	-	-
Kuzey Amerika	3,640,383	11,411,399	3,870,416	2,938,979
Genel Toplam	**101,802,795**	**162,477,945**	**162,467,108**	**50,472,981**

Şirket satış faaliyetlerini 6 farklı kanal ile sağlamakta olup bu kanallar bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış şeklindedir. Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla satışlarının satış kanallarına göre dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Kanal	31.12.2021 (%)	31.12.2022 (%)	31.12.2023 (%)	31.03.2024 (%)
İhracat	17%	13%	14%	15%
Bayi	51%	55%	47%	44%
Proje	29%	28%	15%	16%
Kurumsal Satış	-	-	16%	20%
Kentsel Dönüşüm	-	-	3%	2%
Perakende	3%	4%	5%	3%

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

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

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde tescilli toplam 95 adet markası bulunmaktadır. İlgili markalara ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
1	seraline	SERALİNE	13.01.1995	10.10.2034	19 /
2	seraser	SERASER	13.01.1995	10.10.2034	19 /
3	serakim	SERAKİM	13.01.1995	10.10.2034	19 /
4	seravit	SERAVİT	13.01.1995	10.10.2034	19 /
5	seranit	Seranit	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
6	serakim	Serakim	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
7	seravit	Seravit	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
8	seraline	Seraline	08.12.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
9	gordion	GORDION	05.11.1998	02.06.2027	01 / 02 / 11 / 19 / 20 /
10	seralux	SERALUX	12.02.2001	02.06.2027	11 / 19 / 20 /
11	seranit plaza	SERANİT PLAZA	20.11.1998	13.08.2027	01 / 02 / 11 / 19 / 20 /
12	sera stone	SERA STONE	01.03.1999	02.03.2028	01 / 11 / 19 / 20 /
13	seranitaş	SERANİTAŞ	22.06.2001	07.07.2030	01 / 02 / 11 / 19 / 20 /
14	seranit	seranit	17.04.2002	11.07.203 0	01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 /

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
					08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /
15	seraflex	SERAFLEX	30.07.2004	20.05.2033	01 / 17 / 19 /
16	serastone	serastone	04.05.2006	02.05.2015	06 / 20 / 37 /
17	seravit	Seravit	15.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
18	seraser	SERASER	08.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
19	seraline	Seraline	26.06.2007	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
20	seracolor bank	SERACOLOR BANK	14.03.2011	30.03.2029	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
21	seranit değer katar	SERANİT DEĞER KATAR	06.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 /
22	seranit ilklerin öncüsü	SERANİT İLKLERİN ÖNCÜSÜ	04.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 / 21 /
23	seravista	SERAVİSTA	28.09.2011	07.07.2030	09 / 17 / 19 / 20 / 24 /
24	serra art of ceramic	serra art of ceramic	04.12.2013	28.02.2011	01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
					/ 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /
25	serra seramik	serra seramik	28.12.2015	07.06.2031	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 19 / 37 /
26	serra ceramic	serra ceramic	28.01.2015	17.06.2031	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 21 / 37 /
27	seranit serena	SERANİT SERENA	20.11.2012	21.07.2031	17 / 19 /
28	seravit	Seravit	22.04.2013	15.11.2031	35 /
29	serakim	Serakim	22.04.2013	15.11.2031	35 /
30	seranit plaza	Seranit Plaza	25.04.2013	15.11.2031	35 /
31	sera stone	Sera Stone	25.04.2013	15.11.2031	35 /
32	serafix	Serafix	20.08.2014	16.11.2031	35 /
33	seranit serafix	Seranit Serafix	04.09.2014	16.11.2031	35 /
34	serawood	Serawood	01.04.2013	16.11.2031	35 /
35	serasoft	Serasoft	01.04.2013	16.11.2031	35 /
36	seravista	sera vista	26.04.2013	16.11.2031	35 /
37	seranit serena	Seranit Serena	01.04.2013	16.11.2031	35 /
38	seranit ilklerin öncüsü	Seranit İlklerin Öncüsü	26.04.2013	16.11.2031	35 /
39	seranit değer katar	Seranit Değer Katar	09.09.2013	16.11.2031	35 /
40	seramarmı	Seramarmı	20.03.2013	16.11.2031	35 /
41	seranit drc	Seranit Drc	20.03.2013	16.11.2031	35 /
42	serarock	Serarock	25.04.2013	16.11.2031	35 /
43	colorbank	Colorbank	30.07.2013	16.11.2031	35 /
44	seracolor bank	Seracolor Bank	04.03.2013	16.11.2031	35 /
45	geleceği kaplıyoruz	Geleceği Kaplıyoruz	01.10.2013	16.11.2031	35 /
46	seranit	seranit	30.07.2013	16.11.2031	35 /
47	geleceği kaplıyoruz seranit	Geleceği Kaplıyoruz Seranit	20.03.2013	16.11.2031	35 /
48	serahome	Serahome	20.03.2013	16.11.2031	35 /
49	seranit granit	Seranit Granit	03.04.2013	16.11.2031	35 /

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

İSTANBUL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
50	serastone	Serastone	06.09.2013	16.11.2031	35 /
51	serra	Serrà	09.01.2014	31.12.2032	19 /
52	serra seramik mükemmellik şimdi	Serrà seramik Mükemmellik Şimdi	09.01.2014	31.12.2032	19 /
53	serakids	serakids	02.06.2014	13.03.2032	01 / 02 / 11 / 19 / 21 / 35 / 37 /
54	seramont	seramont	10.04.2013	21.03.2032	17 / 19 / 21 / 35 /
55	seraoxicoat	seraoxicoat	14.09.2015	05.11.2032	01 / 02 / 19 / 21 / 27 / 35 /
56	seranit ekolojik ürünler	seranit EKOLOJİK ÜRÜNLER	03.11.2014	03.01.2033	01 / 02 / 06 / 09 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 27 / 35 / 37 / 40 / 41 / 42 /
57	oxipaint	oxipaint	15.04.2014	07.02.2033	01 / 02 / 17 / 19 / 21 / 27 / 35 /
58	oxicoat	Oxicoat	02.01.2014	15.02.2033	01 / 02 / 17 / 19 / 21 / 27 / 35 /
59	geleceğin mimarları	geleceğin mimarları	18.08.2014	09.04.2033	01 / 02 / 11 / 16 / 17 / 19 / 20 / 21 / 27 / 35 / 37 / 42 /
60	serra seramik	Serrà seramik	26.12.2014	25.04.2033	19 /
61	seranit porselen	seranit PORSELEN	10.04.2014	25.04.2033	19 /
62	serra ceramic	Serrà ceramic	10.02.2015	15.05.2033	19 /
63	seranit porcelaın adds value	seranit PORCELAIN "adds value"	10.04.2014	15.05.2033	19 /
64	seranit porcelain	seranit PORCELAIN	10.04.2014	15.05.2033	19 /
65	seranit değer porselen katar	seranit PORSELEN "değer katar"	10.04.2014	15.05.2033	19 /
66	seranit building industry group	seranit building industry group	10.04.2014	15.05.2033	19 /
67	seranit building industry group	seranit building industry group	10.04.2014	15.05.2033	19 /

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
68	seranit yapı grubu	seranit	10.04.2014	15.05.2033	19 /
69	serawall	serawall	14.07.2015	17.05.2033	19 /
70	oxipaint	oxipaint	08.04.2014	27.05.2033	35 / 01 / 02 / 17 / 19 / 21 / 27 /
71	seranitgroup	SERANİTGROUP	28.05.2014	31.05.2033	19 /
72	seranitgrup	SERANİTGRUP	02.06.2014	31.05.2033	19 /
73	serra ceramic	Serrà ceramic	12.11.2014	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
74	seranit porselen	seranit PORSELEN	01.10.2014	27.11.2033	19 /
75	seranit porcelain	seranit PORCELAIN	01.10.2014	27.11.2033	19 /
76	serra seramik	Serrà seramik	08.06.2017	27.11.2033	11 / 19 /
77	seranitgroup	seranitgroup	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
78	seranitgrup	seranitgrup	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
79	seranit yapı gereçleri	seranit yapı gereçleri	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 35 / 37 / 42 /
80	seranit construction supplies	seranit construction supplies	13.05.2015	29.11.2013	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 / 42 / 35 /
81	seralife	SERALIFE	03.11.2016	03.11.2024	16 / 35 / 41 /
82	duostone	DUOSTONE	11.04.2016	22.01.2025	19 /
83	architiles	ArchiTiles	16.08.2016	21.12.2025	19 / 20 / 21 /
84	aquanit	aquanit	19.06.2017	28.12.2025	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
85	seranit super white	Seranit Super White	08.06.2016	05.03.2025	19 /
86	oxiboard akustik panel	oxiboard Akustik Panel	13.01.2016	26.03.2025	17 / 19 /
87	oxiboard acoustic panel	oxiboard Acoustic Panel	13.01.2016	26.03.2025	17 / 19 /

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

İŞ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
88	serafoam	SERAFOAM	10.10.2016	25.03.2026	19 /
89	aquanit	aquanit	29.06.2017	24.05.2026	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
90	aquanit porselen duş karosu	aquanit	20.07.2018	22.03.2028	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
91	seranit	seranit	24.07.2018	30.03.2028	01 / 02 / 06 / 11 / 16 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 / 35 /
92	seratem	seratem	24.12.2020	24.06.2030	01 / 03 / 04 /
93	seranit corten	Seranit Corten	15.05.2022	22.09.2021	19 /
94	serameets	Serameets	30.05.2022	22.09.2031	38 / 41 / 45 /
95	corten porselen	Corten Porselen	11.03.2022	22.09.2031	19 /

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde kayıtlı toplam 10 adet endüstriyel tasarımı bulunmaktadır. İlgili endüstriyel tasarımlara ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

No.	Endüstriyel Tasarım Adı	Başvuru Numarası	Tescil Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Locarno Sınıfı
1	Zemin ve duvar karosu (66 adet)	2022/000027	04.01.2022	04.01.2027	25-01
2	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (36 adet)	2016/05584	12.08.2016	12.08.2026	32-00
3	Duş Karosu (13 adet)	2016/02531	28.03.2016	28.03.2026	23-02
4	Yüzey Deseni (21 adet)	2018/05888	08.10.2018	08.10.2028	32-00
5	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (44 adet)	2016/05590	12.08.2016	12.08.2026	32-00
6	Banyo Gider Havuzu, Banyo Gider Havuzu Üst Kapak, Banyo Gider Havuzu Alt Kapak	2020/00446	20.01.2020	20.01.2025	23-02
7	Duş Karosu (Duş Teknesi) (2 adet)	2015/09198	31.12.2015	31.12.2025	23-02
8	Yüzey Deseni (47 adet)	2019/00765	05.02.2019	05.02.2029	32-00
9	Desen (59 adet)	2018/03383	18.05.2018	18.05.2028	32-00

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

İŞ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

No.	Endüstriyel Tasarım Adı	Başvuru Numarası	Tescil Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Locarno Sınıfı
10	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (7 adet)	2016/05580	12.08.2016	12.08.2026	32-00

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde kayıtlı toplam 13 adet patenti bulunmaktadır. İlgili patentlere ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

No.	Koruma Tipi	Buluş Başlığı	Başvuru Numarası	Tescil Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi
1	Patent	Bazalt kesim atıkların seramik karo yüzeylerin kaymazlık direncine etkisi	2023/017062	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
2	Patent	Gaz seramik formülasyonu ve uygulamaları	2022/006400	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
3	Patent	Yüksek sıcaklıkta üretilen parlak sırlık firitlerin üretilmesi için geliştirilen yeni frit formülasyonu	2022/006335	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
4	Patent	Ayarlanabilir su tahliye gideri	2020/03653	21.07.2022	10.03.2040
5	Patent	Ayarlanabilir körüklü su tahliye gideri	2020/03586	21.07.2022	09.03.2040
6	Patent	Eğimli seramik duş karosu	2017/00918	23.11.2020	20.01.2037
7	Ek patent	Yüksek derecede negatif iyon yayma özelliğine haiz serisit içeren işlevsel sıva.	2015/00585	21.11.2018	19.01.2035
8	Patent	Antibakteriyel ve radyasyon tutma özelliklerine sahip hafif beton tuğla.	2013/09107	21.07.2016	26.07.2033
9	Patent	Çeşitli doğal taşların ve tuzların karışımından oluşan işlevsel hafif beton tuğla.	2013/09112	21.11.2016	26.07.2033
10	Patent	Çeşitli doğal maddelerin karışımından oluşan işlevsel bir sıva.	2012/15096	23.11.2015	28.01.2033
11	Patent	Nemi dengeleyen ve kötü kokuları adsorblayan boya kompozisyonu.	2013/00956	21.11.2016	25.01.2033
12	Patent	Elektrik enerjisi ile çalışan ve duvara monte edilebilen ısıtma sistemi.	2010/08170	21.06.2012	06.10.2030
13	Patent	Elektrik enerjisi ile zeminden ya da duvardan ısıtma sistemi.	2010/08169	21.03.2012	06.10.2030

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır.

- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410
- Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916
- Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022: https://ccst.org.tr/Uploads/arastirmaRaporlari_view/ccisb---2022-faaliyet-raporu---web.pdf
- Türkiye Seramik Federasyonu: https://www.serfed.com/istatistik
- Türkiye Seramik Federasyonu https://www.serfed.com/sunumlar
- Ceramics Market Size, Share & Growth Analysis Report, 2030 (grandviewresearch.com)

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, Sinpaş Grup bünyesinde yer almaktadır.

Sinpaş Grubu'nun temelleri, 1974 yılında inşaat mühendisi Avni Çelik'in Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'yi kurmasıyla atılmıştır. Sinpaş Grubu, Sinpaş Yapı ile yıllar içinde inşaat sektöründeki faaliyetlerini geliştirerek, sanayi ve servis sektörlerinde de hizmet veren çeşitli iştirakler kurmuştur. Sinpaş Grubu şirketlerine dair detaylı tanıtıcı bilgiler aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Kuruluş Yeri ve Yılı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	İstanbul – 2018	Seramik ve sıhhi ürünler imalatı	149.951.943
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Denizli – 1989	Tekstil Ürünleri İmalatı ve İhracatı	100.000.000
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	İstanbul – 1997	Finansal Kiralama – Leasing	60.000.000
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2006	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.500.000.000
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2009	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	52.000.000

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2021	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	300.000.000
Sinpaş Holding A.Ş.	İstanbul – 2013	İkamet Amaçlı Binaların İnşaatı (Müstakil Konutlar, Birden Çok Ailenin Oturduğu Binalar, Gökdelenler vb.'nin İnşaatı) (Ahşap Binaların İnşaatı Hariç)	1.000.000
İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	İstanbul – 1984	Gümrük Komisyoncularının Faaliyetleri	245.000
Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	İstanbul – 2007	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	145.000
GYY Elektrik Üretim A.Ş.	İstanbul – 2006	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	14.400.000
Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	İstanbul – 2007	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	145.000
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	İstanbul – 2003	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	26.080.000
Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	İstanbul – 2010	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	10.000.000
Yapımek Yapı Mekanik ve End.Tic. A.Ş.	İstanbul – 2012	Asansör, Yürüyen Merdivenlerin, Yürüyen Yolların, Otomatik ve Döner Kapıların Bakım ve Onarımı Dahil Kurulum İşleri	100.000
Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul – 2021	Yurt içi bireysel ve kurumsal ticari muameleye yönelik olarak faizsiz finansman esaslarına göre faaliyetler	100.000.000
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	İstanbul – 1996	Eğitim Hizmetleri	105.000.000
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	İstanbul – 2005	Tesis Bünyesindeki Kombine Destek Hizmetleri (İşletme veya Tesis Bünyesindeki Temizlik, Bakım, Çöplerin Bertarafı, Koruma ve Güvenlik, Posta Dağıtımı, Çamaşırhane, Resepsiyon vb. Yardımcı Hizmet ve Görevlerin Birden Fazlasının Sağlanması)	500.000

Holding

Sinpaş Holding A.Ş.

Sinpaş Holding, Sinpaş Grubu şirketlerinin koordinasyonunu sağlamak amacıyla sermayesine ve yönetimine katıldığı şirketlerin iş alanlarındaki sürekliliği ve sürdürebilirliğini sağlamak, yönetimlerinde ileri organizasyon tekniği ile randımanı yükseltmek ve ortak hizmet alanları düzenleyerek bu hizmetlerin mali külfetlerini hafifletmek, yatırım, finansman, insan kaynakları ve etik politikaları ile organizasyonel yönetim ve denetim politikalarını oluşturmak, stratejik planlama yaparak gelecek hedeflerini belirlemek, kurumsal yönetim ilkelerini temellendirerek uygulamak, ekonomik ve sosyal gelişmelerin grup şirketlerinde yaratabileceği dalgalanmaları

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

topluluk içinde gidermek, kendinin ve şirketlerin öz kaynaklarını birlikte değerlendirerek girişimlere daha güçlü bir şekilde yöneltmek amacı ile 2013 yılında kurulmuştur.

Gayrimenkul Geliştirme

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1974 yılından bu yana, Sinpaş Grup, Türkiye'de evin dışında peyzajı da önemseyerek, evin dışında da yaşam tarzı, sosyalleşme olanakları olabileceği fikrini konut pazarlamasına getirmiştir.. Sinpaş GYO, konut pazarlamasında müşteriye banka kredi olanaklarının yanında Sinpaş Grup bünyesinde ödeme kolaylıkları sağlanması, bu sayede geniş müşteri kitlelerinin konut ediniminin kolaylaştırmıştır.

Sinpaş Grup, 2006 yılında bünyesinde bulunan konut projelerinden oluşan portföyünü kısmi bölünme suretiyle yeni kurulan Sinpaş İnşaat A.Ş.'ye devretmiştir.

Konut geliştirme alanında uzman, Sinpaş İnşaat A.Ş.'nin 2007 yılında GYO dönüşümü tamamlanmış ve gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere Sinpaş GYO kurulmuş ve kayıtlı sermayeli olarak 2007 yılında halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. A.Ş.

Kat Turizm; Qatari Diar, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Eksim Yatırım Holding A.Ş. ortaklığında 2008 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Kat Turizm'in esas faaliyet konusu, konut, ticaret ve iş merkezleri, turistik ve kültürel merkezlerin inşasıdır. Kat Turizm, İstanbul Ataköy'de 127 bin m²'lik arsa üzerine Sea Pearl Ataköy Projesini geliştirmiş ve 2015 yılında satışa sunmaya başlamıştır.

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Servet GYO, 46 yıllık birikime ve tecrübeye sahip olan Sinpaş Grubu tarafından ağırlıklı olarak perakende, endüstriyel ve ofis kullanım amaçlı ticari gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere 2009 yılında kurulmuş ve 2013 yılında halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Servet GYO'nun ana yatırım stratejisi, sahip olduğu binaları yöneterek kira geliri elde etmek ve uygun fırsatlar buldukça yeni yatırımlarla portföyünü büyütmektir. Servet GYO, yeni yatırımlarında tamamlanmış binaları satın almaktan ziyade boş arsalar üzerinde proje geliştirmeyi tercih etmektedir. Servet GYO, başlangıç yatırımı daha düşük olduğundan arsaları peşin bedelle satın almak yerine, arsa sahipleri ile kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı anlaşmalar yapmayı tercih etmektedir. Servet GYO, geliştirdiği projelerde ürettiği binaları portföyünde tutup kiraya verebildiği gibi, uygun koşullar oluşması durumunda satarak nakde de çevirebilmektedir.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş.

Batı Ege GYO, 2011 yılından beri "Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş." unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kurulmuştur. Batı Ege GYO, Denizli başta olmak üzere Ege Bölgesi'nde gayrimenkul geliştirmek üzere 2011 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Hürsan Havlu Üretim Sanayi Ticaret A.Ş. ortaklığında kurulmuştur. Batı Ege GYO, SPK'nın 27.07.2023 tarihli izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş olup Batı Ege GYO unvanını kazandı. Batı Ege GYO, hisseleri halka arz edilerek 08.12.2023 tarihinde borsada işlem görmeye başladı. Batı Ege GYO, ilk gayrimenkul yatırımını, Denizli'de, Ege bölgesi için birçok ilkleri barındıran ve Denizli'nin ilk karma kullanımlı projesi olan Aquacity Denizli projesini 238.480 m² büyüklüğünde bir arsa üzerine geliştirmiştir.

Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2018 yılında kurulan Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin portföyünde yatırım amaçlı arsaların yanı sıra ofis, sanayi-lojistik, konut fonksiyonlu gayrimenkuller bulunmaktadır. Sinpaş Yapı Endüstrisi; portföyündeki tamamlanmış yapıları kiralamak, arsalar üzerinde de proje geliştirmek suretiyle faaliyetlerini sürdürmektedir.

HA Uluslararası Yatırım Gayrimenkul İnşaat Enerji Ortaklığı A.Ş.

HA Uluslararası, 2013 yılında "Oswe Real Estate" şirketine iştirak etmek amacıyla kurulmuştur. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Oswe Real Estate'in %6'sı oranında payına sahiptir.

Oswe Real Estate GmbH

Oswe Real Estate, Almanya'da gayrimenkul portföylerine yatırım yapmak ve portföyündeki gayrimenkulleri kiralamak ve işletmek amacıyla 2013 yılında kurulmuştur. Almanya Frankfurt'ta 135.726 m^2 arsa üzerinde 107.000 m^2 kiralanabilir alana sahip ofis ve depolama fonksiyonlu gayrimenkulleri portföyünde bulunduran ve Servet GYO (%94) ile HA Uluslararası (%6) ortaklığında faaliyetlerini yürütmektedir.

Oswe Service GmbH

100% Oswe Real Estate GmbH'nin iştiraki olarak Almanya'da kurulmuş ve Oswe Real estate GmbH'in sahip olduğu mülklerin tesis yönetimini yürütmektedir.

Sanayi Grubu

Mikron-s Mikronize Mineral Endüstrisi A.Ş.

Mikron-s, Niğde ilinde 2003 yılında Sinpaş Grubu'nun bir iştiraki olarak kurulmuştur. Mikron-s, sahip olduğu kalsiyum karbonat maden yataklarının katma değeri yüksek ürünlere dönüştürülmesi maksadıyla ileri teknoloji öğütme ekipmanları ile tesisini 2004 yılında kurmuş ve faaliyete geçirmiştir. Bu tesiste üretilen kalsit türevleri "Turkcarb" markasıyla yurt içinde ve yurt dışındaki pazarlara sunulmuştur. Mikron-s'in, başlıca hizmet verdiği endüstriler boya, yapı kimyasalları, plastik, kâğıt, kimya ve gıda endüstrileridir.

Prodek Mekân Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Prodek, Sinpaş Grubu tarafından 2004 yılında ahşap dekorasyon ürünleri üretmek amacıyla kurulmuştur. Prodek, kurulduğu yıldan itibaren kapasitesinin %95'ini ahşap dekorasyon ürünleri üretimi için ayırırken, 2005 yılı itibari ile kapalı üretim alanını 10.000 m^2'nin üzerine çıkararak "Vanucci" markalı mutfak ve banyo mobilyaları üretimine ağırlık vermiştir.

Prodek, işbu İzahname tarihi itibari ile 47 yurt içi, 2 yurt dışı satış noktası ile Türkiye geneline yayılmış perakende mağazacılık yapmanın yanı sıra, ülkemizin önemli ve kaliteli projelerine mutfak ve banyo mobilyaları ile ahşap yapı dekorasyonu ürünleri sunarak hizmet vermektedir.

Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.

Yapımek, Sinpaş Grubu tarafından asansörlerin, yürüyen merdivenlerin, yürüyen yolların, otomatik ve döner kapıların bakım, onarım ve kurulum hizmetlerini vermek üzere 2012 yılında kurulmuştur. Yapımek, işbu İzahname tarihi itibarıyla gayri faal durumdadır.

Hizmet ve Finans

İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.

İnterser Dış Ticaret 1984 yılında kurulmuş, 2013 yılında şirket paylarının tamamının satın alınması yoluyla Sinpaş Grubu'na dahil olmuştur. Şirket İstanbul Paşalimanı'nda 10.000 m^2 büyüklüğünde üzerinde tarihi bir un fabrikası ve müştemilatlarını bulunduran gayrimenkulü portföyünde bulundurmaktadır. İlgili tarihi yapının röleve ve restitüsyon projeleri anıtlar kurulu

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tarafından onaylanmıştır. Şirket ilgili gayrimenkulün restorasyon projelerini de onaylatıp yapı ruhsatlarını alarak ilgili yapının restore edilmesinin ardından da kiralamayı veya satmayı planlamaktadır.

Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret A.Ş.

Boğaziçi Eğitim Hizmetleri 1996 yılında kurulmuş olup, "Acıbadem Kolejleri" markası ile özel okul yatırımları yapmakta ve bu özel okulları işletmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Çamlıca, Acıbadem, Gülağacı ve Sultantepe'de bulunan kampüslerinde toplam 71 derslik ve 1.834 öğrenci kapasitesiyle okul öncesi, ilkokul ve ilköğretim öğrencilerine hizmet vermektedir.

Arı Finansal Kiralama A.Ş.

Arı Leasing, Sinpaş Grubu tarafından 1997 yılında kurulmuştur. 2014 yılında bireysel tüketicilerin konut edinmelerini sağlamak için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan Konut Finansmanı Faaliyeti İzni almıştır. Şirket, almış olduğu izin ile Türkiye'de bir ilke imza atmış ve gayrimenkul sektörüne finansal kiralama hizmeti vererek sektöre yeni bir ürün sağlamıştır.

Mülk Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı A.Ş.

Sinpaş Grubu bünyesinde 2005 yılında kurulan Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş., ticari mülk yönetimi ve kiralama alanında faaliyet göstermektedir. Mülk Gayrimenkul Yatırım, 1.109.066 m² alana sahip toplamda 22 tesis ve 971 bağımsız bölümden oluşan ofis, sanayi-lojistik, konut, AVM ve perakende fonksiyonlu gayrimenkul portföyünün yönetimi ve proje geliştirme işlerini yürütmektedir.

Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.

Beyazkum, Sinpaş Yapı Endüstrisi tarafından gayrimenkul acente faaliyetlerinde bulunmak, gayrimenkulü ücret ve sözleşme temeline dayalı olarak satın almak, satmak ve kiralanmasında aracılık etmek üzere 2019 yılında kurulmuştur. Beyazkum, Sinpaş Grup projelerinin satış ve pazarlamasını gerçekleştirmeyi amaçlamakta olup ilk olarak Kızılbük GYO'nun Muğla, Marmaris, İçmeler'de geliştirdiği Kızılbük Projesi'nin satış ve pazarlamasını gerçekleştirmektedir.

Sinpaş Grubu'nun Gayrimenkul, Hizmet ve Finans sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş üç adet iştiraki daha bulunmaktadır. Bunlar Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş., Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile Güney Marmaris Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla anılan iştirakler gayri faal durumdadır.

Enerji

GYY Elektrik Üretim A.Ş.

GYY Elektrik, Sinpaş Grubu tarafından 2007 yılında, elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletilmesi, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışı amacıyla kurulmuştur. GYY Elektrik'in Hatay Belen'de kurulu 24 Mwe/24MWm. Kurulu gücündeki "ÖZBEK RES" projesinin yıllık elektrik üretim kapasitesi 85.000.000 Kwhdır.

Sinpaş Grubu'nun enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş iki adet iştiraki daha bulunmaktadır. Bunlar Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd. Şti. ile Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd. Şti.'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla anılan iştirakler gayri faal durumdadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği 1 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklılığına ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir.

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri (TL)	31.03.2024 tarihi itibarıyla Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)
Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	Türkiye/ İstanbul	Banyo ve Mutfak Mobilyaları Üretimi	100-100	10.000.000	-	Yoktur.	-10.902.138,04 TL

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi duran varlıklar, gerçeğe uygun değerlenenler (Arsa ve Araziler, Binalar, Makine Tesis ve Cihazlar) dışında kalanlar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmuştur. Maddi Duran Varlıkların Amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir.

Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir. Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıklar faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Cinsi	2021	2022	2023
Yer altı yerüstü Düzenlemeleri	10-50	10-50	10-50
Binalar	40-50	40-50	40-50
Makina ve Teçhizatlar	4-25	4-25	4-25
Taşıtlar	4-5	4-5	4-5
Demirbaşlar	3-50	3-50	3-50
Özel Maliyetler	5-10	5-10	5-10

Maddi Duran Varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

TİLKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

31.03.2024 **Aktif Değeri**					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Değer Artışı (+)**	**31.03.2024**
Arazi ve Arsalar	1.069.966.573	-	-	(53.762.574)	1.016.203.999
Binalar	1.193.554.051	30.000	-	(70.671.299)	1.122.912.752
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.711.978.362	430.794	-	(106.546.404)	1.605.862.752
Taşıtlar	46.609.726	-	-	-	46.609.726
Demirbaşlar	222.324.481	1.663.436	-	-	223.987.917
Özel Maliyetler	90.479.111	-	-	-	90.479.111
Yapılmakta Olan Yatırımlar	53.258.849	30.342.946	-	-	83.601.795
Toplam	**4.388.171.153**	**32.467.176**	**-**	**(230.980.277)**	**4.189.658.052**

31.03.2024 **Birikmiş Amortisman**					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Değer Artışı (+)**	**31.03.2024**
Binalar	-	(5.884.798)	-	5.884.798	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(40.754.893)	-	40.754.893	-
Taşıtlar	(26.247.626)	(1.596.210)	-	-	(27.843.836)
Demirbaşlar	(171.465.476)	(3.608.929)	-	-	(175.074.405)
Özel Maliyetler	(68.470.410)	(1.950.924)	-	-	(70.421.334)
Toplam	**(266.183.512)**	**(53.795.754)**	**-**	**46.639.691**	**(273.339.575)**
Net Değer	**4.061.436.654**				**3.855.616.157**

Sinpaş Grup, Arsa, Bina ile Tesis, Makine ve Cihazlarını 30.04.2024 tarihinde, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporu kapsamında değerleyerek 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

mali tablolarına yansıtmıştır. Mali tablolarda yer alan güncel değerlerde söz konusu değerleme raporu esas alınmıştır.

31.12.2023 Aktif Değeri						
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Arazi ve Arsalar	710.626.783	-	-	-	359.339.789	1.069.966.572
Binalar	749.356.491	892.355	-	-	443.351.563	1.193.600.409
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.318.903.861	210.392	-	110.013.725	224.085.054	1.653.213.032
Taşıtlar	43.399.737	3.209.989	-	-	-	46.609.725
Demirbaşlar	216.001.904	6.322.575	-	-	-	222.324.479
Özel Maliyetler	89.736.657	-	-	-	-	89.736.657
Yapılmakta Olan Yatırımlar	33.852.113	128.993.906	-	(110.013.725)	-	52.832.293
Toplam	**3.161.877.546**	**139.629.216**	**-**	**-**	**1.026.776.407**	**4.328.283.169**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Binalar	-	(14.987.130)	-	-	14.987.130	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(131.855.447)	-	-	131.855.447	-
Taşıtlar	(20.773.248)	(6.137.427)	-	-	-	(26.910.675)
Demirbaşlar	(156.574.863)	(14.890.572)	-	-	-	(171.465.435)
Özel Maliyetler	(60.348.926)	(8.121.476)	-	-	-	(68.470.402)
Toplam	**(237.697.037)**	**(175.992.052)**	**-**	**-**	**146.842.577**	**(266.846.512)**
Net Değer	**2.924.180.509**					**4.061.436.656**

31.12.2022 Aktif Değeri						
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2022**
Arazi ve Arsalar	550.041.401	-	-	-	160.585.382	710.626.783
Binalar	583.955.815	-	-	-	165.400.676	749.356.491
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.627.181.400	21.993	-	-	(308.299.532)	1.318.903.861
Taşıtlar	29.378.259	14.021.477	-	-	-	43.399.737
Demirbaşlar	193.517.791	22.484.113	-	-	-	216.001.904
Özel Maliyetler	83.097.719	6.638.939	-	-	-	89.736.657
Yapılmakta Olan Yatırımlar	25.787.364	8.064.748	-	-	-	33.852.113
Toplam	**3.092.959.750**	**51.231.271**	**-**	**-**	**17.686.525**	**3.161.877.546**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2022**
Binalar	-	(11.600.382)	-	-	11.600.382	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(162.760.350)	-	-	162.760.350	-
Taşıtlar	(16.009.030)	(4.764.219)	-	-	-	(20.773.248)
Demirbaşlar	(143.002.955)	(13.571.909)	-	-	-	(156.574.863)
Özel Maliyetler	(52.158.145)	(8.190.781)	-	-	-	(60.348.926)

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Toplam	**(211.170.129)**	**(200.887.640)**	**-**	**-**	**174.360.732**	**(237.697.037)**
Net Değer	**2.881.789.621**					**2.924.180.509**

31.12.2021 Aktif Değeri						
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2021**
Arazi ve Arsalar	517.261.601	-	-	-	32.779.800	550.041.401
Binalar	545.452.762	3.936.730	-	-	34.566.323	583.955.815
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.172.195.140	4.660.111	-	-	450.326.149	1.627.181.400
Taşıtlar	14.775.696	14.602.563	-	-	-	29.378.259
Demirbaşlar	174.720.992	18.796.799	-	-	-	193.517.791
Özel Maliyetler	60.519.150	22.578.569	-	-	-	83.097.719
Yapılmakta Olan Yatırımlar	9.591.239	16.196.125	-	-	-	25.787.364
Toplam	**2.494.516.579**	**80.770.899**			**517.672.272**	**3.092.959.750**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2021**
Binalar	-	(10.909.056)	-	-	10.909.056	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(117.648.364)	-	-	117.648.364	-
Taşıtlar	(13.726.912)	(2.282.118)	-	-	-	(16.009.030)
Demirbaşlar	(130.690.702)	(12.312.253)	-	-	-	(143.002.955)
Özel Maliyetler	(47.279.499)	(4.878.646)	-	-	-	(52.158.145)
Toplam	**(191.697.113)**	**(148.030.437)**	**-**	**-**	**128.557.420**	**(211.170.129)**
Net Değer	**2.303.482.503**					**2.881.789.621**

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

Çevre Mevzuatı ve Yükümlülükler: Şirket, üretim süreçlerini ve maddi duran varlıklarının kullanımını, Türkiye Cumhuriyeti çevre mevzuatına ve uluslararası standartlara uygun şekilde yürütmektedir. Şirket, çevresel yükümlülüklerini titizlikle yerine getirmekte olup, bu yükümlülükler arasında atık yönetimi, emisyon kontrolü ve enerji kullanımı optimizasyonu bulunmaktadır.

Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporları: Şirket, yeni yatırımlar ve mevcut tesislerin genişletilmesi projeleri için gerekli ÇED raporlarını hazırlamış ve ilgili makamlardan onay almıştır. Bu raporlar, projelerin çevresel etkilerini değerlendirerek, olası negatif etkileri minimize etmek için alınması gereken önlemleri belirlemektedir. Şirket, sürekli olarak ÇED raporlarını güncellemekte ve çevresel standartlara uyum sağlamak için gerekli adımları atmaktadır.

Ruhsatlar ve İzinler: Şirket, üretim faaliyetlerini yürütebilmek için gerekli tüm çevresel izin ve lisanslara sahiptir. Bu izinler, hava ve su kirliliği kontrolü, atık yönetimi ve tehlikeli maddelerin kullanımı gibi konuları kapsamaktadır. Şirket, bu izin ve lisansların gerekliliklerini sürekli olarak gözden geçirerek uyumlu bir şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket çevresel hususlardaki yaklaşımlarını ve taahhütlerini yansıtmaktadır. Şirket, çevresel sürdürülebilirlik alanında rol üstlenmeyi hedeflemekte ve bu doğrultuda tüm operasyonlarını şekilde yönetmektedir.

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

Dönemler itibariyle Şirketin teminat/rehin/ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	1.442.913.832	1.909.120.538	2.887.776.271	2.651.055.581
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	-
verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin	-	-	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri	-	-	-	-
lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**1.442.913.832**	**1.909.120.538**	**2.887.776.271**	**2.651.055.581**

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

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur.

Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir. Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 2 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

31.12.2021 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2021**
Haklar	49.348.643	972.965	-	50.321.609
Geliştirme Giderleri	3.821.739	-	-	3.821.739
Toplam	**53.170.383**	**972.965**	**-**	**54.143.348**

31.12.2022 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2022**
Haklar	50.321.607	2.914.941	-	53.236.549
Geliştirme Giderleri	3.821.738	-	-	3.821.738
Toplam	**54.143.346**	**2.914.941**	**-**	**57.058.287**

31.12.2023 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2023**
Haklar	53.236.549	252.805	-	53.489.354
Geliştirme Giderleri	3.821.738	-	-	3.821.738
Toplam	**57.058.287**	**252.805**	**-**	**57.311.092**

31.03.2024 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2024**
Haklar	53.489.357	-	-	53.489.357
Geliştirme Giderleri	3.821.739	-	-	3.821.739
Toplam	**57.311.096**	**-**	**-**	**57.311.096**

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

Maddi Olmayan Duran Varlıkların Rolü ve Önemi: Seranit Seramik Granit A.Ş., sektördeki yenilikçi yaklaşımını ve pazar liderliğini sürdürebilmek için maddi olmayan duran varlıklarına önem vermektedir. Şirketin maddi olmayan duran varlıkları arasında fikri mülkiyet hakları, patentler, ticari markalar ve yazılımlar yer almaktadır. Bu varlıklar, Seranit'in ürün ve hizmetlerinin farklılaşmasını sağlamakta ve rekabet avantajı yaratmaktadır. Ayrıca, bu varlıklar şirketin teknolojik kapasitesini ve pazarlama stratejilerini güçlendirerek, operasyonel verimliliğin ve müşteri memnuniyetinin artırılmasında kritik roller oynamaktadır.

Faaliyetlere Bağımlılık Derecesi: Seranit Seramik Granit A.Ş.'nin faaliyetleri, özellikle Ar-Ge ve inovasyon süreçleri, maddi olmayan duran varlıklara orta derecede bağımlıdır. Şirketin pazar konumunu ve teknolojik liderliğini sürdürebilmesi, sahip olduğu patentler ve fikri mülkiyet hakları gibi varlıkların korunması ve etkin kullanımına bağlıdır. Bu varlıklar, yeni ürün geliştirme ve mevcut ürünlerin iyileştirilmesi süreçlerinde temel teşkil etmekte ve bu da şirketin sürekli inovasyon yapabilme kapasitesini doğrudan etkilemektedir.

Elden çıkarılan veya kullanılamaz hale gelen varlıkların mali tablolara etkisi, amortisman ve değer düşüklüğü maliyetleri şeklinde yansımaktadır. Şirket, bu tür durumları minimuma

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

indirebilmek için varlık yönetiminde sürekli gözden geçirme ve yenileme stratejileri uygulamaktadır.

Şirket, bu varlıkları stratejik bir şekilde yöneterek ve yenileyerek faaliyetlerinin sürekliliğini ve pazar liderliğini korumayı hedeflemektedir.

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:

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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:

Bulunmamaktadır.

10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.03.2024
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	**2.977.635.264**	**3.124.057.629**	**2.840.960.544**	**2.891.552.222**
Nakit ve Nakit Benzerleri	133.739.488	43.946.101	51.906.750	33.121.175
Ticari Alacaklar	1.057.310.343	1.067.158.030	714.085.515	611.780.614
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.051.725.682	1.054.326.544	698.778.416	583.674.130
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5.584.660	12.831.487	15.307.099	28.106.484
Diğer Alacaklar	58.328.840	109.007.907	36.484.467	32.524.718
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.192.875	4.687.431	6.010.194	6.681.414
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	55.135.965	104.320.476	30.474.273	25.843.304
Türev Araçlar	-	-	-	-
Stoklar	1.658.324.515	1.798.649.554	1.883.804.383	2.042.485.627

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Peşin Ödenmiş Giderler	46.346.541	84.086.601	127.281.535	147.306.532
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	46.346.541	84.086.601	127.208.207	147.239.998
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	73.328	66.534
Diğer Dönen Varlıklar	23.585.537	21.209.436	27.397.894	24.333.556
Toplam	**2.977.635.264**	**3.124.057.629**	**2.840.960.544**	**2.891.552.222**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Duran Varlıklar	**3.105.614.873**	**3.271.688.684**	**4.149.285.248**	**3.938.032.724**
Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	907.154
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	907.154
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	178.519.827	270.366.094	-	-
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25.501.523	57.732.861	71.197.918	66.498.568
Maddi Duran Varlıklar	2.881.789.621	2.924.180.509	4.061.436.655	3.855.616.157
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	14.404.993
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	14.404.993
Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	605.852
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	605.852
TOPLAM VARLIKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

VARLIKLAR

Şirketin dönen varlıklarının toplam varlıklar içindeki dağılımı 2021 yılında %41, 2022 yılında %49, 2023 yılında %48 iken, 31.03.2024 finansal raporlarında %42 olmuştur. Şirket'in varlıklarını ağırlıklı olarak dönen ve duran varlıklar altında sınıflanan stoklar ile duran varlıklar altında sınıflanan maddi duran varlıklardan oluşturmaktadır. Söz konusu bu iki kalem 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarına göre toplam varlıkların sırasıyla %75, %73, %85 ve %86'sını oluşmaktadır. Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2021 de **6.083.250.137** TL iken 31.12.2022 itibarıyla yaklaşık %5 artış göstermiş olup bu artış 31.12.2023 yılında %10 artış, 31.03.2024 itibarıyla ise %15 artış göstermiş olup artışın temel sebebi maddi duran varlıkların yıldan yıla değer artışlarıdır.

Dönen Varlıklar

Şirket dönen varlıkları içerisindeki en yüksek pay "Stoklar" kalemidir. Stok kalemleri, 2021 yılında dönen varlıklar içindeki payı %55 iken, 2022 yılında %58, 2023 yılında %66'ya yükselmiş ve 31.03.2024'te %70 civarında olmuştur. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
BALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

31.03.2024 tarihli finansal tablolar itibarı ile İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacakların önceki dönemlere göre azalmış olduğu gözlemlenmektedir.

Peşin ödenmiş giderler yıllar itibarı ile artış göstermektedir. 2021 yılında 46.346.541 TL, 31.12.2022 de ise 84.086.601 TL, 31.12.2023 yılında 127.281.535 TL'dir. 31.03.2024 itibarı ile %15 artış göstermiş olup 147.239.998 TL'dir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

31.03.2024 itibarı ile Nakit ve Nakit Benzerleri şirket dönen varlıklarının %1,1'ini oluşturmaktadır ve ağırlıklı olarak vadesiz mevduatlardır.

Dönemler itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kasa	394.195	564.898	309.706	404.163
Banka	69.720.277	28.755.234	38.459.290	24.266.775
Vadesiz Mevduat	*69.720.277*	*28.755.234*	*38.447.649*	24.266.775
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)	-	-	*11.641*	-
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı POS)	*63.625.016*	*14.625.970*	*13.137.754*	8.450.237
Toplam	**133.739.488**	**43.946.101**	**51.906.750**	**33.121.175**

Kısa Vadeli Ticari Alacakları

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları, ağırlıklı olarak alıcılar ve alacak senetlerinde oluşmaktadır. Şirket vadeli seramik satışı gerçekleştirmekte olup alacak senetleri ise söz konusu seramik satışlarının taksitlerinden oluşmaktadır. Alıcılar ve Alacak senetleri bakiyesindeki yıldan yıla farklılığın temel sebebi seramik satışlarının yıldan yıla farklılık gösterebilmesidir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.051.725.682	1.054.326.544	698.778.416	583.674.130
Alıcılar	*341.545.928*	*419.933.181*	*413.241.459*	*303.902.331*
Alacak Senetleri	*759.454.544*	*669.220.704*	*369.150.227*	*339.005.705*
Alacak Reeskontu (-)	*(49.274.790)*	*(34.827.341)*	*(83.613.269)*	*(59.233.906)*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*208.102.415*	*177.049.831*	*107.275.664*	*94.917.872*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*(208.102.415)*	*(177.049.831)*	*(107.275.664)*	*(94.917.872)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar ***(Not:37)***	*5.584.660*	*12.831.487*	*15.307.099*	28.106.484
Toplam	**1.057.310.343**	**1.067.158.030**	**714.085.515**	**611.780.614**

Duran Varlıklar

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibariyle duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderler oluşmaktadır. İlgili kalemlerin dönemler ve kalemler bazında dağılımı aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Duran Varlıklar	**3.105.614.873**	**3.271.688.684**	**4.149.285.248**	**3.938.032.724**
Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	907.154
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.435.188	1.254.654	921.047	*907.154*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	178.519.827	270.366.094	-	-

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25.501.523	57.732.861	71.197.918	66.498.568
Maddi Duran Varlıklar	2.881.789.621	2.924.180.509	4.061.436.655	3.855.616.157
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	14.404.993
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.729.730	17.960.072	15.156.434	*14.404.993*
Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	605.852
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	638.984	194.494	573.194	*605.852*

Maddi Duran Varlıklar

31.03.2024 itibarı ile maddi duran varlıkların toplam bakiyesi 3.855.616.157 TL'dir.

31.03.2024 Aktif Değeri					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Değer Artışı (+)**	**31.03.2024**
Arazi ve Arsalar	1.069.966.573	-	-	(53.762.574)	1.016.203.999
Binalar	1.193.554.051	30.000	-	(70.671.299)	1.122.912.752
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.711.978.362	430.794	-	(106.546.404)	1.605.862.752
Taşıtlar	46.609.726	-	-	-	46.609.726
Demirbaşlar	222.324.481	1.663.436	-	-	223.987.917
Özel Maliyetler	90.479.111	-	-	-	90.479.111
Yapılmakta Olan Yatırımlar	53.258.849	30.342.946	-	-	83.601.795
Toplam	**4.388.171.153**	**32.467.176**	**-**	**(230.980.277)**	**4.189.658.052**

31.03.2024 Birikmiş Amortisman					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Değer Artışı (+)**	**31.03.2024**
Binalar	-	(5.884.798)	-	5.884.798	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(40.754.893)	-	40.754.893	-
Taşıtlar	(26.247.626)	(1.596.210)	-	-	(27.843.836)
Demirbaşlar	(171.465.476)	(3.608.929)	-	-	(175.074.405)
Özel Maliyetler	(68.470.410)	(1.950.924)	-	-	(70.421.334)
Toplam	**(266.183.512)**	**(53.795.754)**	**-**	**46.639.691**	**(273.339.575)**
Net Değer	**4.061.436.654**				**3.855.616.157**

Sinpaş Grup, Arsa, Bina ile Tesis, Makine ve Cihazlarını 30.04.2024 tarihinde SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporu kapsamında değerleyerek 31.03.2024 tarihli mali tablolarına yansıtmıştır. Mali tablolarda yer alan güncel değerlerde söz konusu değerleme raporu esas alınmıştır.

31.12.2023 Aktif Değer						
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Arazi ve Arsalar	710.626.783	-	-	-	359.339.789	1.069.966.572
Binalar	749.356.491	892.355	-	-	443.351.563	1.193.600.409
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.318.903.861	210.392	-	110.013.725	224.085.054	1.653.213.032
Taşıtlar	43.399.737	3.209.989	-	-	-	46.609.725
Demirbaşlar	216.001.904	6.322.575	-	-	-	222.324.479
Özel Maliyetler	89.736.657	-	-	-	-	89.736.657

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

Yapılmakta Olan Yatırımlar	33.852.113	128.993.906	-	(110.013.725)	-	52.832.293
Toplam	**3.161.877.546**	**139.629.216**	**-**	**-**	**1.026.776.407**	**4.328.283.169**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Binalar	-	(14.987.130)	-	-	14.987.130	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(131.855.447)	-	-	131.855.447	-
Taşıtlar	(20.773.248)	(6.137.427)	-	-	-	(26.910.675)
Demirbaşlar	(156.574.863)	(14.890.572)	-	-	-	(171.465.435)
Özel Maliyetler	(60.348.926)	(8.121.476)	-	-	-	(68.470.402)
Toplam	**(237.697.037)**	**(175.992.052)**	**-**	**-**	**146.842.577**	**(266.846.512)**
Net Değer	**2.924.180.509**					**4.061.436.656**

31.12.2022 **Aktif Değer**						
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2022**
Arazi ve Arsalar	550.041.401	-	-	-	160.585.382	710.626.783
Binalar	583.955.815	-	-	-	165.400.676	749.356.491
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.627.181.400	21.993	-	-	(308.299.532)	1.318.903.861
Taşıtlar	29.378.259	14.021.477	-	-	-	43.399.737
Demirbaşlar	193.517.791	22.484.113	-	-	-	216.001.904
Özel Maliyetler	83.097.719	6.638.939	-	-	-	89.736.657
Yapılmakta Olan Yatırımlar	25.787.364	8.064.748	-	-	-	33.852.113
Toplam	**3.092.959.750**	**51.231.271**	**-**	**-**	**17.686.525**	**3.161.877.546**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (/-+)**	**31.12.2022**
Binalar	-	(11.600.382)	-	-	11.600.382	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(162.760.350)	-	-	162.760.350	-
Taşıtlar	(16.009.030)	(4.764.219)	-	-	-	(20.773.248)
Demirbaşlar	(143.002.955)	(13.571.909)	-	-	-	(156.574.863)
Özel Maliyetler	(52.158.145)	(8.190.781)	-	-	-	(60.348.926)
Toplam	**(211.170.129)**	**(200.887.640)**	**-**	**-**	**174.360.732**	**(237.697.037)**
Net Değer	**2.881.789.621**					**2.924.180.509**

31.12.2021 **Aktif Değer**						
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2021**
Arazi ve Arsalar	517.261.601	-	-	-	32.779.800	550.041.401
Binalar	545.452.762	3.936.730	-	-	34.566.323	583.955.815

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tesis, Makine ve Cihazlar	1.172.195.140	4.660.111	-	-	450.326.149	1.627.181.400
Taşıtlar	14.775.696	14.602.563	-	-	-	29.378.259
Demirbaşlar	174.720.992	18.796.799	-	-	-	193.517.791
Özel Maliyetler	60.519.150	22.578.569	-	-	-	83.097.719
Yapılmakta Olan Yatırımlar	9.591.239	16.196.125	-	-	-	25.787.364
Toplam	**2.494.516.579**	**80.770.899**			**517.672.272**	**3.092.959.750**

Birikmiş Amortisman						
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (/-+)**	**31.12.2021**
Binalar	-	(10.909.056)	-	-	10.909.056	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(117.648.364)	-	-	117.648.364	-
Taşıtlar	(13.726.912)	(2.282.118)	-	-	-	(16.009.030)
Demirbaşlar	(130.690.702)	(12.312.253)	-	-	-	(143.002.955)
Özel Maliyetler	(47.279.499)	(4.878.646)	-	-	-	(52.158.145)
Toplam	**(191.697.113)**	**(148.030.437)**	**-**	**-**	**128.557.420**	**(211.170.129)**
Net Değer	**2.303.482.503**					**2.881.789.621**

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıkların 31.03.2024 finansal raporlarda yer alan bakiyesi 14.404.993 TL'dir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 2 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

31.12.2021 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2021**
Haklar	49.348.643	972.965	-	50.321.609
Geliştirme Giderleri	3.821.739	-	-	3.821.739
Toplam	**53.170.383**	**972.965**	**-**	**54.143.348**

31.12.2022 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2022**
Haklar	50.321.607	2.914.941	-	53.236.549
Geliştirme Giderleri	3.821.738	-	-	3.821.738
Toplam	**54.143.346**	**2.914.941**	**-**	**57.058.287**

31.12.2023 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2023**
Haklar	53.236.549	252.805	-	53.489.354
Geliştirme Giderleri	3.821.738	-	-	3.821.738
Toplam	**57.058.287**	**252.805**	**-**	**57.311.092**

31.03.2024 Aktif Değeri				
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.03.2024**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Haklar	53.489.357	-	-	53.489.357
Geliştirme Giderleri	3.821.739	-	-	3.821.739
Toplam	**57.311.096**	-	-	**57.311.096**

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.03.2024
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.537.718.439**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	140.990.721	342.143.537	127.606.834	164.620.809
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.329.730.778	1.389.109.405	882.190.914	728.723.574
Ticari Borçlar	426.590.843	527.751.905	422.915.304	413.388.278
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	424.822.158	523.319.525	401.017.040	392.793.921
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.768.686	4.432.380	21.898.264	20.594.357
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21.821.660	27.203.858	31.304.282	39.580.888
Diğer Borçlar	299.449.438	495.867.155	178.681.530	155.503.928
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	56.850.632	31.673.985	63.667.456	20.243.981
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	242.598.806	464.193.171	115.014.074	135.259.947
Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	76.092.992	100.511.092
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	71.003.565	79.992.101
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	5.089.426	20.518.991
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	998.568	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	8.665.765	11.977.342	16.528.639	18.063.367
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10.907	50.041	1.202.699	2.544.421
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8.654.858	11.927.301	15.325.940	15.518.946
Toplam	**2.537.718.440**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-	-
				-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**4.610.342.215**	**3.497.474.592**	**3.166.762.441**	**3.027.867.829**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.926.144.231	2.803.885.436	2.392.168.778	2.286.944.967
Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	62.416.356
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	62.416.356
Uzun Vadeli Karşılıklar	68.963.283	72.339.270	100.116.942	82.129.556
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	3.843.020	1.771.025	3.599.187	3.127.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	65.120.262	70.568.245	96.517.755	79.001.559
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	584.752.123	618.331.397	602.658.200	596.376.950
ÖZKAYNAKLAR	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	361.054.568	361.054.568	525.445.161	525.445.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.013.019.904	1.034.366.787	1.858.777.147	1.701.986.676

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	131.168.144	197.187.151	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.936.302	26.936.302	26.936.302	26.936.300
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(1.984.512.279)	(2.676.989.435)	(1.728.695.429)	(622.995.752)
Net Dönem Karı / Zararı	(692.477.156)	948.294.005	1.105.699.675	249.952.795
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

Şirketin kısa vadeli yabancı kaynakları, 31 Aralık 2021 tarihinde 2.537.718.440 TL iken, 31 Aralık 2022 tarihinde %15 artışla 2.927.422.343 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise %40 azalışla 1.735.320.495 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal raporlarında bu rakam 1.620.391.936 TL'dir. Finansal dönemler itibarı ile değerlendirildiğinde şirketin kısa vadeli borç yükünün azaldığını gözükmektedir. Yıllar itibarı ile kullanılmış olunan yeni kredilerin belli bir süre ödemesiz ve uzun vadelere yayıldığı anlamına gelir. Yükümlülüklerinin daha uzun vadelere yayıldığı ve bu durumun da şirket için geleceğe dönük satış stratejisi ile sürdürülebilir bir hal alabileceği öngörülebilir. Ticari borçlar kalemi, 31.12.2021 yılında 426.590.843 TL iken, 31.12.2022 yılında 527.751.905 TL'ye yükselmiş, ancak 31.12.2023 tarihinde 422.915.304 TL'ye düşmüştür. 31.03.2024 finansal raporlarında ise 413.388.278 TL'ye düşmüştür. Diğer borçlar kalemlerinde de benzer düşüşler gözlemlenmektedir. Kısa vadeli borçlardaki azalış, uzun vadeli borçlanmalarda da görülmektedir. 2021 yılında 4.610.342.215 TL olan uzun vadeli borçlanma, 2022 yılında %27 düşüşle 3.497.474.592 TL'ye, 2023 yılında %10 azalışla 3.166.762.441 TL'ye düşmüştür. 31.03.2024 finansal raporlarında ise bu rakam 3.027.867.829 TL'ye gerilemiştir. 31.12.2021 tarihli raporlarda 3.926.144.231 TL olan uzun vadeli borçlanma, 31.12.2022 tarihinde %30 düşüşle 2.803.885.436 TL, 31.12.2023 tarihinde %20 düşüşle 2.392.168.778 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal tablolarında ise 2.286.944.967 TL'dir. Şirketin kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinde azalma devam etmektedir. Ayrıca, özkaynaklarda dikkate değer bir artış gözlemlenmektedir. 31.12.2021'de negatif olan özkaynaklar, 2023 yılında 2.088.162.856 TL'ye, 31.03.2024 finansal tablolarında ise 2.181.325.181 TL'ye yükselmiştir. Bu artışın ana nedeni, sermaye olumlu farkları ve kar-zarar hesaplarının değerlenmesidir.

Likidite Oranları

a-) Cari Oran: Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir

b-) Asit-Test Oranı: Dönen varlıklardan stokların çıkarılması ile elde edilen değerin kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile elde edilir.

c-) Nakit Oran: İşletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir.

Likidite Oranları				
Oranlar	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,17	1,07	1,63	1,78
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar- Stoklar) /Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,52	0,45	0,55	0,52
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,05	0,02	0,03	0,02

Mali Yapı Oranları

Şirket'in kaynak yapısını ve varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeyebilme kapasitesi gibi mali yapı durumunu analiz etmek mümkündür.

a-) Kaldıraç Oranı: Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

b-) Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

c-) Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

d-) Özkaynaklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler: Öz kaynakların kısa vadeli yükümlülüklerinin ne kadarını karşıladığını gösterir.

e-) Özkaynaklar/Uzun Vadeli Yükümlülükler: Öz kaynakların uzun vadeli yükümlüklerinin ne kadar karşıladığını gösterir.

f-) Özkaynaklar/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının Özkaynaklar ile fonlandığını gösterir.

Mali Oranlar				
Oranlar	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	1,18	1,00	0,70	0,68
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,42	0,46	0,25	0,24
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,76	0,55	0,45	0,44
Özkaynaklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	-0,42	-0,01	1,20	1,35
Özkaynaklar/ Uzun Vadeli Yükümlülükler	-0,23	-0,01	0,66	0,72
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	-0,18	-0,005	0,30	0,32

Özkaynaklar: Özkaynaklardaki değişim de dikkat çekicidir. 31.12.2021'de eksi olan özkaynaklar, 2023 yılında 2.088.162.856 TL'ye kadar yükselmiştir.

Şirket'in sermayesi 26.01.2023 tarih 10756 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlandığı üzere 80.000.000 TL'den 258.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

Aynı yıl içerisinde Şirket'in sermayesi 25.12.2023 tarih 10986 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlandığı üzere 42.000.000 TL artırılarak 300.000.000 TL olmuştur. Artırılan 42.000.000 TL'nin 38.757.768 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından karşılanmış olup, 3.242.232 TL'si ise nakden ödenmiştir.

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
ÖZKAYNAKLAR	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	361.054.568	361.054.568	525.445.161	525.445.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.013.019.904	1.034.366.787	1.858.777.147	1.701.986.676
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	131.168.144	197.187.151	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.936.302	26.936.302	26.936.302	26.936.300
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(1.984.512.279)	(2.676.989.435)	(1.728.695.429)	(622.995.752)
Net Dönem Karı / Zararı	(692.477.156)	948.294.005	1.105.699.675	249.952.795
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MERALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.03.2023	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.03.2024
Hasılat	2.347.945.035	3.321.536.898	2.264.010.001	467.192.288	358.638.969
Satışların Maliyeti (-)	(1.492.306.881)	(2.040.660.063)	(1.337.262.733)	(364.545.147)	(207.921.319)
BRÜT KAR / (ZARAR)	**855.638.154**	**1.280.876.835**	**926.747.268**	**102.647.141**	**150.717.650**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(251.295.141)	(285.859.382)	(316.683.677)	(72.210.232)	(71.867.919)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(133.177.734)	(131.872.220)	(159.623.337)	(43.351.635)	(47.559.792)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(24.412.761)	(30.649.510)	(36.698.188)	(11.805.319)	(7.127.552)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	517.462.870	507.575.374	511.102.848	315.423.717	255.889.898
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(284.042.679)	(282.447.340)	(380.094.157)	(210.664.716)	(205.082.762)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	**680.172.709**	**1.057.623.757**	**544.750.757**	**80.038.956**	**74.969.523**
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	(9.102.768)	7.231.106	6.147.195	(1.593.198)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.063.709	26.718.524	9.727.030	-	(4.699.350)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(166.573.949)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	**680.133.650**	**1.091.573.387**	**394.051.033**	**78.445.758**	**70.270.173**
Finansal Gelirler	-	-	-	-	-
Finansal Giderler (-)	(3.070.750.247)	(1.891.537.105)	(1.332.911.131)	(460.886.200)	(411.909.453)
Parasal Kazanç / Kayıp (-)	1.833.540.121	1.987.251.589	1.997.151.764	1.375.515.675	716.471.675
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**(557.076.476)**	**1.187.287.871**	**1.058.291.666**	**993.075.233**	**374.832.395**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	**(135.400.680)**	**(238.993.866)**	**47.408.009**	**(236.419.740)**	**(124.879.600)**
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(2.729.770)	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(135.400.680)	(236.264.096)	47.408.009	(236.419.740)	(124.879.600)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(692.477.156)**	**948.294.005**	**1.105.699.675**	**756.655.493**	**249.952.795**
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(692.477.156)**	**948.294.005**	**1.105.699.675**	**756.655.493**	**249.952.795**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ana Ortaklık Payları	(692.477.156)	948.294.005	1.105.699.675	756.655.493	249.952.795

İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla Şirket'in faaliyetleri incelendiğinde 2021, 2022, 2023 yılları ile 2024 ilk çeyrekte brüt kar marjında kademeli bir artış olduğu dikkat çekmektedir. 2021, 2022 yılları ile 2023 yarıyılda Türkiye'deki konut satış fiyatları artış eğilimi devam etmiştir. Bu durum Şirket'in fiyatlandırmasına da yansımış ve brüt kar marjı artışında etkili olmuştur. 31.03.2024 itibarı ile de brüt kar oranında %1 artış olup %42 ye ulaşmıştır.

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıllarına bakıldığında pazarlama satış ve dağıtım giderlerinde artış görülmektedir. Bunun ana sebeplerinden biri yapılmış olan şube mağaza açılışları katılım gösterilen fuar ve organizasyon harcamalarından kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde genel yönetim giderlerine de bakıldığında yıllar itibarı ile az da olsa bir artış gözükmektedir. Bunun asıl nedeni personel giderleri olup diğer gider kalemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu giderlere ilave olarak finansal tablolarda görüldüğü üzere yıllar itibarı ile artan bir Ar-Ge giderleri bulunmaktadır. Bu da yıllar itibarı ile Ar-Ge'ye yapmış olduğumuz önemli harcamalardandır. Finansal tablolar dönemleri itibarı ile faaliyetlerden doğan kar oranı %24 ile %30 arasında değişkenlik göstermektedir

Finansal giderlere baktığımız zaman ise 31.12.2022 yılında 31.12.2021 yılına göre yaklaşık %40'lık bir düşüş olduğu gözükmektedir. Bu düşü aynı şekilde devam ederek 2023 yılında da bir önceki yıla göre yaklaşık %30 civarında azalmıştır. 31.03.2024 ilk çeyrek itibarı ile finansman giderinin bir önceki yıla göre aynı oranda devam ettiği rakamlara yansımıştır.

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

	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2024-31.03.2024
Hasılat	2.347.945.035	3.321.536.898	2.264.010.001	467.192.288	358.638.969
Satışların Maliyeti (-)	(1.492.306.881)	(2.040.660.063)	(1.337.262.733)	(364.545.147)	(207.921.319)
BRÜT KAR / (ZARAR)	**855.638.154**	**1.280.876.835**	**926.747.268**	**102.647.141**	**150.717.650**

Şirketin satış ve gelir tarafına bakıldığında 2021 yılındaki hasılatın 2022 yılına göre yaklaşık %20 artış göstermiş olduğu gözükmektedir. 2023 yılında ise malum ülke ekonomik şartlarından kaynaklı satışlarda bir azalma söz konusudur. Fakat 2023 yılında satış hasılatının düşmesine rağmen dikkat edilmelidir ki brüt kar marjı bir önceki yıla göre artış göstermiş ve % 41 olmuştur. Aynı şekilde 2024 ilk çeyrek brüt kar marjına bakıldığı zaman istikrarlı bir şekilde devamı görülmektedir.

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

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in borçluluk durumunda 31.03.2024'teki durumuna göre önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla borçluluk durumuna aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Borçluluk Durumu (31.03.2024)	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**1.620.391.936**
Garantili	-
Teminatlı	1.620.391.936
Garantisiz/Teminatsız	-

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**3.027.867.829**
Garantili	-
Teminatlı	3.027.867.829
Garantisiz/Teminatsız	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**4.648.259.765**
Özkaynaklar	**2.181.325.181**
Ödenmiş Sermaye	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	525.445.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.701.986.676
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.936.300
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(622.995.752)
Net Dönem Kar/(Zararı)	249.952.795
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.829.584.946**
Net Borçluluk Durumu (31.03.2024)	**7.478.119.320**
A. Nakit	24.670.938
B. Nakit Benzerleri	8.450.237
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	**33.121.175**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	164.620.809
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	728.723.574
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**893.344.383**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**926.465.558**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	2.286.944.967
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	62.416.356
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**2.349.361.323**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**3.275.826.881**

31.03.2024 tarihi sonrasında Şirket'in borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetim Geçmiş 31.03.2024
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.537.718.439**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	140.990.721	342.143.537	127.606.834	164.620.809
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.329.730.778	1.389.109.405	882.190.914	728.723.574
Ticari Borçlar	426.590.843	527.751.905	422.915.304	413.388.278
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	424.822.158	523.319.525	401.017.040	*392.793.921*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.768.686	4.432.380	21.898.264	*20.594.357*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21.821.660	27.203.858	31.304.282	39.580.888
Diğer Borçlar	299.449.438	495.867.155	178.681.530	155.503.928
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	56.850.632	31.673.985	63.667.456	*20.243.981*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	242.598.806	464.193.171	115.014.074	*135.259.947*

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	76.092.992	100.511.092
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	310.469.234	132.370.573	71.003.565	*79.992.101*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	5.089.426	*20.518.991*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	998.568	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	8.665.765	11.977.342	16.528.639	18.063.367
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10.907	50.041	1.202.699	*2.544.421*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8.654.858	11.927.301	15.325.940	*15.518.946*
Toplam	**2.537.718.440**	**2.927.422.343**	**1.735.320.495**	**1.620.391.936**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-	-
				-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**4.610.342.215**	**3.497.474.592**	**3.166.762.441**	**3.027.867.829**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.926.144.231	2.803.885.436	2.392.168.778	2.286.944.967
Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	62.416.356
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	30.482.578	2.918.489	71.818.521	*62.416.356*
Uzun Vadeli Karşılıklar	68.963.283	72.339.270	100.116.942	82.129.556
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	3.843.020	1.771.025	3.599.187	*3.127.997*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	65.120.262	70.568.245	96.517.755	*79.001.559*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	584.752.123	618.331.397	602.658.200	596.376.950
ÖZKAYNAKLAR	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**(1.064.810.517)**	**(29.150.622)**	**2.088.162.856**	**2.181.325.181**
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	361.054.568	361.054.568	525.445.161	525.445.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.013.019.904	1.034.366.787	1.858.777.147	1.701.986.676
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	131.168.144	197.187.151	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.936.302	26.936.302	26.936.302	26.936.300
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(1.984.512.279)	(2.676.989.435)	(1.728.695.429)	(622.995.752)
Net Dönem Karı / Zararı	(692.477.156)	948.294.005	1.105.699.675	249.952.795
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.083.250.137**	**6.395.746.313**	**6.990.245.792**	**6.829.584.946**

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar: Şirketin kısa vadeli yabancı kaynakları 31 Aralık 2021 tarihinde 2.537.718.440 TL'den, 31 Aralık 2022 tarihinde %15 artışla 2.927.422.343 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise 2022 yılına göre %40 azalışla 1.735.320.495 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal raporlarına bakıldığında ise 1.620.391.936 TL olduğu görülmektedir. Bu durumun sebebi son yıllarda daha az banka borçlanması veya yeni bir borçlanma varsa da daha uzun vadelere yayılmasıdır.

Uzun Vadeli Borçlanmalar: Uzun vadeli borçlanmalar 2021 yılında 4.610.342.215 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %27 düşüşle 3.497.474.592 TL'ye gerilemiştir. 2023 yılına bakıldığında ise yaklaşık %10 azalışla 3.166.762.441 TL olmuştur. 31.03.2024 finansal raporlarına göre ise 3.027.867.829 TL'ye düşmüştür. Uzun vadeli borçlanma, 31.12.2021 tarihli raporlarda 3.926.144.231 TL iken, 31.12.2022 tarihinde yaklaşık %30 düşüşle 2.803.885.436 TL, 31.12.2023 tarihinde ise yaklaşık %20 düşüş göstererek 2.392.168.778 TL olmuştur. 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda ise bu rakam 2.286.944.967 TL olarak kaydedilmiştir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yıllar itibarı ile uzun vadeli borçların azalma sebebi finansal dönemler itibarı ile daha az banka borçlanmasına gidilmesidir. Bu sebepten her yıl ödenen kredilerden dolayı zaman ilerledikçe borçlanılan rakamlar düşüş göstermektedir.

Fon Kaynaklarının Dağılımı: İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarına bakıldığında, toplam borcun 31.12.2021 tarihinde %72'sinin uzun vadeli, %28'inin ise kısa vadeli kredilerden kaynaklandığı görülmektedir. Bu oran 31.12.2022 tarihinde uzun vadeli %62, kısa vadeli %38, 31.12.2023 tarihinde ise uzun vadeli krediler %70 iken kısa vadeli kredi borçları %30 olmuştur. Son çeyrek 31.03.2024 tarihli finansal raporlarda ise bu oranın %72'sinin uzun vadeli, %28'inin ise kısa vadeli kredilerden oluştuğu görülmektedir. Aynı zamanda finansal borçlarda yıllar itibarıyla gözle görülür bir düşüş bulunmaktadır. Finansal borçların vade dağılımına bakıldığında, büyük bir bölümünün 1 yıldan fazla vadesi olduğu gözlemlenmektedir.

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Krediler	140.990.721	342.143.537	127.564.487
Diğer Finansal Borçlar	-	-	42.347
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	**140.990.721**	**342.143.537**	**127.606.834**
Krediler	1.329.730.778	1.389.109.405	882.190.914
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**1.329.730.778**	**1.389.109.405**	**882.190.914**
Krediler	3.926.012.082	2.803.885.436	2.387.145.281
Diğer Finansal Borçlar	132.149	-	5.023.497
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	**3.926.144.231**	**2.803.885.436**	**2.392.168.778**
Finansal Borçlar Toplamı	**5.396.865.730**	**4.535.138.377**	**3.401.966.527**

a. Finansal borçlara ilişkin vadeler aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
1-3 Ay	780.905.379	446.573.387	448.733.716
4-12 Ay	689.816.121	1.284.679.554	561.064.033
1-5 Yıl	2.529.407.132	2.272.099.184	2.292.210.407
5 Yıldan Uzun	1.396.737.099	531.786.252	99.958.371
Toplam	**5.396.865.730**	**4.535.138.377**	**3.401.966.527**

b. Finansal Borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2021			
Türü	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ort. Etkin Faiz Oranı (%)**
TL Finansal Borçlar	204.679.955	3.607.667.664	16,50%
USD Finansal Borçlar	7.585.973	102.031.340	5,84%
EURO Finansal Borçlar	111.364.140	1.687.166.726	4,61%
Toplam		**5.396.865.730**	

31.12.2022			
Türü	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ort. Etkin Faiz Oranı (%)**
TL Finansal Borçlar	1.323.654.830	3.106.436.561	11-18%, - 17,50 %
EURO Finansal Borçlar	70.657.854	1.428.701.816	3,45% - 7,86%
Toplam		**4.535.138.377**	

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

31.12.2023			
Türü	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ort. Etkin Faiz Oranı (%)**
TL Finansal Borçlar	1.850.808.560	1.844.596.154	%18-30 - % 44,72-52
EURO Finansal Borçlar	47.724.373	1.557.370.373	%4,5 - % 9,5
Toplam		**3.401.966.527**	

Şirketin kullanmış olduğu krediler ile ilgili olarak Gayrimenkulleri üzerinde 825.269.600 TL ipotek bulunmaktadır. (31.12.2022 1.403.612.834 TL, 31.12.2021 836.890.170 TL) (Not.22)

Şirketin kredilerine ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Dönem Başı Finansal Borçlar	4.697.086.856	5.396.865.730	4.535.138.377
Alınan Finansal Borçlar	1.036.417.242	1.219.432.700	894.366.834
Anapara Ödemeleri (-)	(214.607.110)	(1.711.791.931)	(1.728.226.083)
Faiz Ödemeleri (-)	(122.031.257)	(369.368.123)	(299.312.602)
Dönem Sonu Finansal Borçlar	**5.396.865.730**	**4.535.138.377**	**3.401.966.527**

11.2.Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Dönemler itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Kasa	394.195	564.898	309.706
Banka	69.720.277	28.755.234	38.459.290
Vadesiz Mevduat	*69.720.277*	*28.755.234*	*38.447.649*
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)	-	-	*11.641*
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı POS) hesabı)	*63.625.016*	*14.625.970*	*13.137.754*
Toplam	**133.739.488**	**43.946.101**	**51.906.750**

Dönemler itibariyle Nakit ve Nakit Benzerleri içerisinde vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
1-30 gün	-	-	11.641
Toplam	**-**	**-**	**11.641**

Nakit akım tablosunda, nakit ve nakit benzerleri içerisinde blokeli mevduat bulunmamaktadır.

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Nakit ve nakit benzerleri	133.739.488	43.946.101	51.906.750
Blokeli Mevduatlar (-)	-	-	-
Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	**133.739.488**	**43.946.101**	**51.906.750**

2021 yılında, şirket işletme faaliyetlerinden sağladığı nakit akımlarını büyük ölçüde finansman geri ödemelerinde kullanmıştır. 2022 yılında "Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları" kalemi, (eksi)den 916.664.707 TL'ye artış göstermiştir. 2023 yılında da bu artış devam etmekte olup, işletme faaliyetlerinden 1.070.607.456 TL nakit akışı sağlanırken, 310.657.501 TL ise finansman kaynaklı nakit çıkışı gerçekleşmiştir. Bu finansman kaynaklı net nakit çıkışının temel sebepleri borç, kredi ve faiz ödemeleridir. 31.03.2024 tarihli finansal raporlarda da işletme faaliyetlerinden nakit akışı sağlanmaya devam etmektedir.

Ticari alacaklarda, 31.12.2021 itibarıyla bir azalış söz konusu iken, 2022, 2023 ve 31.03.2024 dönemlerinde artış gözlemlenmektedir. Aynı şekilde, faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış her dönem bir önceki döneme göre artış göstermiştir. Faaliyetlerle ilgili diğer tüm hareketler neticesinde oluşan faaliyetlerden elde edilen nakit akışları, 2021 yılında (eksi) iken,

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bu rakam 31.12.2022'de 919.672.087 TL'ye, 31.12.2023 tarihinde 1.135.538.669 TL'ye kadar yükselmiştir. 31.03.2024 itibarıyla ise 74.417.410 TL olduğu görülmektedir.

İhraççının dönem sonu nakit durumuna bakıldığında, 31.12.2021'de 19.811.443 TL, 31.12.2022 tarihinde 133.739.488 TL, 31.12.2023'te ise 43.946.101 TL olduğu görülmektedir. Bu rakam, son çeyrek itibarıyla 45.111.347 TL olarak kaydedilmiştir. Son çeyrek dönem sonu nakit durumunun bir önceki dönemlere göre olumlu bir seyir izlediği belirtilmektedir.

Dönemler itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Kasa	394.195	564.898	309.706	404.163
Banka	69.720.277	28.755.234	38.459.290	24.266.775
Vadesiz Mevduat	*69.720.277*	*28.755.234*	*38.447.649*	24.266.775
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)	-	-	*11.641*	-
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı POS)	*63.625.016*	*14.625.970*	*13.137.754*	8.450.237
Toplam	**133.739.488**	**43.946.101**	**51.906.750**	**33.121.175**

Dönemler itibariyle Nakit ve Nakit Benzerleri içerisinde vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
1-30 gün	-	-	11.641
Toplam	-	-	**11.641**

Nakit akım tablosunda, nakit ve nakit benzerleri içerisinde blokeli mevduat bulunmamaktadır.

	31.12.2021	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Nakit ve nakit benzerleri	133.739.488	43.946.101	51.906.750	33.121.175
Blokeli Mevduatlar (-)	-	-	-	-
Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	**133.739.488**	**43.946.101**	**51.906.750**	**33.121.175**

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

İhraççı'nın fon kaynakları özellikle 2021 ve 2022 yıllarında kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinden ve oluşmaktadır. Bu durum finansal raporlarda görüldüğü üzere 31.12.2023 itibarı 31.12.2023 e göre %40 düşüş göstermiştir. 31.03.2024 finansal tablolarını çeyrek bazlı değerlendirildiğinde bir önceki yıla göre %10 azaldığı görülmektedir. Finansal tablolarda görüldüğü üzere toplam kaynaklar içerisindeki 2021 ve 2022 yıllarında %90'lar seviyesinde iken 2023 yılında bu oran %70 e kadar düşüş göstermiştir. 31.03.2024 tarihinde ise bu oranın %50'lere kadar düştüğü görülmektedir. 31.12.2023 finansal dönemi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %25'lik kısmı kısa vadeli yükümlülüklerinden, %45'lik kısmı uzun vadeli yükümlülüklerinden, kalan %30 u da özkaynaklarından oluşmaktadır. Bu oranlar 31.03.2024 finansal raporlarında ise %23 kısa vadeli, %44 uzun vadeli yükümlülükler, %33 özkaynaklardan oluşmaktadır.

İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları finansal borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve karşılıklar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. İhraççının faaliyetlerden elde ettiği nakit akışları ile kredi faiz

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

giderlerini ödeme gücü bulunmaktadır. İhraççının borçlanma ihtiyacı finansal dönemler itibarı ile giderek azalmıştır. 31.12.2023 itibarı ile yürürlüğe giren enflasyon muhasebesi ile birlikte de özkaynaklarında bir önceki yıla göre artış yaşanmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççı'nın işletme sermayesi işbu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 31.03.2024 itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 2.891.552.222 TL kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.620.391.936 TL olup, net işletme sermayesi 1.271.160.286 TL'dir. (31.12.2023: 1.105.640.049 TL. 31.12.2022: 196.635.286 TL , 31.12.2021: 439.916.825 TL)

Finansal Kalemler	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Dönen Varlıklar	2.977.635.264	3.124.057.629	2.840.960.544	2.891.552.222
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.537.718.439	2.927.422.343	1.735.320.495	1.620.391.936
Net İşletme Sermayesi	**439.916.825**	**196.635.286**	**1.105.640.049**	**1.271.160.286**

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

Dönemler itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		31.12.2021		**31.12.2022**		**31.12.2023**		**31.03.2024**	
	Para Birimi	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**
Alınan Teminat Mektubu	TL	225.205.729	225.205.729	318.439.335	318.439.335	370.328.080	370.328.080	327.396.357	327.396.357
Alınan İpotek	TL	284.164.685	284.164.685	223.134.310	223.134.310	275.258.179	275.258.179	255.656.589	255.656.589
Toplam Alınan Teminatlar ve İpotekler			**509.370.415**		**541.573.645**		**645.586.259**		**583.052.946**

		31.12.2021		**31.12.2022**		**31.12.2023**		**31.03.2024**	
	Para Birimi	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**
Verilen Teminat Mektubu	TL	479.957.679	479.957.679	294.072.753	294.072.753	1.938.191.167	1.938.191.167	1.701.470.477	1.701.470.477
Verilen İpotek	TL	962.956.153	962.956.153	1.615.047.785	1.615.047.785	949.585.104	949.585.104	949.585.104	949.585.104
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler			**1.442.913.832**		**1.909.120.538**		**2.887.776.271**		**2.651.055.581**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	1.442.913.832	1.909.120.538	2.887.776.271	2.651.055.581
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**1.442.913.832**	**1.909.120.538**	**2.887.776.271**	**2.651.055.581**

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

Şirket'in yönetim kurulu, şirketin büyüme ve gelişim stratejileri doğrultusunda, çeşitli yeni tesis yatırımları ve mevcut tesislerin kapasite artırım projelerini planlamayı hedeflemektedir. Bu planlar arasında, yeni üretim tesislerinin kurulumu, mevcut tesislerin modernizasyonu ve otomasyon sistemlerinin güncellenmesi yer almaktadır. Ayrıca, yeni pazarlara açılmak amacıyla stratejik lokasyonlarda dağıtım merkezleri kurulması da planlanmaktadır.

Finansal Kiralama Yolu ile Edinilen Varlıklar: Şirket, operasyonel verimliliği artırmak ve üretim kapasitesini genişletmek amacıyla, finansal kiralama yöntemi ile çeşitli makineler ve ekipmanlar edinebilir. Bu varlıklar, üretim süreçlerinde kritik roller oynamakta ve şirketin rekabet gücünü artırmaktadır.

Mevcut ve Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar için Öngörülen Fon Kaynakları: Şirket için planlanan ve mevcut maddi duran varlık yatırımlarının finansmanı, çeşitli kaynakların kullanımı sağlanarak öngörülmektedir.

Öz Kaynaklar: Şirket, birikmiş karlarını ve iç kaynaklarını, özellikle düşük riskli ve stratejik yatırımlar için kullanmayı planlamaktadır.

Banka Kredileri: Uzun vadeli banka kredileri, özellikle büyük ölçekli ve yüksek maliyetli projeler için tercih edilen finansman yöntemidir. Şirket, uygun faiz oranları ve ödeme koşulları ile finansal kuruluşlardan kredi sağlamayı hedeflemektedir.

Finansal Kiralama: Yeni ekipman ve makinelerin edinilmesinde finansal kiralama yöntemleri, önemli bir finansman kaynağı olarak kullanılmaktadır. Bu yöntem, nakit akışını koruma ve vergi avantajları sağlama açısından tercih edilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arz Gelirleri: Şirket, gelecekteki yatırımlar için önemli bir fon kaynağı sağlayabilir.

Şirket, finansal sürdürülebilirlik ve stratejik büyüme hedeflerine ulaşmak için çeşitli finansman yöntemlerini etkin bir şekilde kullanmayı planlamaktadır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle 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, işbu İzahname'de yer aldığı üzere Ar-Ge ve üretim çalışmaları yapmaktadır. Şirket'in bu çalışmaları kapsamında 2018 yılından bu yana, 12 ulusal, 7 uluslararası makale yayınlanmış, konferans ve sempozyumlarda 58 adet poster ve sözlü sunum yapılmıştır. 3 adet patent başvurusu gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in bu çalışmaları kapsamında ürettiği "Aquanit Porselen Duş Karosu" ve "Seravista Merdiven Basamakları" ürünleri bulunmaktadır. Ürünlere ilişin çalışmalar ve ödemeler büyük ölçüde şirket özkaynaklarından sağlanmış, ancak bazı dönemlerde teknolojik gelişimleri hızlandırmak için banka kredileri de kullanılmıştır.

Şirket, işbu İzahname finansal tablo dönemlerinde 5 adet üniversite etkinliğine sponsor olunmuştur.

Şirket'in Ar-Ge merkezinde gerçekleştirilen Ar-Ge çalışmaları, yenilik ve tasarım harcamalarının tamamı (100%) ticari kazancın tespitinde Kurumlar Vergisi Matrahı üzerinden indirim konusu yapılmaktadır. Bu kapsamda aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar uyarınca ilgili indirimlerden faydalanılmaktadır.

Satır Etiketleri	5746 sayılı Kanun kapsamında yararlanılan indirim tutarı
2021	256.819,30 TL
2022	422.951,86 TL
2023	744.292,99 TL
Genel Toplam	**1.424.064,15 TL**

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Üretim ve Satış

Şirketin 2024 yılından itibaren, portföye kazandırılması planlanan ürünlere ilişkin bilgiler aşağıda listelenmiştir.

Seramik Sağlık Gereçleri: Klozet, lavabo, seramik rezervuarlar ve diğer tüm vitrifiye ürünlerini Türkiye'de münhasır dağıtıcı olarak ithal etmektedir.

Banyo Tamamlayıcıları: Armatür, gömme rezervuar, klozet kapağı ve diğer banyo aksesuar malzemelerini kapsamaktadır. Tüm bu ürünleri Türkiye'de münhasır dağıtıcı olarak ithal etmektedir.

Banyo Kabin: Duş kabinlerinin üretimini yapmaktadır.

Banyo Mobilyası: Lavabo dolabı, boy dolabı, ayna ve diğer tüm banyo mobilyası mekanizmalarının üretimini yapmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D - 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Son yıllarda seramik karo üretim kapasitesi, teknolojik ilerlemeler ve yeni fabrikaların açılması ile birlikte önemli ölçüde artmıştır. Özellikle Çin, Hindistan ve İspanya gibi ülkeler dünya çapında büyük üreticiler olarak öne çıkmaktadır.[31] Bu ülkeler, yüksek üretim kapasiteleri sayesinde global pazar paylarını artırmış ve sektörde lider konumlarına ulaşmıştır. Ancak, yeni fabrikaların kurulumu ve teknolojik yatırımların başlangıç maliyetleri oldukça yüksektir ve geri dönüş süresi uzun olabilmektedir.

Küresel pazarlarda seramik karo talebinin artmasıyla birlikte ülkelerin ihracat oranlarında da önemli bir artış gözlemlenmektedir[32]. Avrupa ve Kuzey Amerika pazarlarına yönelik ihracat hacminin genişlemesi, şirketlerin marka bilinirliğini artırmakta ve ihracat gelirlerini yükseltmektedir. Ancak, küresel ticaret politikalarındaki değişiklikler ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar ihracat süreçlerinde belirsizlik yaratabilmektedir.[33]

İnşaat sektöründe mevsimsel olarak ocak ve şubat aylarında konut üretiminde azalmalar yaşanırken, yaz aylarında artış gözlenmektedir. Yüksek enflasyon dönemlerinde bile, konut yenileme projeleriyle sektördeki talep korunabilir.[34] 2022 yılında yaşanan yüksek enflasyon kaynaklı talep daralması, üretimlerde değişimlere yol açmıştır.[35] 2022'nin son çeyreğindeki yavaşlama, ekonomik durgunluk ile ilgilidir.[36] Rusya-Ukrayna savaşı ve doğalgaz fiyatlarındaki artışlar, seramik karo sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir[37].

2023 yılında gerçekleşen ve 11 ili etkileyen 6 Şubat depremi sonrası bölgede büyük bir barınma ihtiyacı doğmuş ve inşaat sektöründe bir genişleme ortaya çıkmıştır.[38] Kentsel Dönüşüm projeleri ile yenileme pazarı hızla ivme kazanmaktadır.[39] Ancak, projelerin zamanında tamamlanamaması, gelirlerin gecikmesine yol açabilmektedir.

Stoklar ve Tedarik Zinciri

Tedarik zincirinde yaşanan aksaklıkları minimuma indirmek amacıyla daha etkili stok yönetim sistemleri geliştirilmektedir.[40] "Just-in-time" (JIT) üretim stratejileri, stok maliyetlerini düşürmekte ve nakit akışını iyileştirmektedir. Ancak, JIT stratejileri, tedarik zincirindeki ani değişiklikler karşısında kırılgandır.[41]

Kil ve feldispat gibi ham maddelerin fiyatlarındaki dalgalanmalar, stok yönetimini ve maliyetleri doğrudan etkilemektedir. Alternatif ham madde kaynaklarının bulunması, tedarik zincirindeki bağımlılığı azaltabilir.[42]

Maliyetler

---

[31] Ceramic World Review. (2022). Küresel Seramik Karo Üretimi ve Tüketimi
[32] International Trade Administration. (2023). ABD Karo ve Taş Pazarı Raporu.
[33] World Bank. (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.
[34] Federal Reserve. (2023). The Impact of High Inflation and Interest Rates on the U.S. Construction Market.
[35] Eurostat. (2023). Economic Indicators for the European Construction Sector.
[36] World Bank. (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.
[37] World Bank. (2022). Rusya-Ukrayna Çatışmasının Küresel Enerji Piyasalarına Etkisi.
[38] Turkish Disaster and Emergency Management Authority. (2023). Post-Earthquake Recovery and Reconstruction Report.
[39] Republic of Turkey Ministry of Environment and Urban Planning. (2023). Urban Transformation Projects Report.
[40] Chen, J. (2020). Just-in-time (JIT) production: The benefits and challenges. Journal of Supply Chain Management, 56(4), 24-37.
[41] Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. International Journal of Production Economics, 134(2), 178-190.
[42] Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. International Journal of Production Economics, 134(2), 178-190.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Seramik karo üretimi enerji yoğun bir süreçtir ve enerji maliyetlerindeki dalgalanmalar üretim maliyetlerini önemli ölçüde etkilemektedir.[43] Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, uzun vadede enerji maliyetlerini düşürebilir ve enerji verimliliği projeleri, karbon ayak izini azaltarak çevresel sürdürülebilirliği artırabilir. Ancak, yenilenebilir enerji yatırımlarının başlangıç maliyetleri oldukça yüksektir.

Ham madde tedarikinde çeşitliliği artırmak, maliyetlerin kontrol altında tutulmasını sağlar ve geri dönüştürülebilir malzemelerin kullanımı, çevresel sürdürülebilirliği destekler.[44]

Satış Fiyatları

Pazarın doygunluğa ulaşması ve üretim kapasitesinin artması nedeniyle fiyat rekabeti artmaktadır. Bu durum, üreticilerin maliyetleri düşürme ve verimliliği artırma çabalarını tetiklemektedir.[45] Ancak, yoğun fiyat rekabeti, kâr marjlarını düşürebilir.

Yüksek kaliteli, tasarım odaklı ürünlere olan talep artmaktadır. Bu segmentteki ürünler, standart ürünlere kıyasla daha yüksek fiyatlarla satılmaktadır ve kâr marjlarını artırmaktadır[46].

Döviz kurları, ticaret politikaları ve küresel ekonomik dalgalanmalar, seramik karo satış fiyatlarını doğrudan etkilemektedir.[47] Döviz kurlarındaki dalgalanmalar, maliyet ve fiyatlandırma stratejilerini olumsuz etkileyebilir.

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

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde Şirket ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olayları teşkil etmektedir. İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere, bazı öne çıkan eğilimlere aşağıda yer verilmektedir.

Avrupa ve ABD'de yaşanan yüksek enflasyon ve bunun sonucu olarak ortaya çıkan yüksek faiz oranları, inşaat piyasalarını olumsuz etkilemektedir.[48] Bu durum, bu pazarlar için öngörülen sipariş ve satış hedeflerinin gerisinde kalınmasına yol açmıştır.

ABD pazarında, Hindistan menşeli ürünlere uygulanacak olan %400 ila %800 arasında değişen anti-damping vergilerinin 2024 yılı içerisinde sonuçlanması beklenmektedir[49]. Bu gelişme, Hindistan'ın ABD pazarındaki payının ciddi anlamda gerilemesine yol açacaktır.

Ortadoğu Körfez ve Arabistan bölgesinde, son dönemde yaşanan savaş ve çatışmalar, bu bölgelerdeki pazar potansiyelimizi tehdit etmektedir[50]. Ancak, Irak'ta büyüme ve Azerbaycan'da ciddi bir ekonomik kalkınma politikası gözlemlenmektedir[51]. Özellikle Türkiye ile iyi ilişkiler ve Karabağ'ın tekrar kurtarılması neticesinde yeniden iskan hamleleri yapılmaktadır. Bu bölgelerde büyük bir satış potansiyeli görülmektedir.

---

[43] World Bank. (2022). Rusya-Ukrayna Çatışmasının Küresel Enerji Piyasalarına Etkisi.
[44] Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. International Journal of Production Economics, 134(2), 178-190.
[45] China National Building Materials Group Corporation. (2023). Construction Industry Report.
[46] Ceramic World Review. (2022). Küresel Seramik Karo Üretimi ve Tüketimi.
[47] World Bank. (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.
[48] European Central Bank. (2023). Inflation and Interest Rates in Europe.
[49] U.S. International Trade Commission. (2023). Anti-Dumping Duties on Indian Ceramic Products.
[50] Middle East Economic Digest. (2023). Market Developments in the Middle East.
[51] Azernews. (2023). Economic Development in Azerbaijan.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirketin Azerbaycan Bakü'de Haziran 2024 yılında açılacak olan 1000 m2'si depo olmak üzere toplamda 4050 m2'lik mağazası hem bu ülkeye hem de gümrük birliği anlaşması içerisinde olan CIS (Commonwealth of Independent States – Bağımsız Devletler Topluluğu) ülkeleri olarak adlandırılan Rusya ve Türki Cumhuriyetlerini yöneteceği bir merkez olacaktır.

Bu pazarlarda büyümeyi ve etkinliği artırmak amacıyla, Ortadoğu ve Körfez bölgesinde yeni ofisler, mağazalar açılması ve depoların artırılması planlanmaktadır. Özellikle, Dubai ve Suudi Arabistan'da aktif rol oynayarak, bu bölgelerdeki varlığın güçlendirilmesi hedeflenmektedir[52]. Dubai ve Suudi Arabistan'da açılacak ofisler ve depolar, hem yerel pazara hızlı ve verimli hizmet sunmaya olanak tanıyacak hem de lojistik süreçleri optimize ederek teslimat sürelerini kısaltacaktır. Ayrıca, bu bölgelerdeki home office çalışanları, yerel pazarlarda daha esnek ve hızlı hareket edebilmemizi sağlayarak, satış süreçlerini desteklemekte ve geniş müşteri tabanına ulaşmaya yardımcı olmaktadır. Türk Cumhuriyetlerindeki satış potansiyelini artırmak için, bu bölgelerde de etkinlikler artırılmaktadır. Özellikle Azerbaycan'da yürütülen ekonomik kalkınma politikaları ve Karabağ'ın tekrar kurtarılması neticesinde yapılan yeniden iskan hamleleri, büyük bir satış potansiyeli sunmaktadır[53].

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

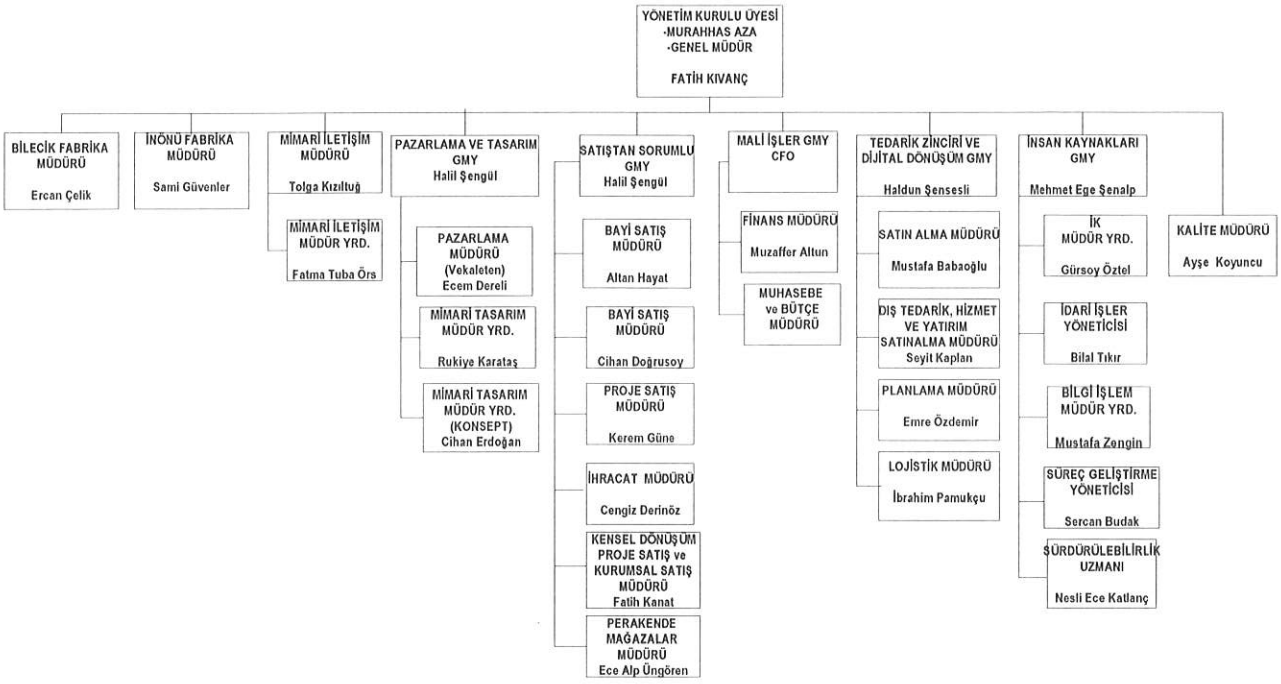
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

[52] Gulf Business. (2023). Economic and Market Analysis for the Gulf Region.

[53] Niftiyev, I. (2022). A comparison of institutional quality in the South Caucasus: Focus on Azerbaijan. In Proceedings of the European Union's Contention in the Reshaping Global Economy (pp. 146-175). Szeged: University of Szeged, Faculty of Economics and Business Administration, Doctoral School in Economics.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay	176.759.023	58,92
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay	4.599.501	1,53
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay	-	-
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay	-	-
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay	-	-

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Halil Şengül	Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	• Satış Bölge Müdürü • Perakende Kanal Müdürü • Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı • Satış Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Mehmet Ege Şenalp	İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	• Proje Satış Yöneticisi • İş Geliştirme Müdür Yardımcısı • Pazarlama ve Tasarım Müdür Yardımcısı • Pazarlama ve Tasarım Müdürü • İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Ercan Çelik	Bilecik Fabrika Müdürü	Hürriyet 1. Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi. Ata Bulvarı. No:16/1 Merkez/Bilecik	• Bilecik Fabrika Müdürü	-	-
Sami Güvenler	İnönü Fabrika Müdürü	Kütahya yolu4.km İnönü/Eskişehir	• İnönü Fabrika Müdürü	-	-
Rujdi Şentürk	Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari işler Müdürü	Kütahya yolu4.km İnönü/Eskişehir	• Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari işler Müdürü	-	-

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:

Avni Çelik, Ahmet Çelik'in amcaoğludur. Fatih Kıvanç ise Avni Çelik'in damadıdır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile başkaca bir akrabalık bağı bulunmamaktadır.

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

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>

Avni Çelik – Yönetim Kurulu Başkanı

1950 yılında Çorum'da doğdu. İlk iş deneyimine ise 13 yaşında hattat olarak başlamıştır. Ankara'da Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Fakültesi'ni bitirmiştir.

Üniversite döneminden itibaren 44 yıl boyunca ticari ve sanayi teşebbüsler ile çalışma hayatının içinde olan Çelik, gayrimenkul geliştirmeye odaklanarak 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. şirketini kurmuştur. Sektördeki girişimlerine Seranit Granit Seramik Sanayi A.Ş., Mikron-S Mikronize Mineral End. A.Ş., Prodek Yapı Dekorasyonu San. Tic. A.Ş. gibi şirketlerle devam eden Çelik, 10'u aşkın şirketten meydana gelen Sinpaş Holding'in kuruluşuna liderlik etmiştir. Sinpaş Holding bünyesinde bugün Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı,

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sinpaş Yapı, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Seranit, Mikron-S, KAT Turizm ve Ottoman Gayrimenkul şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı görevlerini yürütmektedir.

İstanbul Ticaret Odası, İstanbul Sanayi Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası üyesi olan Avni Çelik, Çorum Eğitim Vakfı, İstanbul Ticaret Üniversitesi ve Boğaziçi Vakfı kurucu ve/veya mütevelli heyeti üyeliği de yapmaktadır.

Ahmet Çelik – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de muhasebe bölümlerinde görev yapan Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana çeşitli Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik, Nisan 2009'dan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Fatih Kıvanç – Yönetim Kurulu Üyesi

Adana'da 1972'de dünyaya gelen Fatih Kıvanç, Marmara Üniversitesi İİB Fakültesi'nden mezun olmuştur. Ardından Kuzey Karolina Üniversitesi'nde İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 1997 yılından itibaren Kıvanç Tekstil şirketinden Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Fatih Kıvanç, 2007 yılından bu yana, Boğaziçi Vakfı ve Darende Eğitim ve Kültür Vakıflarında Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İş adamları, Türkiye Giyim Sanayiciler derneklerinde de üyeliği olan Fatih Kıvanç, evli ve 2 çocuk babası olup, 2017 yılının şubat ayından bu yana Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Bahattin Işık – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bahattin Işık 1969 yılında Alaca'da doğdu ve ilk, orta ve lise öğrenimini Alaca'da tamamladıktan sonra, Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesinden 1991 yılında mezun oldu. 1992 yılında Denetçi Yardımcısı olarak Sayıştay'da göreve başladı. Baş denetçi olarak görev yaparken Kamu İhale Kurumunun kurulduğu 2002 yılında Grup Başkanı olarak görevlendirildi ve ikincil mevzuatın koordinasyonu görevini yürüttü. 2007 yılında TOBB'u temsilen Kamu İhale Kurulu Üyeliğine atandı ve İkinci Başkan olarak görev yaptı. 2012 yılında tekrar Sayıştay'da göreve başladı ve Daireler Kurulu Raportörü olarak çalıştı. 2022 yılında Yeminli Mali Müşavirliğe başladıktan sonra 05.06.2022 tarihinde yapılan Genel Kurulda Ankara Yeminli Mali Müşavirler Odası Yönetim Kurulu Üyeliğine ve TÜRMOB Delegeliğine seçildi. Kamu İhale Mevzuatı adlı kitabı 2009 yılında, Hizmet Alım Mevzuatı adlı kitabı 2015 yılında yayımlandı. Alaca Eğitim Vakfı'nın kurucusu ve Çorum Eğitim Kültür Vakfının Ankara Şubesi Başkanıdır.

Mehmet Bulut – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Bulut 1970 yılında Çanakkale'de doğdu. Yüksek öğrenimini Dokuz Eylül Üniversitesi İktisat alanında tamamladı. 1994-1996 yılları arasında Ankara ve İstanbul'da iki farklı üniversitede doktora derslerini bitirip Hollanda'da doktora yapmaya karar verdi. Ekonomi Tarihi alanında 1998 yılında Posthumus Enstitüsü'nden ikinci yüksek lisans ve 2000 yılında da Utrecht Üniversitesi'nden doktora derecelerini aldı. 2001 yılında Yardımcı Doçent, 2003'te Doçent ve 2008 yılında Profesör oldu. Araştırma Görevlisi olarak 1993 yılında Kırıkkale Üniversitesi'nde başladığı çalışma hayatına Başkent Üniversitesi'nde devam etti. 2011 yılında Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi kurucu Dekanı ve Rektör Yardımcısı ve 2013 yılında da İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Rektörü oldu. 2012 yılında Tübitak tarafından TÜBA Assosiye Üyeliğine seçildi ve Yükseköğretim Kurulu Üyeliği'ne atandı.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (ERDEMİR), İskenderun Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (İSDEMİR), Sollac Ambalaj A.Ş., Erenko Mühendislik A.Ş. Erdemir Romanya A.Ş., Yarımca Porselen A.Ş gibi kamu ve özel kurumlarda Yönetim Kurulu Üyeliği; TT NET A.Ş. ve AVEA A.Ş gibi şirketlerde Denetim Kurulu görevlerinde bulundu. İsveç/Dalarna, İngiltere/Cambridge ve Amerika Birleşik Devletleri/Harvard ve Princeton/IAS Üniversitelerinde akademik çalışmalar yaptı. Yurt içi ve yurt dışındaki yayınevlerinde kitapları yayınlandı. American Journal of Economics and Sociology (AJES-New York), Journal of Economic and Social History of Orient (JESHO-Leiden), Journal of European Economic History (JEEH-Roma) ve Middle Eastern Studies (MES-Londra) ve Journal for the Study of Religions and Ideologies (JSRI) gibi uluslararası SSCI indeksli akademik dergilerin de aralarında bulunduğu çok sayıda uluslararası yayın organında makaleleri yayınlandı. Uluslararası birçok indeks ve Ulakbim tarafından taranan Adam Akademi Sosyal Bilimler Dergisi ile İslam Ekonomisi ve Finans Dergisi'nde Editörlük görevini yürütmektedir. Bulgarca, Arapça, Felemenkçe, İngilizce bilmekte ve İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi İşletme ve Yönetim Bilimleri Fakültesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesidir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Ercan Çelik – Fabrika Müdürü – Ar-Ge Müdürü – Ar-Ge Şefi

25 Mayıs 1967'de Ankara'da doğan Ercan Çelik, üniversite eğitimini 1984 – 1989 arasında ODTÜ Kimya Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; Dyo Boyaları, Samur Halıları ve Toprak Seramik kurumlarında AR-GE Şefi pozisyonunda bulunmuştur. 1997 yılından bu yana ise, Şirket'te fabrika müdürü, AR-GE müdürü ve AR – GE şefi pozisyonunu sürdürmektedir.

Halil Şengül – Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

İstanbul doğumlu Halil Şengül, 2005 – 2009 arasında Dumlupınar Üniversitesi Seramik Mühendisliği bölümünde eğitimini tamamlamış, ardından 20212 – 2022 arasında Koç Üniversitesinde Yönetici Geliştirme Programı'nı tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; 2010'da Tanışlar Yapı Malzemeleri'nde Satış Temsilcisi, Şirket'te 2011- 2014 arası Bayi Satış Uzmanı, 2014 – 2020 arası Bölge Satış Müdürü, 2020-2023 arası Stratejik Pazarlama ve Perakende Kanal Müdürü, 2023 – 2024 arası Pazarlama ve Perakende Genel Müdür Yardımcısı pozisyonlarında bulunmuştur. Ocak 2024'ten bu yana Şirket'te Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı pozisyonunu sürdürmektedir.

Mehmet Ege Şenalp – IK Genel Müdür Yard. Pazarlama, Tasarım Müdürü İş Geliştirme Müdür Yardımcısı Proje Satış Yöneticisi

İstanbul doğumlu Mehmet Ege Şenalp; Boğaziçi Üniversitesinde 2003 – 2008 arasında İnşaat Mühendisliği, 2008 -2009 arasında ise Ekonomi & Finans bölümlerinde eğitim görmüştür. 2021- 2022 arasında Koç Üniversitesi – Yönetici Geliştirme Programı'nı tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; Reckitt Benckiser'de Satış Temsilcisi, Chocnette Çikolata'da Operasyon Müdürü, Türk Telekom'da Ataköy Akademi ve Konukevi-İşletme Müdürü, İstanbul Mecidiyeköy Genel Müdürlük –Tesis ve Destek Müdür V., CEO Ofis-İstanbul Özel Kalem, Gübre Fabrikaları T.A.Ş. (GÜBRETAŞ)'de Satınalma ve Destek Hizmetler Müdürü pozisyonlarında yer almıştır. 2017 yılından bu yana ise Şirket'te IK Genel Müdür Yard., Pazarlama, Tasarım Müdürü, İş Geliştirme Müdür Yardımcısı, Proje Satış Yöneticisi pozisyonlarını sürdürmektedir.

Sami Güvenler – Fabrika Müdürü

Eskişehir doğumlu Sami Güvenler, eğitimini 1990-1994 arasında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliğinde tamamlamıştır. İş tecrübeleri bakımından; Toprak Seramik Eskişehir Karo

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fabrikası'nda Üretim Müdürü (2004 – 2009) Üretim Şefi (1997 – 2004) Üretim Mühendisi (1997) pozisyonlarında; Uşak Seramik'te Üretim Müdürü (2009-2010), Sena Tekstil'de Üretim Mühendisi (1996) pozisyonlarında bulunmuştur. Şirket'te 2010-2014 arasında Üretim Müdürü ve 2014'ten bu yana ise Fabrika Müdürü pozisyonunda bulunmaktadır.

Rujdi Şentürk – Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari işler Müdürü

28 Eylül 1966 tarihinde Bulgaristan'da doğan Rujdi Şentürk, ilkokulu Bulgaristan'da okuduktan sonra ortaokul ve lise eğitimini Bilecik ilinde tamamlamıştır. 1990 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 1996 ile 2000 yılları arasında personel ve idari işler şefi pozisyonunda çalışmıştır. 2001 yılından 2020 yılına kadar Bilecik fabrikası Mali ve İdari İşler Müdürü olarak çalışmıştır. 2020'den itibaren ise hem Bilecik hem Eskişehir fabrikalarının Mali ve İdari İşler Müdürü olarak çalışmaya devam etmektedir.

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

Aşağıdaki tablolarda, her bir yönetim kurulu üyesi ve yönetimde söz sahibi personel açısından son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlere ve ayrıca, söz konusu kişilerin anılan şirketlerdeki pay sahipliğine ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Avni Çelik	Sinpaş Holding A.Ş.	10%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Sinpaş GYO A.Ş.	37,67%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	İnterser Dış Tic.Servis Tur.İşl.A.Ş.	0%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	44,65%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	GYY Elektrik Üretim A.Ş.	99,84%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End.Tic.A.Ş.		Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Ahmet ÇELİK	Sinpaş GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	5,86%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	7,50%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.	40,50%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	GYY Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End.Tic.A.Ş.	0,05%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Fatih KIVANÇ	Sinpaş Holding A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	10,00%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	1,05%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Arı Finasal Kiralama A.Ş.	1,10%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Tic.A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	GYY Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End.Tic.A.Ş.	21,19%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
	İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Lalacık Saruhan Mad.Tar.İşl.A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Bahattin IŞIK	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Mehmet BULUT	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Şirket'in yönetimde söz sahibi personellerinin son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

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.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline ödenen tutarlar ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönemler içerisinde yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Ücretler ve diğer faydalar	1.772.491,15	2.795.936,08	7.007.155,41	2.816.892,65

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yıllık Yapılan Ücret Ödemeleri				
Ödeme Açıklaması	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
Yöneticilere Ödenen Brüt Ücretler	1.612.954,92	2.671.879,92	5.791.794,18	2.728.300,29

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

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay görev süresi kalmıştır.
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay görev süresi kalmıştır.
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay görev süresi kalmıştır.
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay görev süresi kalmıştır.
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 11 ay görev süresi kalmıştır.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Halil Şengül	Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	• Satış Bölge Müdürü • Perakende Kanal Müdürü • Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı • Satış Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	01.12.2011 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Mehmet Ege Şenalp	İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	• Proje Satış Yöneticisi • İş Geliştirme Müdür Yardımcısı • Pazarlama ve Tasarım Müdür Yardımcısı • İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	11.09.2017 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Ercan Çelik	Bilecik Fabrika Müdürü	• Bilecik Fabrika Müdürü	08.09.1997 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Sami Güvenler	İnönü Fabrika Müdürü	• İnönü Fabrika Müdürü	01.09.2010 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek
Rujdi Şentürk	Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari işler Müdürü	• Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari işler Müdürü	19.10.1996 tarihinden itibaren aksi karar alınıncaya dek

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

Yoktur.

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

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 28.05.2024 tarihli ve 2024/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuştur. İşbu yönetim kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Bahattin Işık'ın, üyeliğe ise Mehmet Bulut'un getirilmesine, Denetim Komitesi başkanlığına Bahattin Işık'ın, üyeliğe ise Mehmet Bulut'ın getirilmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Mehmet Bulut'un üyeliğe ise Bahattin Işık'ın getirilmesine, Şirket'in yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

Denetim Komitesi: Denetim Komitesinin amacı Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyelikler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Denetim Komitesi üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Denetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi: Kurumsal Yönetim Komitesinin temel amacı Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üskudar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim ilkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Kurumsal Yönetim Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir, iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Kurumsal Yönetim Komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Kurumsal Yönetim Komitesi gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Kurumsal Yönetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: Riskin Erken Saptanması Komitesinin amacı Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Riskin Erken Saptanması Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir, iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Riskin Erken Saptanması Komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Riskin Erken Saptanması Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 14. maddesine göre "*SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.*

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur"

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Ayrıca, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında üçüncü grupta yer alan ortaklıkların uyması zorunlu olan Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak, Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

icrada görevli olmayan üyelerden oluşması gerektiği hususuna uyum halihazırda sağlanmış durumdadır.

Yönetim Kurulu'nun 07.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen ilgili politikaların içeriği aşağıdaki şekildedir.

Ücretlendirme Politikası

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştiri ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (https://www.seranit.com.tr/) özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Kar Dağıtım Politikası

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

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

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 dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Bağışlar" başlıklı 16'inci maddesi çerçevesinde, Şirket, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapabilir. Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kâr matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

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

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir.

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini karşılamak.
- Genel kurul toplantılarını yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapmak.
- Genel kurul toplantılarında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükelleftler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Mevzuat ve Şirket Bilgilendirme Politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun gözetilmesi ve izlenmesini sağlamak.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutmak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak.
- SPKn ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikler takip edilerek Şirket'in ilgili birimlerinin dikkatine sunmak.
- SPK'nın zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Özel Durumlar Tebliği dikkate alınarak gerekli özel durum açıklamalarını KAP aracılığıyla MKK'ya bildirerek kamuyu bilgilendirmek.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemektedir. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in 31.12.2021 yıl sonu itibarıyla 607, 31.12.2022 yıl sonu itibarıyla 605 ve 31.12.2023 yıl sonu itibarıyla 598 ve 31.03.2024 dönem sonu itibarıyla 592 çalışanı bulunmaktadır. Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla personel sayılarının coğrafi bölgeler bazındaki kırılımları aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Coğrafi Bölgelere Göre Dağılım	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Marmara	405	425	314	315
İç Anadolu	341	346	273	269
Ege	7	6	6	6
Akdeniz	8	8	7	7
TOPLAM	**761**	**785**	**600**	**597**

Şirket'in toplam çalışanlarının sayısına ilişkin olarak 2023 yılı içerisinde gerçekleşen azalmanın sebebi, yaşanan ekonomik konjonktür ve buna bağlı olarak Şirket üzerindeki etkileri nedeniyle Yönetim Kurulu kararı alınmış ve personel çıkartılmıştır.

Şirket'in toplam çalışanlarının, Şirket'in merkez ve şubeleri bazındaki kırılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in Merkez ve Şubeleri	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Şirket	83	97	90	90
Adana Şubesi	8	8	7	7
Bilecik Tesisi	316	313	204	205
Bilecik İkinci Şubesi	1	1	1	1
Bostancı Şubesi	5	12	17	15
Bursa Şubesi	0	0	0	1
İnönü Tesisi	341	346	273	269
İzmir Şubesi	7	6	6	6
Maslak Şubesi	0	2	2	3
TOPLAM	**761**	**785**	**600**	**597**

Şirket'in 31.03.2024 dönem sonu itibarıyla toplam çalışanın 411'i mavi yakalı ve 186'sı beyaz yakalıdır. İlaveten, Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 594 olup bu çalışanların 406'si mavi yakalı ve 188'si beyaz yakalıdır (31.12.2023; toplam 600 çalışanın 413'ü mavi yakalı ve 187'si beyaz yakalı ve 31.03.2024; toplam 597 çalışanın 411'i mavi yakalı ve 186'sı beyaz yakalıdır).

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Yönetimde söz sahibi personelin İhraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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 itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 09.05.2024 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan ile %5 altında olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmakta olup anılan konuya ilişkin bilgi aşağıdaki "İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi" başlıklı tabloda gösterildiği şekildedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tablo 1: İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla		09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	176.759.023	58,92	176.759.023	58,92	412.437.723	58,92	412.437.723	58,92
Ahmet Çelik	4.599.501	1,53	4.599.501	1,53	10.732.169	1,53	10.732.169	1,53
Arı Finansal Kiralama	59.642.124	19,88	59.642.124	19,88	139.164.956	19,88	139.164.956	19,88
Sinpaş Yapı Endüstri	58.999.352	19,67	58.999.352	19,67	137.665.152	19,67	137.665.152	19,67
TOPLAM	**300.000.000**	**100**	**300.000.000**	**100**	**700.000.000**	**100**	**700.000.000**	**100**

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Arı Finansal Kiralama'nın ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Tablo 2: Arı Finansal Kiralama A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla		04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Prodek Mekan Tasarım A.Ş.	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş. (*)	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
GYY Elektrik Üretim A.Ş. (**)	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletme A.Ş.	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00
Selman Çelik	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90
Zehra Akyüz	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00
Merve Onarlı	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tablo 2: Arı Finansal Kiralama A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	**Sermaye Payı**				**Oy Hakkı**			
	04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		**İşbu İzahname itibarıyla**		**04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname itibarıyla**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**
Mustafa Sahir Çelik	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00
Halit Serhan Ercivelek	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10
Fatih Kıvanç	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
Berrin Çelik Ercivelek	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00
TOPLAM	**60.000.000**	**100**	**60.000.000**	**100**	**60.000.000**	**100**	**60.000.000**	**100**

(*) Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş.'nin toplam çıkarılmış sermayesi 26.080.000 TL değerinde olup Avni Çelik ilgili şirketin sermayesinde 530.050 TL değerinde toplam 530.050 adet paya sahiptir.

(**)GYY Elektrik Üretim A.Ş.'nin toplam çıkarılmış sermyesi 14.400.000 TL değerinde olup Avni Çelik ilgili şirketin sermayesinde 14.337.320 TL değerinde 14.337.320 adet paya sahiptir.

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Sinapş Yapı Endüstri'nin ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Tablo 3: Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	**Sermaye Payı**				**Oy Hakkı**			
	25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		**İşbu İzahname itibarıyla**		**25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname itibarıyla**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**
Avni Çelik	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69
Ahmet Çelik	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86
Ayşe Sibel Çelik	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34
Şenay Çelik	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69
Arı Finansal Kiralama	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tablo 3: Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	**Sermaye Payı**				**Oy Hakkı**			
	25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		**İşbu İzahname itibarıyla**		**25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname itibarıyla**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**
Anonim Şirketi								
TOPLAM	**150.000.00,00**	**100**	**150.000.00,00**	**100**	**150.000.00,00**	**100**	**150.000.00,00**	**100**

İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişi Avni Çelik'tir. Avni Çelik'in İhraççı'nın sermayesinde dolaylı olarak bulunan sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Tablo 4: İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	**Sermaye Payı**				**Oy Hakkı**			
	09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		**İşbu İzahname itibarıyla**		**09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname itibarıyla**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**
Avni Çelik	226.135.580	75,4	226.135.580	75,4	527.649.689	75,4	527.649.689	75,4
Diğer	73.864.420	24,6	73.864.420	24,6	172.350.311	24,6	172.350.311	24,6
TOPLAM	**300.000.000**	**100**	**300.000.000**	**100**	**700.000.000**	**100**	**700.000.000**	**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" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 300.000.000 adet payın 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan Şirket'in gerçek kişi ortakları Avni Çelik'tir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 25.04.2024 tarih ve 22/593 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL itibari değerde 1.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 300.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu'dur. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirketin' yönetim kurulunun en az 5 en fazla 11 kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

"A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olunduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	**Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ile Genel Kurulda Oy İmtiyazı** – Avni Çelik, Arı Finansal Kiralama, Sinpaş Yapı Endüstri	1,00	100.000.000	33,3
B	Hamiline	**Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı** – Avni Çelik, Ahmet Çelik, Arı Finansal Kiralama, Sinpaş Yapı Endüstri	1,00	200.000.000	66,7
TOPLAM				**300.000.000**	**100**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükelleftler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Avni Çelik doğrudan Şirket paylarının %58,92'sina sahiptir. Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, doğrudan Şirket sermayesinin %58,92'sina sahip olması ile birlikte; Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca her bir A Grubu pay için 5 oy hakkına sahip olmak üzere toplam oy hakkı içerisinde %58,92 oranında oy hakkına sahiptir.

Avni Çelik ile Şirket'in mevcut pay sahipleri arasında Şirket'in yönetim kontrolüne ilişkin herhangi bir aile anayasası veya hissedarlar sözleşmesi söz konusu değildir.

Pay sahiplerinin hakimiyet ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri ve görev süreleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

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

Yoktur.

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

Avni Çelik, Ahmet Çelik'in amcaoğludur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	Bin TL	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
1.	Sinpaş GYO A.Ş.		3.001.824	8.995.255	7.819.404
2.	Boğaziçi Vakfı	3.303.327			
3.	Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic. A.Ş.	815.558		834.269	780.873
4.	İnterser Dış Tic.Serv.Ve Tur.İşl. A.Ş.		49.294	29.917	26.000
5.	E Bebek Mağazacılık A.Ş.	1.087.123	2.988.997		
6.	Eyg Proje Ve İnşaat A.Ş.	378.651			
7.	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.		6.791.371		
8.	Seranit Azerbaycan Mehdud Mes.Cem.			2.696.539	16.762.209
9.	GYY Elektrik Üretim A.Ş.			1.144.968	1.402.362
10.	Seranit Europe			937.018	
11.	Oswe Real Estate GMBH			646.973	600.740
12.	Seranit Granit Seramik Gmbh			18.931	17.578
13.	Sinpaş Holding A.Ş.			2.717	
14.	Paşabahçe Denizcilik Tur.ve İnş. Tic. Ltd. Şti.			512	
15.	Fatih KIVANÇ				33.385
16.	**Toplam**	**5.584.660**	**12.831.487**	**15.307.099**	**28.106.484**

(1) Sinpaş GYO, Sinpaş Grubu bünyesinde faaliyet gösteren bir şirkettir. İlgili ticari alacak firmanın yapmış olduğu inşaat projelerinde seramik ihtiyacı için yapılan satışlardan kaynaklıdır.

(8) Şirket'in Azerbeycan satış mağazasında müşterilere satmış olduğu ürünlerden kaynaklı ticari alacaklardır.

(15) Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Fatih Kıvanç'ın şahsi kullanımı için alınmış seramiklerin faturalanmasından kaynaklıdır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari olmayan alacakları aşağıdaki gibidir:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. : 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
1.	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	55.135.965	103.506.055	18.485.786	17.478.933
2.	GYY Elektrik Üretim A.Ş.			1.236.919	1.074.987
3.	Boğaziçi Vakfı			3.479.430	1.587.189
4.	Fatma Zerrin Kıvanç			6.558.627	5.700.000
5.	Servet GYO A.Ş.			713.512	2.195
6.	**Toplam**	**55.135.965**	**104.320.476**	**30.474.274**	**25.843.304**

Mikron-S Mik. Min. End. Tic. A.Ş. Sinpaş Grup bünyesindeki şirketlerden biridir. Şirket firmadan finansman desteği olarak alınmış ödünç paralardan sebep ticari olmayan alacak oluşmuştur. Bu alacaklar finansal dönemler içerisinde vadesi geldiğinde tahsil edilmiştir. Ödünç paralar için adat hesaplaması yapılmış ve yansıtılmıştır. Boğaziçi Vakfına yapılan bağış yardımlardan dolayı ticari olmayacak alacak olarak gözükmektedir. Fatma Zerrin Kıvanç ise Prodek firmasında yapılmış olan hisse devrinden kaynaklı ilişkili taraftır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari olan borçları aşağıdaki gibidir:

	Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
1.	Sinpaş GYO A.Ş.		341.783	68.719	59.723
2.	Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic. A.Ş.	24.887	15.150	9.195	7.991
3.	HSE Avukatlık Bürosu			28.191	24.500
4.	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	269.991	379.130	289.830	251.887
5.	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	887.412	1.311.264	3.213.342	4.257.548
6.	Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	422.111	412.541	506.835	110.533
7.	Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	164.284	56.451	366	121.834
8.	Arı Finansal Kiralama A.Ş.		1.643.721	8.667.601	8.484.927
9.	Proline Bilişim Sistemleri Ve Ticaret A.Ş		272.339	165.282	143.644
10.	Oswe Real Estate GMBH			8.948.904	7.131.770
11.	**Toplam**	**1.768.686**	**4.432.380**	**21.898.265**	**20.594.357**

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in Sinpaş Yapı ile arasında Prodek fabrika binasına ilişkin kira sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket ile Sinpaş Holding A.Ş arasında muhasebe, hukuk, insan kaynakları, bilgi işlem gibi idari konularda hizmet alınmasına ilişkin sözleşme bulunmaktadır. Şirket'in ilişkili taraflarından olan Arı Finansal ile ticari ilişkide (özellikle devre mülk alım ve satımı) bulunması söz konusudur.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari olmayan borçları aşağıdaki gibidir:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
1.	Sinpaş GYO A.Ş.	8.063.745			
2.	Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic. A.Ş.		1.746.206		
3.	GYY Elektrik Üretim A.Ş.		100.949.397	102.083.640	94.735.979
4.	Eyg Proje Ve İnşaat A.Ş.				
5.	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.			5.779.536	3.928.079
6.	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	79.529.278	92.015.926	3.325.031	2.889.733
7.	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	58.571.774	38.760.325		
8.	Servet GYO A.Ş.	1.368.731			
9.	Avni Çelik	84.709.738	214.294.751		30.381.156
10.	Ahmet Çelik	10.355.540	13.508.550	3.825.865	3.325.000
11.	Oswe Real Estate GMBH		2.918.016		
12.	**Toplam**	**242.598.806**	**464.193.171**	**115.014.072**	**135.259.947**

GYY Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerdendir. Firmadan finansman ihtiyacından dolayı alınmış olunan ödünç paralar sebebi ile bir ticari olmayan borç söz konusu olmuştur. Vadeleri geldiğinde borçların tamamının ödemeleri gerçekleşmiştir. Ödünç paralar için adat hesaplaması yapılmış ve yansıtılmıştır. Şirket ortaklarından olan Sinpaş Yapı A.Ş., Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in Şirket' sağlamış oldukları parasal desteklerden kaynaklıdır.

Satımlar - 31.12.2021					
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Diğer**	**Toplam**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	185.228	-	-	-	**185.228**
Sinpaş GYO A.Ş.	863	-	-	-	**863**
Oswe Real Estate GMBH	-	-	151.150	-	**151.150**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	-	-	1.074.129	-	**1.074.129**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	34.337	**34.337**
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	203.396	-	2.828.149	-	**3.031.544**
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	6.149.671	-	211.726	-	**6.361.397**
Boğaziçi Vakfı	1.032.832	-	-	-	**1.032.832**
Eyg Proje Ve İnşaat Anonim Şirketi	430.806	-	-	-	**430.806**
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	909	-	-	-	**909**
Toplam	**8.003.705**	**-**	**4.265.155**	**34.337**	**12.303.196**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Alımlar - 31.12.2021					
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Diğer**	**Toplam**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	944.874	-	**944.874**
Sinpaş Holding A.Ş.	-	-	263.912	-	**263.912**
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	222.920	-	**222.920**
Oswe Real Estate GMBH	2.549.612	-	-	-	**2.549.612**
Oswe Service GMBH	925.162	-	-	-	**925.162**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	-	-	-	190.418	**190.418**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	529.456	5.972.819	927.047	**7.429.322**
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.090.293	-	**1.090.293**
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	423.045	-	**423.045**
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	450.593	-	-	-	**450.593**
Toplam	**3.925.366**	**529.456**	**8.917.863**	**1.117.465**	**14.490.150**

Satımlar - 31.12.2022					
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Diğer**	**Toplam**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	1.571.180	-	-	2.844	**1.574.024**
Sinpaş GYO A.Ş.	13.522.506	-	-	-	**13.522.506**
Servet GYO A.Ş.	1.515.970	-	17.577	-	**1.533.547**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	482.247	-	-	2.645	**484.892**
Kızılbük GYO A.Ş.	14.983.895	-	-	-	**14.983.895**
GYY Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	101.998	-	**101.998**
Mikron-s Mikronize Min. End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.010.910	-	**1.010.910**
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	12.724.348	-	-	-	**12.724.348**
Boğaziçi Vakfı	946.296	-	-	-	**946.296**
Toplam	**45.746.442**	**-**	**1.130.485**	**5.489**	**46.882.414**

Alımlar - 31.12.2022					
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Diğer**	**Toplam**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	1.500.670	-	4.965.038	-	**6.465.708**
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	256.193	457.916	**714.108**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Servet GYO A.Ş.	-	-	154.420	-	**154.420**
Oswe Real Estate GMBH	-	-	3.364.901	-	**3.364.901**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	6.830.193	-	-	1.059.174	**7.889.367**
Proline Bilişim Sistemleri Ticaret A.Ş.	-	771.705	-	-	**771.705**
Mikron-s Mikronize Min. End. Ve Tic.A.Ş.	-	-	13.738.717	-	**13.738.717**
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	497.196	-	**497.196**
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	420.363	-	-	-	**420.363**
Toplam	**8.751.226**	**771.705**	**22.976.465**	**1.517.091**	**34.016.487**

Satımlar - 31.12.2023

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Masraf Yansıtma	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	519.326	-	-	**519.326**
Servet GYO A.Ş.	205.979	-	5.685	-	-	**211.664**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	673.322	-	-	78.149	-	**751.471**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	175.581	-	-	-	153.725	**329.306**
GYY Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	975.089	-	-	**975.089**
Mikron-s Mikronize Min. End. Ve Tic. A.Ş.	1.865.135	-	7.904.897	-	13.952.750	**23.722.782**
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	15.650.799	-	-	-	645.350	**16.296.149**
Boğaziçi Vakfı	400.066	-	-	-	-	**400.066**
Batı Ege Gayrimenkul Gel. Yat. Tic. A.Ş.	89.166	-	-	-	-	**89.166**
Toplam	**19.060.049**	**-**	**9.404.998**	**78.149**	**14.751.825**	**43.295.021**

Alımlar - 31.12.2023

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Masraf Yansıtma	Faiz Gideri	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	1.833.892	-	-	-	**1.833.892**
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	335.924	-	-	-	**335.924**
Servet GYO A.Ş.	-	-	5.685	-	-	-	**5.685**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	-	-	-	39.894	-	-	**39.894**

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic.A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Arı Finansal Kiralama A.Ş.	9.857.273	-	-	1.733.720	-	739.308	**12.330.301**
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	46.195	817.932	434.041	-	**1.298.167**
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	462.794	-	-	-	**462.794**
Oswe Servıce GmbH	-	-	-	-	4.316.834	-	**4.316.834**
Mks Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.	118.391	-	-	-	-	-	**118.391**
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	404.232	-	-	-	-	-	**404.232**
Toplam	**10.379.896**	-	**2.684.490**	**2.591.546**	**4.750.875**	**739.308**	**21.146.114**

Satımlar - 31.03.2024							
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Kira**	**Diğer**	**Masraf Yansıtma**	**Toplam**
Prodek Mekan Tas.San.Tic.A.Ş.	892.535	-	1.069.656	-	-	525.687	**2.487.878**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	3.927	-	-	-	-	-	**3.927**
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	36.620	-	-	-	9.900	-	**46.520**
GYY Elektrik Üretim A.Ş.	44.035	-	295.372	-	-	-	**339.407**
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	71.767	-	1.471.945	-	-	-	**1.543.712**
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	3.572.193	-	-	-	-	237.850	**3.810.043**
Boğaziçi Vakfı	11.892	-	-	-	-	-	**11.892**
Toplam	**4.632.969**	-	**2.836.973**	-	**9.900**	**763.537**	**8.243.379**

Alımlar - 31.03.2024							
	Mal	**Duran Varlık**	**Hizmet**	**Kira**	**Diğer**	**Masraf Yansıtma**	**Toplam**
Prodek Mekan Tas.San.Tic.A.Ş.	7.618.315	-	-	58.500	-	258.272	**7.935.087**
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	623.325	-	-	-	**623.325**

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	130.440	-		-	**130.440**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	542.623	-	-	**542.623**
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	156.326	201.705	-	-	**358.031**
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	75.111	-	-	-	**75.111**
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	109.860					-	**109.860**
Toplam	**7.728.175**	-	**985.203**	**802.828**	-	**258.272**	**9.774.478**

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

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Bin TL	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.03.2024**
İlişkili Taraflardan Gelirler	12.303.196	46.882.414	43.295.021	8.243.379
Hasılat	2.347.945.035	3.321.536.898	2.264.010.001	358.638.969
İlişkili Taraflardan Gelirler/Hasılat	0,52%	1,41%	1,91%	2,30%

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermayenin her biri 1,00 TL itibari değerde olup 300.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın SPK'nın 25.04.2024 tarih ve 22/593 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

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 ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in ayni sermayesi bulunmamaktadır.

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

Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik Sanayi ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:

Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

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

Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları 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:

Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları 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:

Şirket 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde herhangi bir sermaye artırımı veya sermaye azaltımı yapmamıştır.

Şirket 31.12.2023 tarihli finansal tablo dönemi içerisinde toplamda 2 ayrı sermaye artırımı gerçekleştirmiş olup yapılan sermaye artırım ve bu artırımların kaynaklarına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil/TTSG İlan Tarihi
80.000.000	258.000.000	Arttırılan 178.000.000 TL'nin 177.715.675,00 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından ve geriye kalan 284.325 TL'si nakden karşılanmıştır.	26.01.2023 – 26.01.2023
258.000.000	300.000.000*	Arttırılan 42.000.000 TL'nin 38.757.768 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından ve geriye kalan 3.242.232 TL'si nakden karşılanmıştır.	25.12.2023 – 25.12.2023

**Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla güncel sermayesidir.*

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:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükelleflar V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre seçilecek en az 5 (beş) en fazla 11 (on bir) üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl süre ile seçilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A ve B Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B Grubu pay çıkarılacaktır.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim ve Temsili" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, yönetim kuruluna aittir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Ancak bu durumda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

Şirket'in tek bir metin haline getirilmiş güncel Esas Sözleşmesi (EK 1) ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket Yönetim Kurulu'nun İç Yönergesi (EK 2) işbu İzahname ekinde yer almaktadır.

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

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirket, yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri üretimi ve ticareti faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur ve TTK, SPKn ve SPK düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir.

Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:

a) Fırınlanmış, ateşe dayanıklı olmayan kil ve topraktan baca künkleri ve başlıkları, şömine ve baca boruları, oluklar ve bağlantı parçaları ile tuğla, kiremit, karo vb. inşaat malzemeleri imalatı (seramikten oluklar, borular ve bağlantı parçaları dahil), banyo küvetleri, lavabolar, eviyeler, klozet kapakları, tuvalet taşı ve rezervuarları ile seramikten karo ve fayans vb. sıhhi ürünlerin toptan ticareti (seramik, cam, mermer, plastik, mermerit, demir, çelik, bakır veya alüminyum vb.) mamullerinin imalat, ithalat, ihracat ve dahili ticaretini yapar.

b) Sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, faaliyet konusu için gerekli sanayi tesisi, fabrika ve işletmeler kurar, kurulu olanları satın alır, satar, kiralar ve kiraya verir. Gerekli durumlarda, müteahhit sıfatıyla bu tesislerin inşaat ve teslimlerini taahhüt eder, bunların işletmeciliğini yapar veya yaptırır.

c) Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, Maden kanunu ve taş ocakları nizamnamesi ve diğer mevzuata uygun olarak maden arama ve işletme ruhsatnameleri alarak maden ve taş ocakları açar. Madenlerin yeraltından çıkartılması, ana ve yardımcı maddelerine ayrılması, kaliteli maden cevheri ve yataklarının tespiti, madenlerin rafine edilmesi için tetkik laboratuvarları, tesis ve işletmeler kurar, kurulu olanları satın alır, satar, kiralar veya kiraya verir, elde edilecek madenlerin ana ve yardımcı maddelerinin ihracat, ithalat alım satımı ve dahili ticaretini yapar.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim ve Temsili" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Ancak bu durumda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

"A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur."

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D : 761 003 7302 www.seranit.com.tr
ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, A Grubu paylar, sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- a) **Toplantı vakti:** Genel Kurul her yıl olağan ve gerektiğinde olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa yapılır. Olağanüstü genel kurul toplantısı şirket işlerinin ve işlemlerinin gerektirdiği, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.
- b) **Toplantı yeri:** Genel kurul Şirket'in merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- c) **Davet şekli:** Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.
- d) **Oy verme ve vekil tayini:** Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar, sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Genel kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri vekiller vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.
- e) **Müzakerelerin yapılması ve nisaplar:** Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile sair düzenlemelerine tabidir.
- f) **Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım:** Şirketin genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

g) **Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi:** Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

h) **Bakanlık Temsilcisi:** Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

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

Yoktur. Şirket'in yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket Paylarının Devri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin ve know-how'unun korunması, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Şirket, A grubu payların devrini pay defterine kaydetmeyi bir yönetim kurulu kararı ile reddedebilir veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, onay istemini reddedebilir. A Grubu paylar üzerinde rehin ve intifa hakkının tesisi için de bu koşullar aranır.

B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir.

A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili düzenlemelerine de uymak suretiyle, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Bayilik Sözleşmeleri

Türkiye'de Yer Alan Bayilere İlişkin Akdedilen Bayilik Sözleşmeleri

Şirket bayileri kanalı ile ürünlerinin satışını gerçekleştirmekte olup, bu doğrultuda üçüncü şahıslar ile Bayilik Sözleşmeleri akdetmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ürünlerinin satışını yapan 85 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket bayilerine standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmekte olup, sözleşmeler Şirket'in üretimini, satışını ve ticaretini

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yaptığı ürünlerin bayiye satışı ve bu ürünlerin bayi tarafından bölgede satış, pazarlama ve dağıtımının yapılması ve satış şartları düzenlenmektedir.

Bayiler, Şirket'in özel izni veya görevlendirmesi olmaksızın sözleşmede belirtilen bölge dışında 2002/2 Tebliğ Numaralı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nde tanımlandığı üzere aktif satış yapmayacaktır. Şirket, 2002/2 Tebliğ Numaralı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği kısıtlamalarına uygun olarak, ülke genelinde bir ürün satış ve pazarlama ağı kurmayı amaçlamakta olup bu doğrultuda, bayiler, kendi bölgesinde bayilikler oluşturmakta ve bu bayilikler üzerinden satış ve pazarlama faaliyetlerini yürütmektedir. Bayiler, belirlenen yıllık hedefler ve kotalar doğrultusunda, bayiliklerin sözleşmelerin ilkelerine ve esaslarına uygun şekilde satış yapmalarını gözetmekte ve sağlamakla yükümlüdür. Bayinin, kendi bayileri ile yapacağı bayilik sözleşmeleri, Şirket'in tarafından onaylandıktan sonra geçerlilik kazanmaktadır.

Bayiler, taraflarca belirlenecek ürün alım kapasitesine göre miktar ve nitelikte teminat vereceklerdir. Teminat miktarı, bayilerin Şirket'ten satın almayı planladığı malzemelerin ortalama yıllık satış tutarının %80'inden az olmayacaktır. İlk kez Şirket bayisi olacak olan firmalar, Şirket tarafından belirlenecek yıllık kotalarının %80'inden az olmamak üzere belirli bir teminat (taşınmaz ipotek veya banka teminat mektubu şeklinde) vereceklerdir.

Mevcut bayiler, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 30 gün içinde belirlenen şekilde hesaplanacak teminatı Şirket'e sağlayacaklardır. İlk kez Şirket bayisi olacak firmalar ise sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 15 gün içinde teminatlarını sunacaklardır.

Bayiler, Şirket'ten satın aldıkları malzeme tutarı nedeniyle teminat tutarlarının yukarıda belirtilen oranların altına düşmesi durumunda, Şirket'in talebi veya kendi sorumluluğu doğrultusunda ek teminat sağlamakla yükümlüdürler. Ek teminat, Şirket'in talep tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde verilecektir.

Söz konusu sözleşmeler aynı zamanda TTK'nın 89. Maddesi uyarınca "cari hesap sözleşmesi" niteliğindedir. Bayilerin Şirket lehine keşideci, avalist ciranta sıfatı ile tanzim ve/veya imzaladığı çeklerin cari hesaba alacak kaydı bedelin tahsil edilmesi halinde geçerlilik kazanmaktadır.

Standart şekilde hazırlanan işbu bayilik sözleşmeleri 2 (iki) yıl olarak düzenlenmekte olup, Şirket tarafından fesih ihbarında bulunulmaması halinde sözleşme 1 (bir) yıl daha uzamaktadır. Uzayan dönem sonlarında da Şirket tarafından fesih ihbarında bulunulmadığı takdirde aynı şekilde sözleşme 1 yıl uzamaya devam etmektedir. Bayiler, bir yıl öncesinden yazılı olarak bildirimde bulunmak ve cari borç bakiyesini nakden kapatmak şartıyla dilediği zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebileceklerdir.

Yurt Dışında Yer Alan Bayilere İlişkin Akdedilen Bayilik Sözleşmeleri

Şirket'in yurt dışı satışlarını gerçekleştirdiği ihracat satış departmanı bulunmakta olup yurt dışında toplam 3 adet bayisi bulunmaktadır.

Şirket, Fransa, Amerika ve Almanya yer alan bayiler ile standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket, yurt dışındaki bayilerle akdettiği sözleşmeler doğrultusunda bayileri belirli şartlar ve koşullar altında belirli bir bölgede ürünün/ürünlerin dağıtımını yapmak üzere atamaktadır. Sözleşmeler doğrultusunda bayiler, Şirket'in bağımsız bir kuruluş olarak faaliyet gösterir, bayiler satış faaliyetlerini bağımsız olarak ve kendi riski altında yürüttüklerini kabul ederler. Bayilerin, Şirket'in yazılı izin almadan ürünü/ürünleri belirlenen bölge dışında satması veya tanıtması yasaktır. Ürün/ürünler, bölge içinde Şirket'in ticari markası altında satılacak, tanıtılacak ve buna göre paketlenecektir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sözleşme, taraflardan biri tarafından derhal yürürlüğe girecek şekilde veya taahhütlü mektupla yazılı bildirimde bulunarak belirli bir gecikmeyle feshedilebilir. Daha önce feshedilmediği takdirde, ilk sona erme tarihinden sonra bir yıl süreyle otomatik olarak yenilenecektir. Taraflardan herhangi biri, şartların ihlali, ifa etmemesi veya taraflardan birinin iflas etmesi veya iflas işlemlerine tabi tutulması durumunda sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşmelerde ayrıca herhangi bir anlaşmazlığın, ICC'nin kurallarına göre, İstanbul'da her iki tarafça atanan üç hakem ve karşılıklı anlaşma ile tahkim yoluyla çözüleceği düzenlenmektedir.

Muhtelif Hizmet Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla çeşitli hususlara ilişkin olarak üçüncü kişilerden çeşitli hizmetler temin etmektedir. Söz konusu sözleşmeler Şirket tarafından hizmet bazında imzalanmakta ve bu kapsamda Şirket faaliyetlerinin sürekliliği sağlanmaktadır. Şirket'in üçüncü kişiler ile imzaladığı bu sözleşmeler uyarınca temin ettiği hizmetler başlıca (i) denetim hizmeti, (ii) gayrimenkul değerleme hizmeti, (iii) 6361 Sayılı Kanun gereğince alınan hizmet, (iv) personel servis hizmeti, (v) tehlikeli madde güvenlik danışmanlık hizmeti ve (vi) lojistik hizmeti sözleşmeleridir.

Distribütörlük Sözleşmesi

Şirket, Kludi Rak L.L.C. ile distribütörlük sözleşmesi akdetmiştir. İşbu sözleşme tahtında Şirket, distribütör olarak tanımlanmıştır. Şirket, sözleşme ile Kludi Rak L.L.C. tarafından üretilen ürünlerin Türkiye bakımından münhasır distribütörü olarak atanmıştır. Sözleşme konusu malların teslimatı tedarikçi Kludi Rak L.L.C. tarafından yapılmakta olup, Kludi Rak L.L.C.'nin Şirket tarafından yıl içerisinde üst üste 2 defa veya yılda 3 kez ödeme koşullarını ihlal etmesi veya Şirket'in ikiden fazla vadesi geçmiş ödemesi olması durumunda Şirket'e yapacağı yazılı bildirimle mal tedarikini durdurma hakkı bulunmaktadır.

Üretim ve Tedarik Sözleşmesi

Şirket, Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yer karosu ürünleri ile duvar karosu ürünlerin tedarik edilmesine ilişkin olarak Üretim ve Tedarik Sözleşmesi akdetmiştir. İşbu sözleşme kapsamında Şirket, Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından verilecek münferit siparişleri tedarik etmekle yükümlüdür. Sözleşme genel olarak sipariş ve teyit sürecini, yer karosu ve duvar karosu ürünlerinin satın alma bedelini, ödeme koşullarını, ürünlerin teslimini ve kalite kriterlerini düzenlemektedir. Şirket, sözleşme konusu ürünleri sözleşmenin ekinde yer alan kalite kriterlerine uygun olarak üretmekle ve teslim etmekle yükümlü tutulmuştur. Şirket, işbu sözleşme tahtında söz konusu ürünlerin Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye teslim edilmelerinden itibaren 36 ay boyunca her türlü üretim, malzeme, işçilik hatasından veya ayıbından ari olacağını taahhüt etmiştir. Şirket tarafından her türlü sözleşme süresi boyunca sözleşmenin konusunu oluşturan yer karosu ve duvar karosu ürünlerini münhasıran Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tedarik etme yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket'in sözleşme kapsamında üreteceği ürünlerin fikri mülkiyet hakları Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olarak belirlenmiştir. Sözleşmenin süresi imza tarihinden itibaren 3+2 yıl olacak şekilde belirlenmiştir. Tarafların 3 yıllık süre sonunda açık muvafakatlerini beyan etmesi halinde yeni bir sözleşme imzalanabileceği düzenlenmektedir. Şirket'in olası hissedar yapısının değişmesi ve/veya çoğunluk hissesinin satılması halinde Şirket'in tüm yükümlülüklerinin yeni hissedara devrolacağı düzenlenmektedir. Sözleşmenin süresinin yenilenmiş olması halinde, sözleşme süresince geçmiş herhangi bir 12 (on iki) aylık dönemde, Şirket tarafından teslim edilen birinci kalite ürünlerin Seramik Araştırma Merkezi'nin yapacağı tespitlere göre en az 4 (dört) kez ayıplı çıkması ve bu ayıplarının her birinin 50.000 TL'nin üzerinde olması ve ayıplı çıkan ürünlerin tutarının yıllık sipariş edilen ürün tutarının % 3 (yüzde üç) oranına ulaşması hallerinin birlikte gerçekleşmesi halinde Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. herhangi bir ihtara gerek olmaksızın sözleşmeyi tek taraflı feshedebileceği düzenlenmektedir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

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:

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal yıllar için hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek 3 ve 4'te yer almaktadır

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla SPK'nın 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloları ve dipnotları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçi değişmemiştir.

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

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

TALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yoktur.

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

Şirket genel kurulu, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Kâr payı dağıtımı esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 20'nci maddesinde düzenlenmiştir. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 07.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket, kar dağıtım politikası uyarınca, ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

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

Son 12 ay içerisinde Şirket tarafından tarafı bulunulan marka, işçilik sebebiyle açılan alacak davaları ve Şirket aleyhine açılan ise kıymet takdirine itiraz, işçilik alacağı gibi bulunmakta olup Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman markalarına ilişkin olarak ve işçileriyle hukuki muhtelif davalara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi EK 6'da yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nun "Davalar ve İcra Takipleri" başlıklı bölümünde bulunmaktadır

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 görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirket tarafından sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	128.600.000	39,1	1,00	128.600.000	42,9	30,0

Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan paylardan, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	21.450.000	6,5	1,00	21.450.000	7,2	5,0

A payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar İzahname'nin ve Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmakta olup Şirket Türk Hukuku'na tabiidir. Şirketin payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları kaydileştirme esasları çerçevesinde izahname onayı akabinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Kar Payı Hakları: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Ortaklıkların ilgili finansal yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

- **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kar payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

- **Kar payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Mürüru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- **Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.
- **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımı yapmaktadır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Oy Hakları: TTK'nın 434. maddesi uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin, her bir A Grubu pay için 5, her bir B Grubu pay için 1 oy hakkı vardır. Halka arz edilen paylar B Grubu paylardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

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

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

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

TTK'nın 436. maddesi uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn'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: TTK'nın 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 TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

gerçekleştirilecektir. SPKn'nun 18. maddesi uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK'nın 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. Esas Sözleşme'nin "Şirket'in Sona Ermesi ve Tasfiyesi" başlıklı 22'nci maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı işlemlerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn'nun 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK'nın 437. maddesi uyarınca 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 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: SPKn'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: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması TTK'nın 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 11. 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: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'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.

seranit
Tic. Sic. No:278597
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, 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: SPKn'nun 24. maddesi uyarınca SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten 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 SPKn'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 doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn'nun 27. maddesi ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, 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, süre içerisinde, azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükelletler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Azınlık Hakları: TTK'nın 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 çağrılmasına 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: TTK'nın 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.

Dönüştürme Hakkı: Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu, 11.06.2024 tarihli ve 2024/11 sayılı kararı ile:

1. Şirket'in 300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 128.600.000 TL artırılarak 428.600.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 128.600.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 128.600.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
3. Şirket'in mevcut pay sahibi Avni Çelik'in sahip olduğu toplamda 21.450.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
4. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 128.600.000 TL nominal değerli 128.600.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Avni Çelik'e ait 21.450.000 TL

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arza aracılık eden aracı kurum Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

5. 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,
6. Halka arz edilecek paylar için Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi, Avni Çelik ve Şirket arasında "Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
7. Sermaye artırımı ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak 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,

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:

Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak 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 SPKn'nun 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 bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

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 Paylar'ın borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceği görüşüne İzahname'nin "I" numaralı bölümünde yer verilmektedir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen B Grubu hamiline yazılı payların nominal değeri 1 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %35,0'tür.

Pay Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	1	128.600.000 (Sermaye Artırımı)	30,0

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Pay Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	1	21.450.000 (Ortak Satışı)	5,0
				Toplam	35,0

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı 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.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

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 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2024 yılının ikinci yarısında yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Halka arzda satış, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Sabit fiyatla talep toplama süresi 3 iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışı planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcı grupları "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar" ve "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"dır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

~~iii)~~i) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:**

Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Merkezi Türkiye'de bulunan;

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları (gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları hariç), emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Dünya Bankası ve Uluslarası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, SPK'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

5.1. Yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır.

5.2. III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ Md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

5.3. PYŞ'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

5.4. İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

5. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin Md. 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

5.6. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar (yurt içi bireysel, şirket çalışanları ve yurt içi kurumsal yatırımcıların hepsi için geçerli olmak üzere), dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları (gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları hariç), emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar,

- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, SPK'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır.

2. III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

3. PYŞ'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

4. İzahname'nin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

5. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin md. 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

6. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar (yurt içi bireysel ve yurt içi kurumsal, yatırımcıların hepsi için geçerli olmak üzere), dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

Başvuru Şekli:

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen konsorsiyum üyelerinin merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Halk Yatırım'a müracaat ederek talep formunu doldurmak suretiyle iletebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Talep miktarının 1 (bir) adet (lot) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 (bir) adet olacaktır.

SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, Talep Formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi,

- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve Ticaret Sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılmış hesaplara aktarılması zorunludur. Bu konudaki sorumluluk talebi toplayan kuruma aittir.

"Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar" talep formunu doldurarak talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler kabul edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1'inci maddede belirtilen fiyatın talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben yatırabilecekleri gibi teminat yöntemiyle de başvuruda bulunabilir. "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar" başvurularında Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen başvurular da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir. İzahname'nin "Dağıtım ve Tahsis" başlıklı 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

"Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"ın talep formunu doldurarak, talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar" için talep edilebilecek azami pay miktarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Kurumsal yatırımcılar ödenmeme riskinin Halk Yatırım tarafından üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, yatırımcılar talep formunu elektronik ortamda da doldurularak onaylayabilir.

Şirket halka arzından pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, halka arz süresi içinde başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Halk Yatırım'ın önerisi dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu alt miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Halk Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Halk Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Lideri'ne bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Her bir tahsisat grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak halka arzdan pay almak isteyenlerin işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulanabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

seçenekleri "nakden ödeme" ve/veya "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve / veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışta veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	**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
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
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
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	%95	Her bir konsorsiyum üyesinin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği)	%90	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi bankanın gördüğü en az üç	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL KIYMETLERİ
MENKUL DEĞERLER A.Ş

		işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	%75	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	%75	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	%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 (Sadece BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%80	BIST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	%100	-	-
Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	%90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com
İMALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve / veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a 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'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumunda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır.

Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuru yapanlar, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, teminata alınan varlıklar üzerinde hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki varlıklar, 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 ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararı ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın iş İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Halk Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2'nci iş günü saat 12:00'a kadar talepte bulundukları Halk Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait Türkiye Halk Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR36 0001 2009 6260 0010 2613 54 IBAN numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan (acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talepleri sadece Halk Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

KONSORSİYUM LİDERİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sokak No:9 WBC İş Merkezi İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0 216 285 09 00 Faks: 0 216 688 53 90

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 444 4255 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

KONSORSİYUM ÜYELERİ

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesidir) teminata kabul edeceği varlıklar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

BAŞVURU YERİ	TEMİNATA ALINACAK KIYMET
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. (Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum)	
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

(Konsorsiyum Lideri)	

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

Paylar, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi 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 Üyeleri'ne 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:

Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Halk Yatırım ve Şirket arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'ni ortaklaşa karar vermek ve karşılıklı olarak yazılı bildirimde bulunmak sureti ile derhal sona erdirip halka arz durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeni ile bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler, ayaklanma, yaygın terör eylemleri veya Halka arzı etkileyebilecek uluslararası hukuki ihtilafların vukuu bulması
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in paylarının pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeni ile yeterli talebin oluşmayacağının ve piyasaların durumu itibari ile halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Halk Yatırım veya Şirket tarafından öngörülmesi
- Şirket, yönetici ve yetkilileri ile bağlı kuruluşları aleyhine payların pazarlanmasını ve halka arzı önemli derecede etkileyen veya etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair takip başlatılması

Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Halk Yatırım, Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir.

- Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri ve Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında uzlaşmaya varılamaması
- Halka arz süresi içinde, Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mali durumunda meydana gelen ve İzahname'de yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzı veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması

Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte satılması planlanan payların satışının sonuçlandırılamaması halinde, halka arza ilişkin takas işlemleri, ancak Şirket, Halka Arz Eden

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükelleflier V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Pay Sahibi ve Konsorsiyum Lideri'nin ortak mutabakatı ile tamamlanacaktır. İşbu paragrafta geçen şekilde Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Konsorsiyum Lideri arasında mutabakata varılamaması halinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilerek halka arz iptal olmuş sayılacaktır.

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.1 İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi hükümleri saklıdır.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

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

Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilebilecek azami pay adedi söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi ve Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

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

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

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

Ayrıca, İzahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini geri değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimi takip eden 2 (iki) iş gün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan)

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

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

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (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 ortakların yeni pay alma hakları İhraççı tarafından 11.06.2024 tarih ve 2024/11 sayılı yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla 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:

Yoktur.

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
Avni Çelik	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ahmet Çelik	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Fatih Kıvanç	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Bahattin Işık	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mehmet Bulut	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Halil Şengül	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mehmet Ege Şenalp	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ercan Çelik	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Sami Güvenler	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Bülent Sezgin	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Zafer Mustafaoğlu	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Şafak Akdaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güldane Gülfer Özşahin	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menevşe Özdemir Dilidüzgün	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İrem Sayan	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayyıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Emir Berat Durna	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ceyda Erçayhan	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kişi	Kurum
Dilay Mergen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ali Ordulu	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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 %10'unun (yüzde onunun) yurt içi bireysel yatırımcılara ve %10'unun (yüzde onunun) yurt içi 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 fıkrada yer alan asgari tahsisat o oranlarını 0'a (sıfıra) kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilen toplam [●] TL nominal değerli payların;

- [●] TL (%[●]) nominal değerli kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara, ve
- [●] TL (%[●]) nominal değerli kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilecektir.

Yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay miktarının, halka arz edilen pay miktarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve / veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda birden fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri işbu İzahname'nin 25.1.6 "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Azami talep miktarını aşan 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 azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

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 Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Halk Yatırım, Şirket ve Halka Arz Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bu gruplar 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 işlemime ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya 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 dağıtıma tabi olmayacaktır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için ilgili gruptaki toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden az veya adede eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden dolayı iptal edilmiş ve alt sınır belirtmesi nedeniyle talebi karşılanamayanlar hariç tüm yatırımcılara en az 1 (bir) adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağı Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından Kurulun 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 yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir.

Ancak talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek 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 Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin 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 onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Ek pay satışı yapılması planlanmamaktadır.

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.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 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 1 lot payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, konsorsiyum üyesi aracı kurum bazında azami olarak aşağıda detayları verildiği üzere hesap açma ücreti, sermaye piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, yatırımcının başka aracı kuruluştaki hesabına virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve konsorsiyum üyesi tarafından detayı verilen diğer giderleri ödeyeceklerdir.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Konsorsiyum Üyeleri'nin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri 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 (**)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 9,3922 TL + BSMV	MKK Tarifesi 1,3811 TL + BSMV	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 6,9060 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 15 TL +BSMV	Yoktur.	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.

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:

1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiş olup halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu Ek 5'te yer almaktadır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne aittir.

Farklı değerleme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in internet sitesinde (https://www.seranit.com.tr/) ve Halk Yatırım'ın internet sitesinde (www.halkyatirim.com.tr) ve yayımlanacaktır.

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

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye arttırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece ihraççı menfaat sağlayacaktır. Halka Arz Edilen Paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanıyla Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Adresi	Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sokak WBC İş Merkezi No: 9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul
Telefon	(0216) 285 09 00
Faks	(0216) 688 53 90
İnternet Adresi	www.halkyatirim.com.tr

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

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmesi planlanmamıştır. Payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kurum veya kişi bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Şirket ile Halk Yatırım arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 14 Mayıs 2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket ile Halk Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

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

Şirket, sermaye artırımı yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Sermaye artırımı yoluyla elde edilecek kaynağın kullanım yeri İzahname'nin 28.2 numaralı bölümünde açıklanmaktadır. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan pay sahipleri pay satış geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Halka arz sırasında, aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun 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.

Halka Arz Eden Pay Sahibi, sahibi bulunduğu Şirket paylarının halka arzında toplam 21.450.000 TL nominal değerde 21.450.000 adet B Grubu pay satarak, pay satışı geliri elde edecektir.

Şirket ile Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Halk Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halk Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile finansal tabloların bağımsız denetimi yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan bağımsız denetim hizmetleri dışında herhangi bir bağımsız denetim ilişkisi bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. halka arza ilişkin sunulan bağımsız denetim hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile gayrimenkul ve makine/menkul değerleme raporunu hazırlayanlar Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul ve makine/menkul değerleme hizmetleri dışında herhangi bir anlaşma yoktur. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul ve makine/menkul değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri

Şirket'in İzahname setinin Kurulca onaylanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup Halka Arz Edilen Paylar'ın Borsa'da işlem görebilmesi, BİAŞ mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ Yönetim Kurulu'nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

Payların Borsa'da işlem görme tarihi, BİAŞ Yönetim Kurulu'nun yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

Şirket paylarının BİST – Yıldız Pazar'da işlem görmesi için BİAŞ'a [•] tarihinde başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul'un görüşü İzahname'nin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer almaktadır.

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

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- 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 maliyeti ve bu işlemlerin ait oluğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığının esasları

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama

Halk Yatırım, İhraççı paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirileceği zaman aralığı

Payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı

Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağı niteliği

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren Halk Yatırım'a aittir. Halk Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında [●] tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi" imzalanmıştır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fiyat istikrarı işlemlerinde Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait payların satışından elde edilecek brüt halka arz gelirinden Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne payına düşecek halka arz maliyetlerinin düşülmesinden sonra kalan tutarın %[●]'ı kullanılacaktır.

Bununla beraber halka arzda yeterli talep toplanamaması durumunda öncelikle Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan mevcut payların satışının iptaline gidilecektir. Bu durumda fiyat istikrarını sağlayacak işlemlerde kullanılacak fonun planlanandan daha az olması veya Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan mevcut payların hiç satılamaması durumunda fiyat istikrarını sağlayacak işlemlerin de hiç gerçekleştirilememesi ihtimali bulunmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Adresi	Grup İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Avni Çelik	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	Pay Sahibi

27.2. Paylarını Halka Arz Edecek Ortakların Satışa Sunduğu Payların Nominal Değeri

Şirket'in 300.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, Avni Çelik'in 176.759.023 TL nominal değerde ve %58,92 oranında payı, Ahmet Çelik'in 4.599.501TL nominal değerde ve %1,53 oranında payı, Arı Finansal Kiralama'nın 59.642.124 TL nominal değerde ve %10 oranında payı ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 58.999.352 TL nominal değerde ve %19,67 oranında payı bulunmaktadır.

Şirket'in mevcut ortağı Avni Çelik'e ait 21.450.000 TL nominal değerli 21.450.000 adet B Grubu pay halka arz edilecektir.

Halka arzda yeterli talep toplanamaması durumunda öncelikle Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan mevcut payların satışının iptaline gidilecektir.

Halka arz sonucunda Şirket'in sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi						
Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Avni Çelik	A	58.919.675	19,63	A	58.919.675	13,75
	B	117.839.348	39,27	B	96.389.348	22,49
Ahmet Çelik	A	1.533.167	0,51	A	1.533.167	0,36
	B	3.066.334	1,02	B	3.066.334	0,72
	A	19.880.708	6,62	A	19.880.708	4,64

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi						
Unvanı / Adı Soyadı	**Halka Arz Öncesi**			**Halka Arz Sonrası**		
	Grubu	**Nominal Sermaye (TL)**	**(%)**	**Grubu**	**Nominal Sermaye (TL)**	**(%)**
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	B	39.761.416	13,25	B	39.761.416	9,28
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	A	19.666.450	6,55	A	19.666.450	4,59
	B	39.332.902	13,11	B	39.332.902	9,18
Halka Açık Kısım	-	-	-	B	150.050.000	35,01
Toplam	**-**	**300.000.000**	**100**	**-**	**428.600.000**	**100**

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 11.06.2024 tarih ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 13.06.2024 tarihli taahhüdü ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı (*Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.*) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya 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 ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki oldukları Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmayacağı, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağı ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirileceği doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 13.06.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 11.06.2024 tarihli ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı 11.06.2024 tarihli ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 13.06.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca ve söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

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 artırımı yoluyla gerçekleşecek halka arzdan [•] TL brüt; [•] TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka Arz Eden'in halka arzdan [•] TL brüt; [•] TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık [•] TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [•] TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetleri Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 32'nci maddesine göre paylaşılacak olup, Şirket'in toplam halka arz maliyetinin [•] TL'sine; Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin ise [•] TL'sine katlanması beklenmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyetleri	Tutar (TL)		
	Şirket	Halka Arz Eden Pay Sahibi	Toplam
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)			
SPK Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)			

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti			
Rekabet Kurulu Ücreti			
MKK Üyelik Ücreti			
Finansal Danışmanlık ve Aracılık Komisyonu			
Hukuki Danışmanlık			
Bağımsız Denetim			
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler			
Diğer (Ticaret Sicil Giderleri+Noter Giderleri ve Diğer)			
Toplam Maliyet			
Toplam Hisse Nominal			
Pay Başına Maliyet			
Brüt Gelir			
Net Gelir			

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

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Halka arz sermaye artırımı ve ortak satışı yolu ile gerçekleştirilecektir. Ortak satışı ile elde edilecek kaynağın kullanımı Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin tasarrufunda olacaktır.

Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin toplamda 21.450.000 adet payı ve toplamda 128.600.000 adet yeni ihraç edilecek pay ile birlikte toplamda 150.050.000 adet pay halka arz kapmasında satılacaktır. Şirket, pay sahiplerinin satışından herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Şirket'in sermaye artırımı yoluyla ihraç edeceği 128.600.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının; işbu İzahname'nin EK 7'sinde yer alan fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Alanı	**Kullanım Yüzdesi**
Finansal Borçların Ödenmesi	**%65**
Makine/Ekipman Yatırımları	**%15**
İnşaat Yatırımları	**%10**
Satış Pazarlama Ağının Güçlendirilmesi	**%5**
Banyo ve Mutfak Fabrikasına Yatırım	**%5**
TOPLAM	**%100**

1. **Finansal Borçların Ödenmesi**: Halka arzdan elde edilecek fonun %65'lik bölümü, Şirket'in satın alma gücünün korunması ve bu amaçla Şirket'in bankalara olan finansal borçlarının azaltılması ile finansal kuruluşlar nezdindeki kredibilitesinin arttırılması amacıyla kullanılacaktır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1.2. **Makine/Ekipman Yatırımları:** Halka arzdan elde edilecek fonun %15'lik bölümü Şirket'in Bilecik Tesisi ve İnönü Tesisi'nde modernizasyon ve kapasite artırma amaçlı yapılacak makine/ekipman yatırımları için kullanılacaktır.

1.3. **İnşaat Yatırımları:** Halka arzdan elde edilecek fonun %10'luk bölümü İstanbul ili Pendik ilçesinde 9.737 m^2 alana sahip arsa niteliğindeki gayrimenkul üzerine yapılacak depo maksatlı inşaat yatırımı için kullanılacaktır.

1.4. **Satış Pazarlama Ağının Güçlendirilmesi:** Halka arzdan elde edilecek fonun %5'lik bölümü Şirket'in hem uluslararası pazarda hem yerel pazarda satış ağının güçlendirilmesi amacıyla yurt içi ve yurt dışında açmayı hedeflediği yeni mağaza ve depoların yatırımı için kullanılacaktır.

1.5. **Banyo ve Mutfak Fabrikasına Yatırım:** Halka arzdan elde edilecek fonun %5'lik bölümü Şirket'in bağlı ortaklığı olan Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin yeni fabrika binası ve ilave kapasite artışı için yapılacak yatırımlarda kullanılacaktır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.03.2024 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Halka arzdan pay alacaklar için %[●] oranında sulanma etkisi olacaktır.

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

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için %[●] oranında pay başına sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının [●] TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

Şirket'in sermaye artırımı suretiyle paylarının ihraç ve halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmış olduğu işbu İzahname'nin 29.1 numaralı bölümünde gösterildiği üzere pay başına sulanma etkisinin %[●] oranında sulanma etkisi, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının [●] TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmeti
Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul ve Menkul Değerleme Hizmeti

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Unvanı: Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Adresi: Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza, No:37, Kat:6 Ofis No:2 Kağıthane, İstanbul, Türkiye

Telefon: 0212 302 82 84

Faks: 0212 302 84 53

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi: Ali Ordulu

Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu sınırlı olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla özel amaçlı konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özel amaçlı konsolide finansal performansını ve özel amaçlı konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Şirket'in 31.03.2024 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu sınırlı olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla özel amaçlı konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özel amaçlı konsolide finansal performansını ve özel amaçlı konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Değerleme Raporları

İşbu İzahname'nin içerisinde yatırımcıların incelemesine sunulan Şirket'in gayrimenkul ve makine ve menkulleri ile ilgili bilgiler, işbu İzahname'nin EK 8 ve 9'unda imzalı sorumluluk beyanları bulunan değerleme kuruluşları tarafından hazırlanmıştır.

Ticaret Unvanı: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Adresi: Büyükdere Cad. Reşit Rıza Sok. Ahmet Esin İşm.No.4 Şişli/İstanbul

Telefon: 0 (212) 273 12 43

Faks: 0 (212) 273 12 46

Hukukçu Raporu

Yatırımcıların incelemesine sunulacak olan bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmaktadır.

Adresi: Büyükdere Cad. No: 191, Apa Giz Plaza Kat: 9, Levent Mah, 34330 Şişli İstanbul

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Telefon: +90 212 942 3525

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, İhraççı 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, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahnamenin 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 eksikliğin 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

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecek payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında 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 görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("**Tam Mükellef**") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("**Dar Mükellef**") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
TALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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, yurt dışında 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 Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'nin 870.000 TL'si için 213.300 TL), fazlası	35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 958.800 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("**KVK**") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 yılına ait kurum kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir (yüzde yirmi beş). 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.

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 vergilendirilirler.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
İTALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("**BKK**") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK'ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

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 dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil 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 TL 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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te 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 dâhil 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 türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise 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 izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı 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 satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

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. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında 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 Devlet İstatistik Enstitüsü 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 Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No. 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 2024 yılı için 230.000 TL'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 sureti ile 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 vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet 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 edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

seranit
Tic. Sic. No:278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

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 ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri 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 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler 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 22/3 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. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen,

seranit
Tic. Sic. No 27/8557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D.: 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu 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; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) 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 (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) 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.

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 tevkif 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 "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır. Bu oran bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için ise kurumlar vergisi oranı %30'dur.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükelleflar V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) 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. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

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 kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) 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 daimi 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 sonradan tekrar satışına dair 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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No: 1/3 Üsküdar/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi https://www.seranit.com.tr/ ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 4: Şirket'in 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 5: Fiyat Tespit Raporu

EK 6: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmış Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

EK 7: Fon Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu

EK 8: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporları ve Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 9: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Makine/Menkul Değerleme Raporları ve Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.