

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 23/01/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 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)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi 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.


Tic. Sic. No 275557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 781 013 7302 www.seranit.com.tr



1



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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


Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Servisleri San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/2 Çankaya/Beştepe / İ.
Bilgi Mükemmeliyet V.D. : 881 322 7322 www.seranit.com.tr

2



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	11
2. ÖZET	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	43
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	43
5. RİSK FAKTÖRLERİ	46
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	68
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	84
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	117
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER ...	122
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER ...	130
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	147
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	153
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	154
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	157
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	158
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	166
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	166
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	172
19. ANA PAY SAHİPLERİ	173
21. DİĞER BİLGİLER	185
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	191
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	193
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	217
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	224
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	269
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	270
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	273
29. SULANMA ETKİSİ	275
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	275
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	277
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	277
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	286
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	287
35. EKLER	288



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
Ana Pazar	Borsa'ya ilk kotasyonda halka arz edilen kısmının piyasa değeri 500.000.000 TL ve 2.000.000.000 TL aralığında olan payların işlem göreceği pazar.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	İhraççı, Avni Çelik ve Halk Yatırım tarafından akdedilen 14.05.2024 tarihli Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi ve 05.08.2024 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
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
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

Tic. Sic. No 278567
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mücahit Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mük. Sicil No: 278567/3/22 www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
	numarası ile kayıtlı olan Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi/Eskişehir Şubesi
Interser	: Interser 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
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	: Üretilen 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



KISALTMALAR	TANIMLAR
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
Prodek	: Prodek Mekân Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Servet GYO	: Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
Sinai Mülkiyet Kanunu	: 10.01.2017 tarihli ve 29944 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6769 sayılı Sinai Mülkiyet Kanunu
Sinpaş GYO	: Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Sinpaş Grubu	: Şirket’in yönetim ve sermaye ilişkisi 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
SSCI	: Sosyal Bilimler Atıf Dizini (Social Science Citation Index)
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



KISALTMALAR	TANIMLAR
TOBB	: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TPMK	: Türk Patent ve Marka Kurumu
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜBA	: Türkiye Bilimler Akademisi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRMOB	: Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
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
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.

serenit
Tic. Sic. No 271857
Serenit Grant Serenit San ve Tic. A.Ş.
Hizmeti Raykani Sokağı
No: 1/3 Ösküden/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri V.D. - P81 003 7 A.Ş. www.serenit.com.tr

8



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'na muhatap 02.12.2024 tarihli ve E-18454353-100.06[100.06]-30948 sayılı ile 24.01.2025 tarihli ve E-18454353-100.06[100.06]-32573 yazılarında,

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,

2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir.

denilmektedir.

Tic. Sic. No 278557
Sermaye Piyasası Kurulu'na Muhatap A.Ş.
Mikrofinans Kurumları
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranet.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

seranik
Tic. Sic. No: 278551
Seranik Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri Y.D. : 781 433 7344 www.seranik.com.tr

10

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İmraççı Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 23.01.2025 Adı Soyadı: Avni Çelik Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAME'NİN TAMAMI
Halka Arz Eden Pay Sahibi Avni Çelik	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 23.01.2025	İZAHNAME'NİN TAMAMI
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 23.01.2025 Adı Soyadı: Menevşe Özdemir Dilidüzgün Görevi: Müdür	İZAHNAME'NİN TAMAMI
Tarih: 23.01.2025 Adı Soyadı: Arzu Başoğlu Arıöz Görevi: Müdür	

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



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

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Adı Soyadı: Ali Ordulu Görevi: Sorumlu Denetçi	Sorumlu Olduğu Kısım: Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetçi raporu
İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Adı Soyadı: Ahmet İpek Görevi: Değerleme Uzmanı Adı Soyadı: Ş. Seda Yücel Karagöz Görevi: Değerleme Uzmanı Adı Soyadı: Eren Kurt Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Olduğu Kısım: 11.11.2024 tarihli ve SRS-2410243 numaralı gayrimenkul değerleme raporu
İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Adı Soyadı: Ahmet Özgün Hergül Görevi: Değerleme Uzmanı Adı Soyadı: Ş. Seda Yücel Karagöz Görevi: Değerleme Uzmanı Adı Soyadı: Eren Kurt Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Olduğu Kısım: 11.11.2024 tarihli ve SRS-2410244 numaralı gayrimenkul değerleme raporları

Tic. Sic. No 278557
Seranil Grant Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mühürler v.D: 761 003 7302 www.seranil.com.tr

12



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İlgili Makine/Menkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Fatma Asude Harman Görevi: Makine Mühendisi	10.05.2024 tarihli ve SRS-2405023, 10.05.2024 tarihli ve SRS-2405024 rapor numaralı makine/menkul değerleme raporları
Adı Soyadı: Berrin Kurtuluş Sever Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

Tic. Sic. No: 278557
Serim Grand Sarımsaklı San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykale Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 / 761 433 7302 www.serimgrand.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



MENKUL DEĞERLEME



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 özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇCI		
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, İnönü Tesisi ve Prodek fabrikasında gerçekleştirmektedir.

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sk. No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mük. M. V. D. 761 433 / 30/10/2019 seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bilecik Tesisi

Hürriyet I.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.

BİLECİK	2021	2022	2023	2024/09
Üretim Miktarı (m ²)	3.325.903	3.676.247	2.860.056	1.593.453
Kapasite Kullanım Oranı (m ²)	47%	52%	40%	22%
Toplam Tesis Kapasitesi (m ²)	7.100.000	7.100.000	7.100.000	7.100.000
Satış Miktarı (m ²)	4.179.395	3.479.425	3.260.724	1.911.972
Satış Tutarı (TL)	1.419.203.920	1.894.078.897	1.451.394.648	569.385.937

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.

ESKİŞEHİR	2021	2022	2023	2024/09
Üretim Miktarı (m ²)	4.393.065	5.741.969	5.178.770	2.625.643
Kapasite Kullanım Oranı (m ²)	60%	79%	71%	36%
Toplam Tesis Kapasitesi (m ²)	7.313.686	7.313.686	7.313.686	7.313.686
Satış Miktarı (m ²)	5.051.724	5.025.786	3.570.426	2.515.389
Satış Tutarı (TL)	1.152.931.611	1.761.495.080	949.467.683	424.469.949

Prodek Fabrika

Kemal Türkler Mahallesi Ekin Sokak No:5 Sancaktepe/İstanbul adresinde bulunan üretim tesisidir. Tesiste 1 adet fabrika binası bulunmakta olup, mutfak mobilyası üretilmektedir.

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 781 433 7382 www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	2021	2022	2023	2024 / 09
Üretim Miktarı	48.000	48.000	52.000	36.414
Kapasite Kullanım Oranı (modül)	%100	%100	%100	%66
Toplam Tesis Kapasitesi (modül)	48.000	48.000	52.000	55.000
Satış Miktarı (m ²)	44.158	45.324	51.150	41.600
Satış Tutarı (TL)	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115

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.

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 bayi satış departmanında çalışan kendi personelleri aracılığıyla bayilik sözleşmesi yapılan bayilere satış gerçekleştirilmektedir. Bunun yanı sıra, yine kendi personelleri aracılığıyla bayi satış dışında, direkt satış yapılan proje satış departmanı, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve 8 şube ile perakende satış kanalları bulunmaktadır. Proje satış departmanı, büyük ölçekli projelere (toplu konut, karma projeler, avm, hastane, havalimanları vb.) satış yapmaktadır. Kentsel satış departmanında, özellikle büyük şehirlerde eski konutların renovasyon süreçlerini takip etmek amacıyla daha butik inşaat şirketlerine satış gerçekleştirilmektedir. Kurumsal satış departmanı aracılığıyla zincir mağazalar, market, otomotiv

Tic. Sic. No 278557
Seramik Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükellef No: V.D. - 781 483 738 / www.seramik.com.tr

16



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		giyim, gıda vb. konsept mağazalara yer ve duvar seramiği olarak karo satışı gerçekleştirilmektedir. Perakende satış kanalı aracılığıyla ise nihai tüketicilere Şirket'in mağazalarında satış yapılmaktadır. Ayrıca, Şirket ihracat satış departmanı ile yurt dışı satışlarını gerçekleştirmektedir. İhracat satışında da yine Şirket'in kendi personelleri, Şirket'in 40 ülkede 55 adet satış noktasında satış gerçekleştirilmektedir. Seramik sektörü ham madde 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 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. 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 2011-2023 döneminde toplam 14,6 milyar dolar gerçekleşmiştir. Seramik sektöründe 2022 yılı verileri ile doğrudan 49.139 istihdam sağlamaktadır.¹
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

<https://biruni.tuiik.gov.tr/modas?ku=210&localectr>

ser@nit
Tic. Sic. No: 278957
Seramik Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sınır
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278957 / 2013 / 2013 / www.seranit.com.tr

17

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		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. 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. 2024 yılında seramik sektörü, enerji maliyetlerindeki artış, ekonomik dalgalanmalar ve çevresel sürdürülebilirlik baskıları gibi zorluklarla karşı karşıya kalmıştır. Yüksek enerji tüketimi, üretim maliyetlerini artırırken, çevre dostu ve yeşil üretim standartlarına uyum zorunluluğu ek yük yaratmıştır. Ham madde ve lojistik maliyetlerindeki artış, sektörün rekabet gücünü zayıflatmıştır. Ayrıca, Avrupa'da talep daralması ve yerel pazarda tüketicilerin fiyat hassasiyeti, kar marjlarını düşürmüştür. Teknolojik dönüşümün gerektirdiği yüksek yatırımlar ve nitelikli iş gücü eksikliği de sektörü olumsuz etkileyen diğer faktörlerdir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket, Sinpaş Grup bünyesinde yer almaktadır.



B.6

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

İhraççının hakimin 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

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.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla 300.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, Avni Çelik'in 176.759.023 TL nominal değerinde ve %58,92 oranında payı, Ahmet Çelik'in 4.599.501 TL nominal değerinde ve %1,53 oranında payı, Arı Finansal Kiralama'nın 59.642.124 TL nominal değerinde ve %10 oranında payı ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 58.999.352 TL nominal değerinde 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		
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Grubu	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	A	58.919.675	19,64	A	294.598.375	42,1
	B	117.839.348	39,28	B	117.839.348	16,8
Ahmet Çelik	A	1.533.167	0,51	A	7.665.835	1,1
	B	3.066.334	1,02	B	3.066.334	0,4
Arı Finansal Kiralama	A	19.880.708	6,63	A	99.403.540	14,2
	B	39.761.416	13,25	B	39.761.416	5,7
Sinpaş Yapı Endüstrisi	A	19.666.450	6,56	A	98.332.250	14,1
	B	39.332.902	13,11	B	39.332.902	5,6
Toplam	-	300.000.000	100	-	700.000.000	100

Avni Çelik 58.919.675 adet A Grubu pay ve 117.839.348 adet B Grubu pay olmak üzere doğrudan Şirket paylarının %58,92'sine sahiptir. Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, doğrudan Şirket sermayesinin %58,92'sine sahip olması ile birlikte; Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca sahibi olduğu her bir A Grubu pay için 5 oy hakkına sahip olmak üzere toplam oy hakkı içerisinde %58,92 oranında oy hakkına sahiptir.

Tic. Sic. No: 278557
Serant Grant Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykırı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 / 761 003 730 / www.serant.com.tr

19



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	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. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıklar içindeki dağılımı 2021 yılında %49, 2022 yılında %49, 2023 yılında %41 iken, 30.09.2024 döneminde %44 olmuştur. Şirket'in varlıklarını ağırlıklı olarak dönen ve duran varlıklar altında sınıflanan stoklar ile duran varlıklar altında sınıflanan maddi duran varlıklar oluşturmaktadır. Söz konusu bu iki kalemin toplamı 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına göre toplam varlıkların sırasıyla %75, %74, %85 ve %86'sını oluşturmaktadır. Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2021'de 7.182.743.003 TL, 31.12.2022'de 7.551.720.055 TL, 31.12.2023'te 8.253.669.981 TL ve 30.09.2024'te 8.697.400.975 TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam varlıklar, 2021'den 2022'ye yaklaşık %5 artış göstermiş, bu artış 2022'den 2023'e %9 artış, 2023 yıl sonu ile 2024 Eylül sonu arasında ise %5 artış oranında devam etmiştir. Geçmiş dönemlerde yaşanan artışın temel sebebi maddi duran varlıklar kaleminde gerçekleşen değer artışlarıdır. Bu değer artışı, özellikle 2023 yılında belirgin şekilde 4.795.504.878 TL olarak görülmektedir. Şirket'in dönen varlıkları, 2021 yılında 3.515.816.114 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %5 oranında artarak 3.688.703.006 TL'ye ulaşmıştır. Ancak, 2023 yılında bir önceki yıla göre %9 oranında azalarak 3.354.438.664 TL'ye gerilemiştir. 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %12 oranında artış göstererek 3.768.479.533 TL'ye yükselmiştir. Dönen varlıklardaki bu artışın temel nedeni, 2023 yıl sonu itibarıyla hesaplanan enflasyon muhasebesinin etkisiyle stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artıştır. Dönen varlıklar içerisindeki en yüksek pay, satış kalem stoklar kalemidir. Şirket'in stoklarının, 2021
-----	---	---



yılında dönen varlıklar içindeki payı %56 iken, 2022 yılında %58, 2023 yılında %66'ya yükselmiş ve 30.09.2024 döneminde ise %74 civarında olmuştur. 2021 yılı ve 2022 yıllarında yaşanan enerji krizi ve fiyatların rekor seviyeye ulaşması ile satışların duraklaması ve satın alma güçlükleri ile karşılaşmıştır. Bu duruma ilave olarak 2023 yılı Şubat ayında Avrupa Birliği tarafından uygulamaya konulan antidamping yaptırım neticesinde dış ticaretin daralması ve Şubat ayında Kahramanmaraş merkezli depremle birlikte inşaat sektöründeki durgunluktan dolayı iç talebin azalmış olması, üretim yapan diğer firmalarda olduğu gibi Şirket'te de arz fazlalığı meydana getirmiştir.

Son dönemde Merkez Bankalarınca enflasyonun kontrol altına alınması için yapılan faiz artışları tüm faiz hadlerini olduğu gibi konut kredi faizlerinin de yükselmesine neden olmuştur.

Ayrıca Türkiye'de konut kredisi faizlerinin oransal olarak sınıflandırılması ve son dönemde GSYH büyümesindeki yavaşlama konut talebindeki azalmaya neden olmuş, bu durum inşaat sektörüne doğrudan bağlı olan seramik sektörünü olumsuz etkilemiştir. Bu doğrultuda Türkiye'deki seramik şirketleri, faizlerdeki yükseliş nedeniyle artan net işletme sermayesinin fonlama giderleri nedeniyle fiyatlarında ciddi oranlarda indirim yapmıştır. Düşen ürün talebi nedeniyle piyasa oyuncuları hem fiyat indirimlerine girmiş hem de tesislerini geçici olarak kapatmıştır. Bu dönemde Şirket, üretim sürekliliğini sağlamak ve paydaşları nezdinde yaşanacak olumsuzluklardan kaçınmak için tesislerinde üretime devam etmiştir. Ayrıca ürünlerinin kalitesi ve yüksek marka algısı nedeniyle fiyatlarında stoklarını azaltma hedefi ile indirimle gitmemiştir. 2023 - 2024 döneminde maliyetlerine paralel bir fiyatlama politikası izlemiş herhangi bir stok azaltma politikası amaçlı fiyat iskontosu uygulamamıştır. 2024 yılının son çeyreği ile birlikte 2025 yılını da kapsayacak şekilde Şirket, stoklarını azaltmak üzere bir program uygulayacaktır.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolar itibarı ile ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların önceki dönemlere göre azalmış olduğu gözlemlenmektedir.

Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 333 7302 www.seranit.com.tr

seranit

21

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2021 yılından bu zamana kadar ilişkili taraflardan ticari alacaklar kaleminde artış olduğu görülmektedir. Sinpaş Grup firmalarının birçoğu inşaat sektöründe olduğundan ilgili firmalara seramik karo satışından kaynaklı ticari alacaklar artmıştır.

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri; 2021 yılında 54.723.263 TL, 31.12.2022 yılında 99.284.499 TL, 31.12.2023 yılında 150.286.529 TL ve 30.09.2024 itibarı ile 194.043.005 TL'dir. Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin yıldan yıla artış göstermesinin sebebi peşin ödenmiş giderlerde en yüksek paya sahip olan verilen sipariş avanslarının yıldan yıla artmasıdır. Verilen sipariş avanslarının artmasındaki sebep, peşin alım yapılan ham madde ve üretim malzemelerinden kaynaklanmaktadır. Bu tutar Şirket faaliyetlerinin getirdiği karşılıklı anlaşmalar neticesinde değişmektedir.

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarıyla sırasıyla 3.666.926.889 TL, 3.863.017.049 TL, 4.899.231.317 TL ve 4.928.921.442 TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar tutarında; 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %5,35 oranında artış, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %26,85 oranında artış ve 2024 yılının 3. çeyreğinde 2023 yıl sonuna göre %0,60 oranında artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıklarında en yüksek paya sahip kalemi maddi duran varlıklardır. Maddi duran varlıklar kaleminde yer alan makinelerin ekspertiz çalışmaları sonucunda; Bilecik Tesis'inde yer alan makineler ve teçhizatların toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 696.540.000 TL olarak belirlenmiştir. İnönü Tesis'inde yer alan makinelerin ekspertizine göre, bu tesisin toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 746.990.000 TL olarak belirlenmiştir.

Duran varlıklarda 2021, 2022 ve 2023 yıllarında yaşanan artışın sebebi maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışından ve 2023 yılında enflasyonun yükselmesi neticesinde değerlendirme katsayısının artmasından



kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla %0.60 oranında artış gerçekleşmiş olup bu artış, 31.12.2023 yılına göre enflasyon rakamlarındaki artışın önceki döneme kıyasla daha az gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli yabancı kaynakları, 31.12.2021 tarihinde 2.996.388.271 TL iken, 31.12.2022 tarihinde %15,36 oranında bir artışla 3.456.527.659 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise bir önceki yıla göre %40,72 oranında bir azalışla 2.048.964.104 TL olmuştur. 30.09.2024 döneminde ise %29,28 oranında bir artışla 2.648.801.160 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in kredi ödemeleri neticesinde kısa vadeli yükümlülüklerinin dalgalı bir seyir izlediği gözlemlenmektedir. Bu durum, Şirket'in belli bir süre ödemesiz ve uzun vadeli kredilere yönelerek yükümlülüklerini daha uzun vadelere yayma stratejisi ile uyumlu görünmektedir.

Şirket'in ticari borçları kısa vadeli olup, 31.12.2021 yılında 503.693.310 TL iken, 31.12.2022 yılında %23,71 oranında artış göstererek 623.138.324 TL'ye yükselmiş. 31.12.2023 tarihinde %19,86 oranında azalarak 499.353.449 TL ve 30.09.2024 döneminde ise %3,96 oranında artarak 519.161.778 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 2021 yılında 5.443.620.192 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %24 oranında azalarak 4.129.611.731 TL, 2023 yılında 2022 yılına göre yaklaşık %9,45 oranında azalarak 3.739.126.328 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 dönemi itibarıyla, 2023 yıl sonuna göre yaklaşık %19,31 oranında azalarak 3.018.226.553 TL seviyesine gerilemiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en fazla paya sahip kalem uzun vadeli borçlanmalardır. Uzun vadeli borçlanmalar kalemi ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmakta olup; 2021 yılında 4.635.759.562 TL, 2022 yılında %28,58 oranında azalarak 3.310.662.562 TL, 2023 yılında %14,68 oranında azalarak 2.824.531.814 TL ve 30.09.2024 dönemi itibarıyla %25,19 oranında azalarak 2.112.223.070 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde yer alan karşılıklar, İş Kanunu hükümleri uyarınca ayrılan kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır.



Şirket'in 31.12.2021'de negatif olan özkaynakları, 2023 yılında 2.465.579.549 TL'ye, 30.09.2024 döneminde ise %22,90 oranında artış ile 3.030.373.262 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, sermaye olumlu farkları ve kar/zarar hesaplarının değerlendirilmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2023 yılında elde ettiği kar ile geçmiş yıl zararları azalış göstermiştir. Şirket'in 2021 yılında net dönem zararı varken, satışların ve bununla birlikte faaliyet karının artması ile finansman giderlerinin azalması sonucu dönem karında artışlar gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerindeki dalgalanmalar, borçlanma, karşılık ayırma ve vergi stratejilerindeki değişiklikler ile ilişkili görünmektedir. Uzun vadeli borçlarda yaşanan düşüş, şirketin mali yapısını iyileştirme ve borç yükünü azaltma çabalarını yansıtırken, karşılıklarda ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinde yaşanan artışlar, şirketin gelecekteki maliyetlere karşı daha hazırlıklı olduğunu göstermektedir.

İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarına bakıldığında, toplam borcun 31.12.2021 tarihinde %65'inin uzun vadeli, %35'inin ise kısa vadeli kredilerden kaynaklandığı görülmektedir. Bu oran 31.12.2022 tarihinde uzun vadeli %54, kısa vadeli %46, 31.12.2023 tarihinde ise uzun vadeli krediler %65 iken kısa vadeli kredi borçları %35 olmuştur. 30.09.2024 tarihli finansal tablolarda ise bu oranın %53'ünün uzun vadeli, %47'sinin 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.

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2022 yıllarında finansman giderlerinin artmasından dolayı özkaynak toplamaları negatif olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 itibarıyla özkaynak toplamı 1.257.265.460 TL, 31.12.2022 itibarıyla ise 34.419.335 TL olarak kaydedilmiştir. 2023 yılında şirketin kredi borçlarının azalmasıyla birlikte finansman giderlerinde de azalma yaşanmış ve özkaynak toplamı 2.465.579.549 TL'ye yükselmiştir. Bunun yanı sıra, 31.12.2023 tarihinde uygulanan enflasyon muhasebesinin etkisiyle oluşan artış neticesinde, 30.09.2024 dönemi

Tic. Sic. No 278557
Seramit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
8 Mükemmeler V.D. 761 003 / Aile: www.seramit.com.tr

24



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



itibarıyla özkaynak toplamı 3.030.373.262 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in hasılat kaleminin 2021 yılından 2024 yılına kadar önemli değişiklikler gösterdiği görülmektedir. 2021 yılında hasılat 2.772.315.027 TL iken, 2022 yılında bu rakam ciddi bir artışla 3.921.874.880 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, iç ve dış piyasalarda yaşanan talep artışı ve Şirket'in satış stratejilerinin etkili olmasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılı, inşaat sektöründe bir toparlanma sürecinin yaşandığı ve artan projelerin şirketin gelirlerine olumlu yansıdığı bir dönem olmuştur. 2023 yılında hasılat 2.673.209.488 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, inşaat sektöründeki yavaşlamanın yanı sıra küresel ekonomik belirsizliklerden kaynaklanmaktadır. Yükselen maliyetler ve enflasyon hem Türkiye'de hem de uluslararası düzeyde inşaat projelerinde bir azalmaya neden olmuş ve bu durum da şirketin gelirlerini olumsuz etkilemiştir. 30.09.2024 itibarıyla ise hasılat 1.177.539.035 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu rakam, Şirket'in satışlarının belirgin şekilde düştüğünü ve inşaat sektöründeki durgunluğun gelirler üzerinde ciddi bir baskı oluşturduğunu göstermektedir. Yüksek faiz oranları, artan maliyetler ve inşaat projelerine olan talebin azalması, bu durumun önemli nedenleri arasındadır. Şirket'in bu dönemde daha az satış yapması ve piyasadaki genel durgunluk, gelirlerin azalmasında belirleyici etkenler olmuştur.

Şirket'in 2021 yılında hasılat 2.772.315.027 TL iken, 2022 yılında %41,5 oranında bir artışla 3.921.874.880 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, özellikle enflasyon, ham madde fiyatlarındaki yükseliş, enerji maliyetlerindeki artış ve genel ekonomik koşullardan kaynaklanmaktadır. Aynı zamanda, Şirket'in satış hacminde yaşanan büyüme de maliyetlerin artmasına katkıda bulunmuştur. 2023 yılında satışların maliyeti 1.578.960.969 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, Şirket'in üretim süreçlerinde yaptığı verimlilik artırıcı düzenlemelerden, daha düşük maliyetlerle üretim yapmasından veya ham madde fiyatlarında yaşanan bir gerilemeden kaynaklanmıştır. 30.09.2024 itibarıyla ise maliyetler 640.681.346 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutar, Şirket'in satış hacmindeki azalış ile uyumlu olup, üretim kapasitesinin azaltılması veya daha uygun maliyetlerle tedarik sağlanması sonucunda ortaya



çıkıştır. Aynı zamanda ekonomik durgunluğun ve düşük satışların da maliyetlerin azalınmasında etkili olmuştur.

Bu veriler, Şirket'in maliyet yönetimi konusundaki esnekliğini ve piyasa koşullarına uyum sağlama kabiliyetini ortaya koymaktadır.

Şirket'in brüt karı 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2023, 30.09.2024 dönemlerinde sırasıyla 1.010.287.070 TL, 1.512.383.827 TL, 1.094.248.519 TL, 694.763.932 TL ve 536.857.689 TL olarak gerçekleşmiştir. Brüt kar marjları ise %36,4, %38,6, %40,9, %36,4 ve %45,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında artış görülmüş olup, 30.09.2024 döneminde bir önceki yılın dönemine göre yaklaşık %10 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2022 yılından sonra kur ve faiz artışları ile maliyetler yükselmiş, dolayısıyla gider kalemlerinde de artış söz konusu olmuştur. Gider kalemlerinde artış yaşanmasının diğer sebepleri ise yeni şube ve mağaza açılışları ile fuar ve organizasyon harcamalarından kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde genel yönetim giderlerine bakıldığında 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarı ile sınırlı artış gerçekleşmiştir. Bu artışın en önemli nedeni, personel giderlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. Şirket, bu giderlere ek olarak Ar-Ge çalışmalarına da önemli harcamalar yapmıştır.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemlerinin esas faaliyet kar marjı ortalaması %26 oranındadır. 2021 yılında eksi olan dönem net karı, 31.12.2022 yılı itibarı ile 1.119.689.635 TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 yılına bakıldığında ise yaklaşık %17'lik bir artış ile 1.305.544.966 TL'ye çıkmıştır. 30.09.2024 itibarı ile dönem net karı 563.614.347 TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden gelirler kalemleri önceki dönemler ile karşılaştırıldığında, 31.12.2022 yılı önceki döneme göre %2 oranında azalış, 2023 yılı önceki döneme göre %1 artış göstermiş olup stabil seyretmiştir. Esas faaliyetlerden giderler hesabı ise 31.12.2022 yılı önceki döneme göre %1 oranında azalış göstermiş olup, 2023 yılı ise önceki döneme göre %35 artış göstermiştir. Bu artışın nedeni, reeskont ve döviz kurlarındaki artışlardan



		kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde 30.09.2024 dönemindeki bir önceki yılın aynı dönemine göre %3 oranında artmasının artışların nedenileri de döviz kurları ve reeskont oranlarındaki artışlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderlerinde; 31.12.2022 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık %38, 31.12.2023 yılında bir önceki yıla göre %30 azalış ve 30.09.2024 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre benzer seviyelerde artış gerçekleşmiştir. Şirket, döviz kredilerini ödedikçe finansman giderlerindeki kur farkları etkisi azalmış, dolayısıyla finansman giderlerinde de azalma gerçekleşmiştir. Şirket'in gelir tablosunda yer alan parasal kayıp / kazanç kaleminde gerçekleşen artış, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar, özkaynak gibi kalemlere enflasyon muhasebesi uygulanmasından kaynaklanmaktadır. Parasal Kazanç / Kayıp kalemi 2022 yılında önceki döneme göre %8 oranında artmış, 2023 yılında önceki döneme göre %0,5 oranında artış, 30.09.2024 döneminde ise önceki döneme göre %10 oranında azalış göstermiştir. Parasal Kazanç / Kayıp kalemi, enflasyon oranlarına bağlı olarak Şirket'in özellikle stokları, maddi duran varlıkları ve sermaye kalemleri gibi faktörlerden etkilenmektedir.
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, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu olumlu görüş aşağıda yer almaktadır: "Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleri itibarıyla gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."



B.11

İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması

İşletme mevcut

İhraççı'nın işletme sermayesi işbu İzahname'nin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir.

30.09.2024 itibarıyla İhraççı'nın dönen varlık toplamı 3.768.479.533 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 2.648.801.160 TL olup, net işletme sermayesi 1.119.678.373 TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönen Varlıklar	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.396.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Net İşletme Sermayesi	519.427.843	232.175.347	1.305.474.560	1.119.678.373

İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranil Grana Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükemmeliyet V.D. 761 203 F.A. (www.seranit.com.tr)

28



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için 02.07.2024 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. 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 dağıtımını yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" 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, Şirketin iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye



	iştirak ve bağı 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 satışlarının bir bölümünü bayiler üzerinden yapmakta olup, bayilerde yaşanabilecek potansiyel olumsuzluklar Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir.
2. Şirket'in bayileri ve müşterileri ile ilişkilerini sürdürmemesi veya potansiyel müşteri ve bayileri ile ilişki başlatamaması, satışların azalmasına veya satışları artırma 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 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 dörtte bir oranında bölümünü ilk 10 müşteriden elde etmekte olup,



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 satış 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 hacinini 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.

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 yatırımlara maruz kalmasına neden olabilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grani Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Mükellefler ve D. Vat. 033 7 444 0000 seranit.com.tr

31



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Verileri Koruma Kurumu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde kamu otoriteleri

Tic. Sic. No 278557
Serent Grant Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. 761 003 F.A.Ü. www.serent.grant.tr

32



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 ve inşaat sektöründe dönemsel olarak yaşanan, inşaat yasağına bağlı olarak şantiyeler tüm üretim sürecini beklemeye almaktadır. İç piyasadaki mevsimsel olan bu durgunluk 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.

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 rekabette 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 5. Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer verilen diğer 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, ihraççı'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.

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.

9. 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 1.543.200.000 TL brüt; 1.507.390.057 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka Arz Edenler'in halka arzdan 257.400.000 TL brüt; 252.177.186 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 41.032.757 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,2735 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	Kayılan Taraf	(TL)
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	857.200
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	1.143.600

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Haykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mük. No: 761 J03 7302 www.seranit.com.tr

35



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değeri Farkı Üzerinden)	Ortak	235.950
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	106.274
	Ortak	17.726
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Hariç)	Şirket	446.207
Araçlık Komisyonu	Şirket	28.420.386
	Ortak	4.740.414
Hukuki Danışmanlık (Vergiler Hariç)	Şirket	1.371.276
	Ortak	228.724
Bağımsız Denetim (KDV Hariç)	Şirket	2.900.000
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	294.000
Şirketin Katılacağı Toplam Maliyet		35.809.943
Halka Arz Eden Pay Sahibinin Maliyeti		5.222.814
Toplam Maliyet		41.032.757
Pay Başına Maliyet		0,2735

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, talepte bulunması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşların kendileri tarafından belirlenen işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti, MKK işlem maliyetleri ve hesap açılış ücretinin yanı sıra, para ya da pay transferine ilişkin ücret talep edilebilecek ve halka arza iştirak eden / talepte bulunan yatırımcılar bu tür maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.

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	%55
İşletme Sermayesi	%30
Satış Pazarlama Ağının Güçlendirilmesi ve Dijitalleşme Süreci	%15
TOPLAM	%100

seranıt
Tic. Sic. No: 278557
Seranıt Grant Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Müseyit Binyüz Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükemmeller V.D. : 761 403 7344 www.seranit.com.tr

36



Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		Şirket'in operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda, gerekli görüldüğü hallerde, sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım alanları arasında, belirtilen kalemler dahilinde en fazla %10 oranında aktarım yapılabilecektir. Söz konusu geçişler veya aktarım, Şirket'in operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda, Yönetim Kurulunun onayı ile gerçekleştirilecektir. Belirtilen bu geçiş oranı, fon kullanımında esneklik sağlayarak, yönetimin mevcut koşullara göre kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına imkan tanıyacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket 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 artırılabilecek 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 toplananın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri ihraççının (https://www.scranit.com.tr/) ve Halk Yatırım'ın (www.halkyatirim.com.tr) internet siteleri ile KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme işlemi çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi



E.4

Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri

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 açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.

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 bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti ve makine / menkul ve gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme 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 arzı ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri

seranıt
Tic. Sic. No: 270557
Seranıt Grant Sermayesi San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. : 761 003 7302 e-posta: seranit@seranit.com.tr

38

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		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.
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	Halka arz, ihraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 428.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 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 halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

seranıt
Tic. Sic. No: 278557
Seranıt Grant Sermaye Ser. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. - Tels. 0312 7 41 41 41

39

Dogrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



artırılmamasına ilişkin
verilen taahhütler hakkında
bilgi

Şirket, 15.10.2024 tarihli ve 2024/20 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 15.10.2024 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 21 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 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 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 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024

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

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		tarhli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 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 olacağıın alıcılara bildirileceği doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. şirket'in mevcut pay sahipleri Avni elik ve Ahmet elik'in ayrı ayrı verdikleri 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 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 alınamaları 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 -%11,7 oranında sulanma etkisi söz konusu olur; 1 TL



		nominal değerli pay için sulanma etkisi tutarı -1,41 TL olarak hesaplanmaktadır.
		Şirket'in sermaye artırım suretiyle paylarının ihraç ve halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmış olması sebebiyle pay başına sulanma etkisinin %4,81 oranında pozitif sulanma etkisi. 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının 0,49 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 yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.



3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ilhraççının 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 30.09.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarına ilişkin 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. FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin finansal durum tablolarına ve yine aynı dönemlere ait kar/zarar tablolarına, karşılaştırmalı olarak hazırlanan özel bağımsız denetçi raporu uyarınca aşağıda yer verilmiştir.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönen Varlıklar	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Nakit ve Nakit Benzerleri	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936
Ficari Alacaklar	1.248.409.697	1.260.037.267	847.258.369	657.195.526
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.241.815.660	1.244.886.604	825.076.343	582.449.679
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.394.037	15.150.663	22.182.026	74.745.847
Diğer Alacaklar	68.871.255	128.710.107	38.970.401	69.861.817
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.769.959	5.534.642	7.096.483	50.137.170
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	65.101.296	123.175.465	31.873.918	19.724.647
Stoklar	1.958.051.787	2.123.739.317	2.224.285.118	2.788.253.202
Peşin Ödenmiş Giderler	54.723.263	99.284.499	150.286.529	194.043.005
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	54.723.263	99.284.499	150.199.948	191.806.787
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	86.581	2.236.218
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	-	-	-	605.547
Diğer Dönen Varlıklar	27.848.411	25.042.851	32.349.817	33.472.500
Toplam	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Duran Varlıklar	3.666.926.889	3.863.017.049	4.899.231.317	4.928.421.153



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diğer Alacaklar	1.694.585	1.481.423	1.087.519	1.099.686
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>1.694.585</i>	<i>1.481.423</i>	<i>1.087.519</i>	<i>1.099.686</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	210.785.684	319.232.338	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	30.110.695	68.167.558	84.066.303	87.182.000
Maddi Duran Varlıklar	3.402.647.230	3.452.699.890	4.795.504.878	4.822.641.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.934.220	21.206.193	17.895.823	17.559.029
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>20.934.220</i>	<i>21.206.193</i>	<i>17.895.823</i>	<i>17.559.029</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	754.475	229.647	676.794	439.048
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>754.475</i>	<i>229.647</i>	<i>676.794</i>	<i>439.048</i>
TOPLAM VARLIKLAR	7.182.743.003	7.551.720.055	8.253.669.981	8.697.400.975

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.473.528	403.982.910	150.670.624	755.268.059
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Ticari Borçlar	503.693.310	623.138.324	499.353.449	519.161.778
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>501.604.950</i>	<i>617.904.832</i>	<i>473.497.270</i>	<i>497.754.399</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>2.088.360</i>	<i>5.233.492</i>	<i>25.856.179</i>	<i>21.407.379</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25.765.729	32.120.712	36.962.250	39.556.266
Diğer Borçlar	353.572.236	585.490.696	210.976.618	175.047.738
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>67.125.873</i>	<i>37.398.776</i>	<i>75.174.783</i>	<i>13.474.842</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>286.446.363</i>	<i>548.091.920</i>	<i>135.801.835</i>	<i>161.572.896</i>
Ertelemiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	89.846.117	173.584.665
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	<i>366.583.762</i>	<i>156.295.366</i>	<i>83.836.823</i>	<i>150.930.886</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6.009.294</i>	<i>22.653.779</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.179.050	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.232.024	14.142.139	19.516.042	15.457.221
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.878	59.086	1.420.076	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10.219.146	14.083.053	18.095.966	15.457.221
Toplam	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.635.759.562	3.310.662.562	2.824.531.814	2.112.223.070
Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>35.992.032</i>	<i>3.445.977</i>	<i>84.799.073</i>	<i>-</i>
Uzun Vadeli Karşılıklar	81.427.777	85.413.944	118.212.180	25.927.717

Tic. Sic. No 278557
Serentil Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükellefler v.D. T11 013 1 302

Dogrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	4.537.612	2.091.122	4.249.707	3.127.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	76.890.165	83.322.822	113.962.473	122.849.770
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	690.440.821	730.089.248	711.583.261	780.025.716
Toplam	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
ÖZKAYNAKLAR	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	440.771.221	440.771.221	674.636.966	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.196.114.160	1.221.319.300	2.194.734.433	2.195.913.799
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	154.875.610	232.826.960	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798	31.804.798	31.804.798	31.804.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(2.343.195.063)	(3.160.831.249)	(2.041.141.614)	(735.596.648)
Net Dönem Karı / Zararı	(817.636.186)	1.119.689.635	1.305.544.966	563.614.347
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	7.182.743.003	7.551.720.055	8.253.669.981	8.697.400.975

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU					
KAR VEYA ZARAR KISMI	31.12.2021	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2023	30.09.2024
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	1.907.608.517	2.673.209.488	4.177.539.035
Satışların Maliyeti (-)	(1.762.027.957)	(2.409.491.053)	(1.212.844.585)	(1.578.960.969)	(640.681.346)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	1.010.287.070	1.512.383.827	694.763.932	1.094.248.519	536.857.689
BRÜT KAR / (ZARAR)	1.010.287.070	1.512.383.827	694.763.932	1.094.248.519	536.857.689
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(296.714.483)	(337.525.899)	(237.826.084)	(373.921.409)	(215.090.014)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(157.248.414)	(155.706.940)	(120.435.706)	(188.473.823)	(133.259.141)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(28.825.149)	(36.189.134)	(31.515.404)	(43.331.057)	(18.197.908)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	610.989.640	599.315.067	500.955.210	603.480.101	417.803.001
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(335.380.844)	(333.497.162)	(348.193.318)	(448.792.764)	(357.180.757)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	803.107.820	1.248.779.759	457.748.630	643.209.567	230.932.870
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	(10.748.012)	8.538.063	6.558.068	7.258.245	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.701.893	31.547.657	2.002	11.485.103	4.234.589
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	(196.680.695)	(1.679.109)
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	803.061.701	1.288.865.479	464.308.700	465.272.220	233.488.350

Tic. Sic. No 278557

Seramik Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.

Hüseyin Beykara Sokak

No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL

Mükellefler V.D. 761 033 / 502 www.sermis.com.tr

Dogrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU					
KAR VEYA ZARAR KISMI	31.12.2021	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2023	30.09.2024
Finansal Giderler (-)	(3.625.760.793)	(2.233.415.460)	(1.033.121.089)	(1.573.822.855)	1.055.719.059
Parasal Kazanç / Kayıp (-)	2.164.936.043	2.346.429.478	1.643.370.527	2.358.119.020	1.650.961.914
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(657.763.049)	1.401.879.497	1.074.558.138	1.249.568.385	828.731.205
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(159.873.137)	(282.189.862)	(451.339.194)	55.976.581	(265.116.858)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(3.223.151)	-	-	(4.332.276)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(159.873.137)	(278.966.711)	(451.339.194)	55.976.581	(260.784.582)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347
Ana Ortaklık Payları	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347

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.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. Şirket satışlarının bir bölümünü 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 satış noktalarından hem de imzalamış olduğu farklı bayilik sözleşmeleri aracılığıyla kendi bayilerinin fabrikalarında üretmiş olduğu yapı malzemelerinin satışını ve pazarlamasını, yurt dışında yer alan şubeleriyle de ihracatını yapmaktadır.

Tic. Sic. No 278551
Genel Grant Sermini San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
R Mühürü v.d. 161 033 7302 www.sermini.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in ürünlerin satışını yaptığı 85 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket'in satış modelinin %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 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 sürdürmemesi veya potansiyel müşteri ve bayileri ile ilişki başlatamaması, satışların azalmasına veya satışları artırma 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 yurt içi satışlarının %48'ini oluşturan bayilikler aracılığıyla, 85 bayi üzerinden satış yapılmaktadır. Şirket'in bayi satış departmanında çalışan kendi personelleri aracılığıyla bayilik sözleşmesi yapılan bayilere satış gerçekleştirilmektedir. Bunun yanı sıra, yine kendi personelleri aracılığıyla bayi satış dışında, direkt satış yapılan proje satış departmanı, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve 8 şube ile perakende satış kanalları bulunmaktadır. Proje satış departmanı, büyük ölçekli projelere (toplu konut, karma projeler, avm, hastane, havalimanları vb.) satış yapmaktadır. Kentsel satış departmanında, özellikle büyük şehirlerde eski konutların renovasyon süreçlerini takip etmek amacıyla daha butik inşaat şirketlerine satışlar gerçekleştirilmektedir. Kurumsal satış departmanı aracılığıyla zincir mağazalar, market, otomotiv, giyim, gıda vb. konsept mağazalara yer ve duvar seramiği olarak karo satışı gerçekleştirilmektedir. Perakende satış kanalı aracılığıyla ise nihai tüketicilere Şirket'in mağazalarında satış yapılmaktadır. Ayrıca, Şirket ihracat satış departmanı ile yurt dışı satışlarını gerçekleştirmektedir. İhracat satışında da yine Şirket'in kendi personelleri, 40 ülkede 55 adet satış noktası'nda (anlaşmalı müşterisi) satış gerçekleştirilmektedir. Yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 ülkede 3 noktada ihracat irtibat ve satış ofisi bulunmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ve bayilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte 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.

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

Seramik üretiminde ana ham maddeyi 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

Tic. Sic. No 27557
Seramik Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Mükellefler V.D. 761 443 730 / www.sarimn.com.tr

47

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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. 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 alınmayabilir, yatırım tamamlansa da istenilen 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.

Tic. Sic. No: 278557
Seramat Grup Şeramat San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 / Tic. Sic. No: 278557

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket 2023/09 yılında ihracatının önemli bir kısmını Avrupa ülkelerine gerçekleştirmiştir. Bu ülkelerin toplam ihracattan aldıkları pay ise %54 olmuştur. 2024 yılının ilk 9 ayında toplam ihracat satışlarının %50'si Avrupa ülkelerine yapılmıştır. 2024 yılının ilk 9 ay verileri, 2023/09 verileri ile karşılaştırıldığında Şirket'in, Avrupa ülkelerine yaptığı ihracatının toplam ihracatından aldığı paydan düştüğü görülmektedir. Bu durumun sebepleri, Avrupa genelinde oluşan resesyon sebebi ile inşaat projelerinin azalmasından dolayı oluşan miktarsal talep azlığı ve firmaların azalan talep karşısında artan stoklarını daha düşük birim fiyatlar ile ellerinden çıkarma isteğidir. Bunun sonucu olarak Avrupa ülkelerine yapılan ihracatın hem miktar hem toplam ciro bazında azaldığı görülmektedir.

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. Türk mallarına uygulanan ve farklı markalara farklı oranlarda getirilen anti-damping vergisinin Şirket özelinde %9,2 olmasından dolayı özellikle Avrupa pazarındaki satışlara negatif etkisi olmuştur. Şirket'in, Avrupa'da bulunan üreticilerden olan İtalya, İspanya ile daha düşük anti-damping vergisi ödeyen Türk üreticiler karşısında fiyat ve pazarlık gücü azalmıştır. 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, %9,2 oranında, 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 demografik değişiklikler ihracatın büyümesine yönelik planların hayata geçirilmesine engel olabilir veya beklentilerden düşük sonuçlara ulaşılmasına sebep olabilir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Sermit Grand Sermit San ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 003 F302 www.seranit.com.tr

49

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 dörtte 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 %31'ini, 2022 yılında net satışlarının %33'ünü 2023 yılında net satışlarının %30'ünü ve 2024 yılının ilk 9 ayında ise net satışlarının %25'ini 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.

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.

Tic. Sic. No 278557
Seramit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetli Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No 278557 V.D. 761 003 7302 www.seramit.com.tr

Doğrulama Kodu: dc32dae7-fc7f-44b6-827f-1aaa5a96807e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 süreç 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 toplantıları gerçekleştirilmektedir. Bu toplantılar, Merkez ve fabrikalar olmak üzere 3 ayrı lokasyonda 3 gün süreyle yılda 1 kez Ocak ayında yapılmaktadır. Yönetim Kurulu başkanı, genel müdür yardımcıları, satış müdürleri, fabrika müdürleri, bölüm müdürleri ve şeflerinin katıldığı bir toplantıdır. ISO 9001-14001-45001 ve 50001 standartlarının gereklilikleri, Şirket'in politikaları, kalite standartları, hedefleri, yeni belge ihtiyaçları, belgelerin yenilenmesi gereklilikleri, yapılan iyileştirme faaliyetleri, düzeltici faaliyetler, ihtiyaç ve beklentiler, yatırım planları, gerçekleştirilen denetimler ve sonuçları, risk analizleri, müşteri şikayetleri ve raporları, çalışan ve müşteri memnuniyet anketleri vb. tüm konular konuşulmakta ve bunların raporları sorumluları ve gerekli terminler verilerek oluşturulmaktadır.

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 yaşanması durumunda kalite belgelerinin yenilenmemesi, kalite standartlarına uygun ürün üretilmemesi, 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 sağladığı avantajlar kaybedilebilir.

Şirket'in tescil edilmiş 95 adet marka tescili bulunmaktadır. Şirket'in satışlarını arttırması ve pazar payını arttırması, markalı ürünlerinin kullanım, bilinirlik 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 haklarını 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.

Tic. Sic. No 778557
Seramil Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No 761 003 7302 www.seramil.com.tr



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 artırabilir, maliyet artışı satış fiyatlarına yansıtılamayabilir, karlılığı düşebilir, enerji maliyetleri sübvansede 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, 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.

Tic. Sic. No 278557
Seramik Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mükemmeller V.D. 161 403 7302 www.seramik.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması. Şirket üretim tesislerinin İnönü 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 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 yaptırmaya 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.

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 aksamaması, 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 aksamaması, 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.

2024/09 itibarı ile personel maliyetinin, toplam satılan malın maliyeti içerisindeki payı %23'tür. 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 karlılığını olumsuz etkileyebilir.

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 açılacak fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılacak 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 Tesisi'nde 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 tesliminde ya da geleceğe yönelik beklentilerinde aksaklıklara ve hatalara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını finansal mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

27. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu 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 Kurumu 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

Tic. Sic. No 278557

Sermont Grant Sermont San ve Tic. A.Ş.

Hüseyin Bayraktar Sıra

No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL

Et Mükellefleri ve D: 769 433 7302 www.sermont.com.tr

56

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurumu tarafından gelecekte şirket, rakipler ve sektör hakkında soruşturmalar başlatılabilir. Bu soruşturmalardan direkt 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.

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 vermemektedir. 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	0
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.

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 ve inşaat sektöründe dönemsel olarak yaşanan inşaat yasağına bağlı olarak şantiyeler tüm üretim sürecini beklemeye almaktadır. İç 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,² 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 sektör sırasıyla %7,7 ve %10,9 oranında küçültülmüştür, 2022 yıl genelinde %0,6 daralmıştır. İnşaat sektöründe 2021 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana aralıksız biçimde süren küçültme derinleşmiş, sektör yatırımlarındaki düşüş ve artan girdi maliyetleri de sektörü olumsuz etkilemiştir. 2022 yılının 3. çeyreğinde yurt içinde olumlu mevsimselliğe rağmen yeni

² <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/634d19ee8c485e04d44bca06/1665997291712-tmb-bullen-ekim-2022.pdf>



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 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 değeri (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.³ T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2021 Seramik Sektörü raporuna göre⁴, 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 yurt içi 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.

Yukarıda yer alan bilgilere ek olarak, 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 sektörlerle 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 olan 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.

³ <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Subay-2023-49594>

⁴ <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/annu2812011410>



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 rekabete 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 ile, yurt dışında ise bağlı ortaklıkları Seranit GmbH (Almanya), Seranit USA (ABD) ve Seranit AZ (Azerbaycan) olmak üzere toplamda 3 satış noktası 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 bilinirliğini, 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 durumunu 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 ya da işgücünün yoğunluğu yüksektir. Bu durum işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırmaktadır. Kaliteli iş gücüne erişimin zorlaşması, seramik sektörünün verimliliğini

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grubu Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
6 Mükemmeler Y.O. 761 037 300 / www.seranit.com.tr

60

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 oluşacağını 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 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'ın halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükellefleri V.D. : 761 403 730 / www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 BİST'te işlem görecektir olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %35,0'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 performansı ile 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 esastı 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 esastı 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.

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

Şirket, 15.10.2024 tarihli ve 2024/20 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 15.10.2024 tarihli taahhüdü ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Şirket paylarının dolaşımında pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak

seranit
Tic. Sic. No: 277852
Seraniti Grup Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı No: 1/3
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 277852 / 761 403 7302 www.seraniti.com.tr

62



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 21 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 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 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 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 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'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 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.

Şirket, ilgili süresinin bitiminden sonra Esas Sözleşme uyarınca sermayesini gerektiğinde artırabilir. Potansiyel bedelli sermaye artırımlarında yatırımcıların yeni pay alma haklarını tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların

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

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



paylarının toplam sermaye içerisindeki oranı azalabilir ve böyle bir durumda sermayenin sulanma riski oluşabilir.

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 artırabilir.

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 dağıtılabilmek 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:

- 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 hükümetlerin aldığı tedbirler ve
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında, bankaların standart forundaki 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 dağıtımını 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 yapacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanla)



yardımla) sahip olmadıkça. Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. 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 güvenliğini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

2020 yılı başından itibaren, dünya genelinde etkili olan Covid-19 pandemisi, tüm dünyada inalat 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 çağırarak için yayınladığı 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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grand Saraylar San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci No: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Bilecik Tesisi ve İnönü Tesisi'nde gerçekleştirmektedir. 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.

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 yükümlülüklerine sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in özel bağımsız denetim raporunun 38 numaralı dipnotunda yer alan ilgili tablolarda gösterilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hitayin Baykara San. ve
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgiye Kaldırılan ve Etiler 1/3 3302 www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- **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.

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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 278557-0
Tic. Sicil No: 278557-0
www.seranit.com.tr

68

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraçcının kurulduğu ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez ve fiili yönetim adresi:	Sultantepe Mah. Hüseyin Baykara Sok. No: 1/3 Üsküdar / İstanbul / Türkiye
İnternet adresi:	www.seranil.com.tr
Telefon:	+90 212 340 74 00
Faks:	+90 216 532 98 32



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. Tüketicilere yönelik haksız ticari uygulamalar yasaktır.

Sinai Mülkiyet Mevzuatı

Sinai 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 karıştırmalı 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. "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.

- CED 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 "CED Gerekli" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak CED Raporu hazırlanması gerekmektedir. CED Raporu, CED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. "CED Gerekli" kararı verilen projeler için CED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, "CED Gerekli" kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("CED Olumlu" kararı), CED 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. "CED Olumlu" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "CED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("CED Olumsuz" kararı) ise, CED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "CED Olumlu" kararı veya "CED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, CED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. CED Olumlu Kararı veya CED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve "CED Olumlu" ya da "CED 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 kirlетici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirlетici 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.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

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, 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 yükümlülüklerle 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, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi 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.

Şirket'in Bilecik ve İnönü'de yer alan üretim tesislerinin iş yeri açma ve çalışma ruhsatları bulunmaktadır. Şirket'in Bursa Şubesi, İzmir Şubesi ve Bilecik İkinci Şubesi'nin iş yeri açma ve çalışma ruhsatları İzahname tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. Şirket'in iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmayan anılan bu şubelerine ilişkin olarak; Şirket'in İzmir Şubesi ile Bursa Şubesi, Şirket'in perakende ticari faaliyetlerinin çok az bir bölümünü etkilemektedir. Kaldı ki, söz konusu Bursa Şubesi'ne ilişkin terkin işlemleri, Şirket'in ticari takdiri doğrultusunda akdettiği "işletme devri sözleşmesi" uyarınca ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde devam etmektedir. Bilecik İkinci Şube'de ise Şirket'e ait depo bulunmakta olup; ilgili şube, Bilecik Tesisi'nin bulunduğu OSB içerisinde yer almakta ve herhangi bir yapı bulunmayan arazide mamiil deposu olarak kullanılmaktadır.

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: 3 / 3 Üsküdar / İstanbul adresine taşınmıştır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Granit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 3 / 3 Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sicil Sicil No: 278557 / 3 / Üsküdar / İstanbul

72

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 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 satın sözleşmeleri çerçevesinde satışı sağlamaktadır. Satın 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 yöntemleri ile doğrudan satış uygulamaktadır.

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

1991 1991 yılında kurulan Şirket, Bilecik Organize Sanayi Bölgesinde 102 bin m² alana sahip, Türkiye'nin ilk granit seramik fabrikasını kurmuş ve kuruluş döneminde, topraktan elde edilebilecek ham madde, yardımcı madde, sanayi mamulleri, porselen ve izolatörler 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 1.157.016 m² 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 yatırımlarda bulunmuş ve bu sayede Şirket'in toplam üretim kapasitesi 1995-1996 yıllarında kapasite artışına gidilerek 1.157.016 m²'den 2.314.033 m²'ye üretim kapasitesine 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 kısılması 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, İnce, 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, 23x46 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.

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 sağlamıştır. Bu sistem ayrıca yapıları çevresel etkilere karşı korumaktadır.

2006 2006 yılına gelindiğinde, Bilecik'teki tesise yapılan kapasite artışı ile 2 firm daha açılarak 2005-2006 yıllarında 4.785.967 metrekare daha eklenmiştir. Şirket'in yapmış olduğu bu yatırımlar sayesinde Şirket, 7,1 Milyon m²'lik bir üretim kapasitesine sahip hale gelmiştir. (2.314.033 m² + 4.785.967 m² = 7.100.000 m²) 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 (90x90 cm ve 90x135 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 ağıнын 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 ihracatı 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 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 m² seramik karo üretim kapasitesine sahip ikinci fabrikasının yatırımlarına başlamış ve aynı sene içerisinde, yeni bir ürün grubu olan "Serra Seramik" markasının lansmanını yapmıştır. Fabrikada yer karosu kapasitesi: 1,801,295 m² iken duvar karosu kapasitesi: 4,408,750 m² Trim: 1,103,731 m²'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.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Bayraktar Serai
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Ülke: Türkiye V.D. 761 003 7302 / www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Günümüz şartları düşünüldüğünde, tüketici alışkanlıkları gereği ürün ve hizmet alımlarının önemli bir yoğunluğunun dijital platformlar üzerinden sağlandığından hareketle; perakende 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.

2021 2021 yılına gelindiğinde Şirket, seramik ve aqanıt 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.

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.

2024 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 tasarımı işlemleri devam etmekte olup 2025 yılı ilk çeyrekte açılması planlanmaktadır.

Her ne kadar işbu İzahname tarihi itibarıyla Bursa Şubesi'nde Şirket faaliyetleri devam ediyor olsa da; Şirket'in ticari takdiri doğrultusunda ilgili şubeye ilişkin olarak akdedilen "işletme devri sözleşmesi" uyarınca anılan bu şubenin Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdindeki terkin işlemleri devam etmektedir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla 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	
Güneş Enerjisi Projesi	30.12.2023	44.465.505,74	Yatırım Kredisi	

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

76

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yapılan Yatırım	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tanımlanma Derecesi (%)
Kerajet Sırlama Dijital Baskı Makinası	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 Buxers (2 Adet)	11.02.2022	1.647.663,59	İç Kaynaklar	100
Lıv 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
Trim 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
Plastik İnjesiyon 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 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	21.429.530	-	-	-	1.358.026	22.787.556
Binalar	6.712.991	-	-	-	610.148	7.323.139
Toplam	28.142.521	-	-	-	1.968.174	30.110.695

31.12.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	22.787.556	-	-	-	6.652.858	29.440.414
Binalar	7.323.139	6.509.206	-	-	24.894.799	38.727.144
Toplam	30.110.695	6.509.206	-	-	31.547.657	68.167.558

31.12.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	29.440.414	-	-	-	10.260.694	39.701.108
Binalar	38.727.144	4.415.461	-	-	1.222.590	44.365.195
Toplam	68.167.558	4.415.461	-	-	11.483.284	84.066.303

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grani Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokakı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlem Merkezi Y.D. 761 J03 7302 www.seranit.com.tr

77



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



30.09.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	30.09.2023
Arazi ve Arsalar	29.440.414	-	-	-	-	29.440.414
Binalar	38.727.144	-	-	-	-	38.727.144
Toplam	68.167.558	-	-	-	-	68.167.558

30.09.2024

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	30.09.2024
Arazi ve Arsalar	39.701.108	-	-	-	(1.679.109)	38.021.999
Binalar	44.365.195	560.217	-	-	4.234.589	49.160.001
Toplam	84.066.303	560.217	-	-	2.555.480	87.182.000

Maddi Olmayan Duran Varlık Yatırımları

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

Yapılan Yatırım	Şube	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi (%)
Be 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
Diesel 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
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,96	Finansal Kiralama	100
Diesel 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
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel 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, GES'den kullanılan yıllık elektrik

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi 761 003 7307 www.seranit.com.tr

78

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tüketimlerinin toplam elektrik tüketimine oranları sırasıyla %22 ve %18.5 oranlarında olup, toplamda her iki fabrikanın 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
Toz emme makinesi ve Borulama	2024	Sancaktepe/İstanbul	100.000 TL	250.000 TL	Makinelardan gelen tozların alınıp ortamda ve makinelerdeki tozu engelleme	%40
Panel Ebatlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	105.000 EUR	Ahşap ebatlama için	%33
Delik Delme makinesi	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	110.000 EUR	Ahşap yüzeyine delik delme ve Kavela deliği açma	%36
Kenar Bantlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	196.000 EUR	Ebatlanan ahşap yüzeylere kenar bandı yapıştırma	%14
Profil Kesme ve Metal delik Açma	2024	Sancaktepe/İstanbul	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:

Şirket'in 02.10.2024 tarihli ve 2024/18 sayılı yönetim kurulu kararı ile Bilecik Tesisi'ne ilişkin olarak, Bilecik Tesisi'ndeki üretim kapasitesinin artırılması, mevcut 400.000 m² olan aylık üretim miktarının 662.500 m²'ye ulaşması hedefi doğrultusunda yatırım planı belirlenmiş olup bu minvalde anılan yatırımın 2025-2026 yılları arasında tamamlanması amaçlanmıştır. Bu sayede, yapılacak olan makine yatırımları ile Şirket'in mevcut üretim faaliyetleri kapsamında; ürün çeşitliliğinin artırılması ile Şirket'in mevcut üretim portföyüne ekleneceği, ürün kalitesinde iyileşme sağlanacağı, üretim maliyetlerinde kayda değer bir düşüş ve üretim verimliliğinde artış yaşanacağı planlanmaktadır. Bu kapsamda işçilik, doğalgaz, elektrik, yedek parça ve ambalajlama gibi maliyetlerde önemli iyileştirmeler sağlanarak toplam maliyetlerde %10,81 oranında bir düşüş hedeflenmektedir.

Şirket'in 02.10.2024 tarihli ve 2024/17 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Prodek'in yeni üretim tesisi yatırımına ilişkin olarak Kütahya ilinin Tavşanlı bölgesinde yaklaşık 40.000 m²

seranıt
Tic. Sic. No: 278557
Seranıt Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müşeyin Bıyıkara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
8 Mükemmel V.D. 761 473 7302 www.seranit.com.tr

79

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



büyükliğinde bir arazi tespit edilmiş ve bu doğrultuda, ilgili arazinin 2025 yıl sonuna kadar satın alınması, ilgili arazi üzerine inşa edilecek üretim tesisinin 2026 yıl sonuna kadar tamamlanması hedeflenmiştir. Anılan yatırım sonucunda Prodek'in mevcut 55.000 modül/yıl olan üretim kapasitesinin 2029 yılı itibarıyla 150.000 modül/yıl seviyesine çıkarılması planlanmaktadır. Modernizasyon çalışmaları kapsamında yeni makine ve ekipmanlar temin edilerek, bu yatırımlar için toplamda 5.800.000 Euro harcama yapılması öngörülmektedir.

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 artırılması ve üretim sürecinin kısaltması 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 bağımsız denetim 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 planlanmaktadır. Zira, dilatometreler ve dijital renk ayarı sistemleri üretimi geliştirme maliyet ile ilgili işlevi görmektedir.

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

İstanbul (Prodek Fabrika) Yatırımı

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Prodek'in İstanbul Sancaktepe'de 8.024 m²'lik bir mobilya (Mutfak mobilyaları) üretim tesisi bulunmaktadır. Yatırım için 50.000 m²'lik bir arazi araştırması devam etmekte olup, 2025 yılı sonuna kadar satın almanın tamamlanması planlanmaktadır. Şu anda 55.000 modül / yıl olan kapasitenin 2029 yılında 140.000 modül / yıl olması hedeflenmektedir. Kazan yatırımı Prodek için planlanmıştır. Satın alınacak olan araziye yapılacak inşaatın 2026 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Diğer makinelerin 2026 yılının ikinci yarısında teslim alınması gerektiğinden, 2026 yılı başında sipariş edilmesi gerekecektir.

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 2.200.000

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar / İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet 112 761 403 7002 www.seranit.com.tr

80

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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	İnkjet 600 Mmlik 3 Adet	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 (Litium Akü) 4 Adet (50-51-52-53)	1.072.200	400.903
Bilecik	Ambalaj (54)	62.000	23.182
Bilecik	Navlun	-	-
Bilecik	Technical Assistance (55)	99.000	37.017
Bilecik	Kalite Ayırım 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	Technical Assistance (17) Examına	27.000	10.095
Bilecik	Technical Assistance (16) Sorting Line	67.500	25.239
Bilecik	Examına Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (2)	890.400	332.927
Bilecik	Palet Tgv 3 Adet (1-2-3-4-5-6)	1.141.200	426.702
Bilecik	Ambalaj (10)	20.000	7.478
Bilecik	Technical Assistance (11)	27.000	10.095
Bilecik	Tecnoferrarı Toplam	12.493.500	4.671.405

Yatırım Yeri	Makine ve Ekipman Adı	EUR
Bilecik	İnşaat İşi İskeleti (3300 m ²)	675.000
Bilecik	İnşaat İşi Temel, Soket, İç, Dış Kaplama	225.000
Bilecik	Keççe Wa 380 Komatsu (2 Adet)	440.000
Bilecik	Forklift Hyster 3 Tonluk (6 Adet)	252.000
Bilecik	Çamur Miknatısı (2 Adet)	120.000
Bilecik	Profile Maker (İnkjet Renk Ayarlama)	50.000
Bilecik	Aritma Silo	70.000
Bilecik	Aritma Silo Temeli	30.000
Bilecik	Yüksek Gerilim Trafo Köşk Revizyonu	30.000
Bilecik	Sırlama Kabini (2 Adet)	120.000
Bilecik	Yurt İçi ve Yurt Dışı Diğer Harcamalar	2.012.000

Yatırım Yeri	Makine ve Ekipman Adı	EUR
Bilecik	Marpak Strech Hood	200.280
Bilecik	Keda	2.500.000
İstanbul (Prodek) Fabrika	Kazan	80.000
Genel Toplam		9.463.684

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müşeyin Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar / SİĞİRİÇİ
Etiler Mahallesi / D. 761 / 337 302 / www.seranit.com.tr



6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:
İşbu İzahnameye 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 artırmakta ve yeni pazar fırsatları yaratmaktadır.
4. **Stratejik Büyüme:** Hedef ülkelere yönelik sağlanan teşvikler, Şirket'in bu pazarlarda stratejik büyüme hedeflerine ulaşılmasına yardımcı olmaktadır.

Destek Türü	Marka Destekleri
Tanıtım Desteği	4 Yıl
Fuar Desteği	4 Yıl
Kurumsal Altyapıya Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2A)	4 Yıl
İstihdam Desteği	4 Yıl
Hedef Pazara Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2B)	4 Yıl
Birim Desteği	4 Yıl
Franchise Desteği	4 Yıl

Tic. Sic. No: 278567
Seranit Girişim Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bakkara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mersis: 34710375000000000000000000



Destek Türü	Marka Destekleri
Patent, Faydalı Model, Endüstriyel Tasarım Tescili ile Yurt Dışı Marka Tescil / Yenileme / Koruma Desteği	4 Yıl
Pazara giriş belgesi, ruhsatlandırma ile klinik test işlemleri desteği	4 Yıl
Pazar araştırması çalışması ve raporları desteği	4 Yıl
Gelişim Yol Haritası Desteği	4 Yıl

Harcama Türü	İşlenen Toplam Fatura TL	Tesvik Alınan TL Miktar	Alınan Tesvikin 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	Tesvik 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 Danışmanlığı 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	110.109	59.646	Fuar
Fuar Katalog/Kartela Giderleri	62.540	10.600	Fuar
Fuar Katılım Bedeli, Kiralanan Alana İlişkin Kira Giderleri	5.744.197	2.928.509	Fuar
Fuar Katılımına İlişkin Isıtma/Elektrik/Su/İnternet/ 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	

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 Çerçevesi Öğretim Programını başarı ile bitirenlere ustalık belgesi verilmesini sağlayan planlı süreli bir programdır. Bu kapsamda mezun olduğu bölümlle ilgili işi yapmayan lise ve üzeri mezunları

Tic. Sic. No: 271551

Seranit Grant Seranlık San ve Tic. A.Ş.

Museyin Baykara Sokak

No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL

Bilgi Teknolojileri V.D. 761 303 7111 www.seranit.com.tr

Dogrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



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 artırılması 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 Teşviki	27 Hafta	293.484,60
31.05.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviki	27 Hafta	293.484,60
22.06.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviki	27 Hafta	293.484,60
15.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviki	27 Hafta	293.484,60
31.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviki	27 Hafta	393.380,04
16.10.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviki	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 itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Serami-Sırlı Porselen	928.846.641	1.426.594.257	1.194.868.519	448.151.062
Serami-Teknik Porselen	315.942.436	240.228.193	141.189.882	22.319.581
Serra-Duvar Karosu	584.501.962	922.546.670	469.618.206	144.410.681
Serra-Sırlı Granit	388.471.905	622.828.675	408.298.397	238.803.206
Serra-Yer Karosu	179.957.689	216.119.736	71.551.080	47.133.072
Basamak	13.899.515	45.794.077	18.659.492	21.724.409
Prodek- Mutfak	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115
Diğer	160.515.384	181.462.371	96.676.754	157.920.909
NET SATIŞLAR	2.772.315.026	3.921.874.880	2.673.209.488	1.177.539.035

	Birim	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Toplam Üretim Miktarı (İnönü ve Bilecik)	m2	7.718.969	9.418.216	8.038.826	4.219.096
Toplam Kapasite (İnönü ve Bilecik)	m2	14.413.686	14.413.686	14.413.686	14.413.686
Kapasite Kullanım Oranı (İnönü ve Bilecik)	%	54	65	56	29
Toplam Satış Miktarı (İnönü ve Bilecik)	m2	9.231.119	8.505.211	6.831.150	4.417.111

Tic. Sic. No: 276557
Serami Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hizmetli Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. - F61 - 033 7302 / www.seramit.com.tr

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

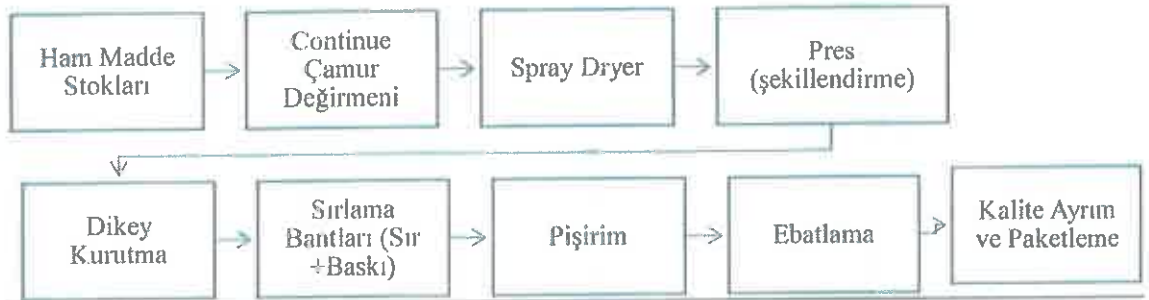


	Birim	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Toplam Satış Tutarı (İnönü,Bilecik,Prodek)	TL	2.772.315.026	3.921.874.880	2.673.209.488	1.177.539.035
PRODEK	Birim	2021	2022	2023	2024.09
Üretim Miktarı	modül	48.000	48.000	52.000	36.414
Kapasite Kullanım Oranı	%	100	100	100	66
Toplam Tesis Kapasitesi	modül	48.000	48.000	52.000	55.000
Satış Miktarı	m2	44.158	45.324	51.150	41.600
Satış Tutarı	TL	200.179.494	266.300.904	272.347.137	97.076.115

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimini, 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 yöntemlerini uygulamak suretiyle satış faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

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

Sırlı Porselen Karo ve Yer Karosu Üretimi Proses Akış Şeması



Duvar Karosu Üretimi Proses Akış Şeması



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 m ²
Kapalı Alan	: 51.600 m ²
Toplam Alan	: 102.496 m ²

Tic. Sic. No: 278557

Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.

Hürriyet Baykara Sokakı

No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL

İl: Mükellefler İ.D. 761 003 730 / vergi.seranit.com.tr

Dogrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bilecik Tesisi	
Mülkiyet Durumu	: Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (30.09.2024)	: 265
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

BİLECİK	Birim	31.12.2021	31.12.20212	31.12.20213	30.09.2024
Üretim Miktarı	m ²	3.325.903	3.676.247	2.860.056	1.593.453
Kapasite Kullanım Oranı	%	47	52	40	22
Toplam Tesis Kapasitesi	m ²	7.100.000	7.100.000	7.100.000	7.100.000
Satış Miktarı	m ²	4.179.395	3.479.425	3.260.724	1.911.972
Satış Tutarı	TL	1.419.203.920	1.894.078.897	1.451.394.648	569.385.937

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 maddeler de yardımcı maddeleri oluşturmaktadır.

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

Şirket'in üretim faaliyetlerinin başında, tedarik edilen ham maddenin kırılması, tartılması, karıştırılması, bilyeli değirmenlerde sulu olarak öğütülmesi, püskürtücüli 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müşayın Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. Telsiz 2403 7.000 www.seranit.com.tr

86



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 1100 °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 çeşitlerin üretimi için çift pişirim gerekmektedir. Dekor pişirimi ise, özellikle canlı renklerle ve yıldızlarla 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 işçilik hataları önlenmektedir. Seramik Kaplama Malzemeleri Sektörü'nde yer alan şirketlerden bazıları ürün ambalaj kutuları üzerine barkod 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 köşe, dış köşe 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 sağlamak ve bina ömrünün bakım gerektirmemektedir. Ayrıca ısı izolasyonsuz olarak süper yapıştırıcılarla 30x60 cm'ye kadar büyüklükteki karolar cephe kaplamasında kullanılmaktadır.

Önceden belirlenmiş seramik ham maddeleri hazırlanan spektler doğrultusunda tedarikçilerden temin edilmektedir. Yumuşak ham maddeler (Killer) kil kıyııcılarından 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 doldurulmaktadır.

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

Hidrolik pompalar yardımıyla spray dryera gönderilen çamur ağırlıkça %5,0 (+/- 0,5) oranında su içerecek biçimde kurutularak granül hale getirilip masse silolarına gönderilmektedir. 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 verilmektedir. Yüksek basınçlı hidrolik preslerde ve manyetik kalıplarda (33x33, 46x46, 60x60, 60x120, 90x90 ve 90x135 cm boyutlarında) şekillendirilen seramik karolar kurutma bölümüne alınmaktadır. Ünitelerde kullanılan manyetik plakalar ve demir uzaklaştırıcılar ile metaller uzaklaştırılmaktadır. Kurutucularda rutubet %0,5'in altına düşüncüye kadar kurutulup, yarı mamuller sırlama bantlarında sırlanıp desenleri verildikten sonra fırına verilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Müşeyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mük. No: 761 403 1302 www.seranit.com.tr

87

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

Şirket'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 m² açık alanında yer almaktadır. Üretim sürecinde kullanılan ham madde kırıcıları, üretim kapasitesine uygun olarak sert ve yumuşak ham maddeler için farklılık göstermektedir. Sert ham madde kırıcıları, saatte 50 ton kapasiteyle çalışmaktadır. Yumuşak ham madde kırıcıları ise saatte 80 ton kapasiteyle işlem görmektedir. Üretimde duvar karosu için 6 çeşit ham madde kullanılmaktadır. Yer karosu üretiminde ise 7 çeşit ham madde yer almaktadır. Toplamda 13 çeşit ham madde kırılarak harman yapılmakta ve stoklanmaktadır.



seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 76 - 403 7302 www.seranit.com.tr

88



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Çamur ve Sır Hazırlama Ünitesi

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



Ham Madde Tartım Bantları

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

Continue Değirmenler

Ham madde hazırlama departmanında hazırlanan reçete konveyör bantlar vasıtası ile sürekli çamur değirmenleri silolarına doldurulmaktadır. Silolardan tartılarak alınan ham madde yine reçete doğrultusunda su ve çamurda çökmeyi önleyici elektrolit (deflokülan) konulmaktadır. Sistem sürekli besleme halinde olup, ham madde, su ve elektrolit değirmen içerisinde bulunan bilyeler vasıtası ile öğütmeye tabi tutularak istenilen kıvamda çamur elde edilmektedir. Çamur değirmeninde belli kıvama gelen çamur değirmen çıkışında bulunan elek vasıtası ile elenmektedir. Çıkan elek altı malzeme tekrar kullanıma uygun ise değirmene beslenmektedir.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Çamur Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 761 433 7312 www.seranit.com.tr

89



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Elekten geçen çamur tanka alınıp, tanktan bir pompa vasıtası ile çamur havuzuna gönderilmektedir. 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 diğeri havuzlara belirli oranlarda girilmekte ve atık minimize edilmektedir.

Çamur Havuzları

Çamur değirmenden elde edilen çamurun stoklandığı yer olup, burada karıştırıcılar vasıtası ile karıştırılan çamur homojen hale getirilmektedir. Daha sonra analiz edilen çamur uygun ise yüksek basınçlı pompalar ile spray dryera gönderilmektedir. 8 adet çamur havuzu bulunmaktadır.

Spray Dryer

Çamur havuzlarından yüksek basınçlı pompalar vasıtası ile çamur boru hatları ile spray dryerin ortasında bulunan memeler vasıtası ile püskürtülmektedir. Doğalgazın yakılması ile oluşan yaklaşık 550-650 °C sıcaklığındaki sıcak hava spray dryer içine verilerek memelerden püskürtülen çamur ile karıştırılmaktadır. Bunun sonucunda masse tabir edilen belli nem ve tane boyutuna sahip granül elde edilmektedir. Bu bölümde çamur içerisindeki nem oranı %35'ten %5-7 ye düşürülmektedir. Spray dryer üniteleri toplam 31000 litre / saat su buharlaştırma kapasitesine sahiptir. Yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Bilecik Tesisi'nde 3 adet Spray Dryer bulunmaktadır.

Masse Siloları

Spray dryerden elde edilen masse konveyör bantlar vasıtası ile dinlendirilmek üzere masse stok silolarına alınmaktadır. Şekillendirme departmanına dinlenmiş masse verilmesi gerekmektedir. 9 adet duvar karosu, 9 adet yer ve sırlı porselen karo masse stok silosu bulunmakta olup, her biri 60 ton kapasiteye sahiptir.



Şekillendirme Ünitesi

Seramik üretim süreci, masse silosundan başlayan ve farklı aşamalardan geçerek nihai ürüne dönüşen bir işlemleri 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 iletilmektedir. Burada öğütülen pudra, pudra silolarına aktarılır ve ardından elek hortum ve dikey mikser aracılığıyla serigrafi işlemleri için hazırlanmaktadır. Pudrasız üretimde ise, pres ana silosuna taşınan malzeme, tartım bandı ve taşıyıcı bant ile mikserle

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grubü Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 403 7302 www.seranit.com.tr

90



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Masse silolarında dinlendirilen masse, siloların altında bulunan konveyör bantlar vasıtası ile elektrikli geçirilerek otomatik olarak pres silolarına doldurulmaktadır. 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 getirilmektedir. Bu bölümden çıkacak olan fire üretime geri kazandırılır. Bilecik Tesisi'nde toplamda 8 adet pres bulunmaktadır.

Kurutma ünifelerinde 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 düşürülmektedir. Rutubet oranı düşürülerek mukavemet kazanan yarı mamul buradan sırlama bantlarına kayışlar vasıtası ile gönderilmektedir.

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.

seranit
Tic. Sic. No 278563
Seranit Grupit Seranit Gan ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Büyükcı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Müdürlüğü T.C. 761 003 7302 www.seranit.com.tr



Fırımlar Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenip, iç sıcaklığı 1100 – 1200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 40 – 70 dakika arasında pişirilmektedir. Fırında pişirilen karolar kalite ayırımı için stok arabalarına stoklanmaktadır.

Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları, 1170-1180°C, yer karoları 1180 – 1190°C, sırlı porselen karo 1200 – 1210°C arasında pişirilmektedir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanmaktadır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanır. Sonra sırlama bantlarına gönderilmektedir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilmektedir.

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 parlatılmaktadır. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere ıslak ebatlama ünitesine gitmektedir.



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

92



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kalite Ayırımı ve Paketleme Ünitesi

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



Polisaj (Parlatma Ünitesi)

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

Merdiven Basamağı Bölümü

Pişmiş ürünler temin edildikten sonra, merdiven basamağı üretim süreci başlamaktadır. İlk olarak, rıht kesme işlemi gerçekleştirilmektedir. Bu işlem sonrasında, ürün kontrol edilir ve gerekli durumlarda atık sahasına yönlendirilmektedir. Kontrolenden geçen ürünler, kanal açma işlemine tabi tutulur ve ardından tekrar kontrol edilmektedir. Kontrolenden geçen ürünler, pişirim işlemine alınmaktadır. Pişirim işlemi sonrasında, ürün yeniden kontrol edilir ve son kesme aşamasına geçmektedir. Son kesme işlemi tamamlanan ürünler, bir kez daha kontrol edilerek tutkal uygulaması yapılmaktadır. Son olarak, kalite ayırımı ve paketleme işlemleri gerçekleştirilmektedir. Bu süreç boyunca, her aşamada yapılan kontroller ile ürünün kalite standartlarına uygunluğu sağlanır ve atık sahasına yönlendirilmesi gereken malzeme ayrıştırılmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükürler V.D. 761 403 7302 www.seranit.com.tr

93



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





İNÖNÜ	Birim	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Satış Miktarı	m ²	5.051.724	5.025.786	3.570.426	2.515.389
Satış Tutarı	TL	1.152.931.611	1.761.495.080	949.467.683	434.469.949

*9 aylık tesis kapasitesi

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 belirlemektedir. "Masse," seramik karonun temelidir ve üzerine eklenen sırlama veya dekoratif katmanlarla tamamlanmaktadır.

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 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 doldurulmaktadır. 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 düşürülmektedir. Bu safhada elde edilen çamura uygun akışkanlık kazandırabilmek için elektrolit olarak adlandırılan kimyasal maddeler ilave edilmektedir. Kullanına hazır hale gelen çamur, titreşimli eleklerden geçirilerek yavaş karıştırıcı çamur havuzlarına alınmaktadır. İstenilen homojenliğe ulaşıldıktan sonra ham madde ikinci bir titreşimli elekten geçirilerek diyaframlı pompa aracılığıyla spray dryera alınmaktadır. 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 getirilmekte ve masse silolarına gönderilmektedir. 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 verilmektedir.

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

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

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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üstüda/İSTANBUL
B Mükellefler v D 761 403 730/ www.seranit.com.tr

95



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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, metrekaresine, adede ve niteliğe sahip olan makine, teçhizat ve ekipmanlar ile ünitelere ilişkin bilgi verilmiştir.

Ham madde Hazırlama Ünitesi

Ham madde hazırlama ünitesi, Bilecik Tesisi'ndeki ile aynı fonksiyonu görmekle birlikte İnönü Tesisi'nde 45.000 m²'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 m²'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 üretimini yapmaktadır. Discontinue değirmende iskartaya 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 16500 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.

Fırınlr Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenmektedir. İç sıcaklığı 1100-1200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 35-50 dakika arasında pişirilir. Fırında pişirilen karolar kalite ayırım için stok arabalarına stoklanmaktadır. 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 uygulanmaktadır. Trim fabrikasında üretilen 10x10 ebatlı ürünler ve tutkal ile kenarlarından birleştirilmesi için, dot mount fırınında 200 derece sıcaklıkta pişirilmekte ve 10x10 karolar 30x40 ebatında paketlenmektedir.

Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hititler Yolu Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Mükedeller V.D. 761 013 7302 www.seranit.com.tr

96

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları, 1170-1180°C, yer karoları 1180-1190°C, sırlı porselen karo 1200-1210°C arasında pişirilmektedir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanmaktadır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanmakta sonra sırlama bantlarına gönderilmektedir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilmektedir.

Ebatlama Ünitesi

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 yapılmaktadır. Yapılan bu işleme lappato denilmektedir. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere sulu ebatlama ünitesine gönderilmektedir.

Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi

Fırınlarda stok arabalarına alınan karolar gözle fiziki kontrolün yanında otomatik makineler vasıtası ile boyut ve deformasyon kontrolü yapılarak kalite ayırımı tabi tutulduktan sonra kalite sınıfına göre ambalajlanmaktadır. Paletlere alınan karo kutuları otomatik olarak naylon kaplanmak üzere shrink firmına gönderilmektedir. 5 adet kalite ayırım 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 verilmektedir.

Mamul Stoklama Ünitesi

Kalite ayırımından naylon kaplanarak çıkarılan paletler sevk edilmek üzere cinslerine göre stok sahasına depolanmaktadır. Buradan ürünler forkliftler vasıtası ile kamyonlara yüklenerek sevk edilmektedir.

Ar-Ge – Kalite Kontrol Laboratuvarı

Ar-Ge, sır, angop, pasta reçetelerini üretime verilmektedir. Üretim sırasında herhangi bir değişiklik olursa bunlarla ilgili ayarlar yapılmaktadır. Kalite kontrol laboratuvarı kalite ayırımı yapılan üründe son testleri yapılmakta, üretimin her aşamasında işletme standartları ile verilen değerlerin doğruluğunu analiz ve ölçümlerle karşılaştırılmaktadır.

Dekor Bantları Ünitesi

Üçüncü pişirim olarak ifade edilen kısımdır. DK-YK_SPK fabrikasında yapılmış ürünlerin üzerine piktozel makinası, ya da elekler yardımıyla altın, platinli vs. baskılar yapılarak tekrar pişirmek üzere fırınlara verilmektedir. 870 °C ya da 1030 °C de pişirim işlemi gerçekleştirilmektedir. 2 adet 22 m boyunda fırını bulunmakta ve burada yapılan ürünler ıslak kesme makinasında istenilen ebatlara kesilmekte ve sonrasında kurutulmaktadır. Daha sonra paketlenerek stok sahasına gönderilmektedir.

Arıtma Tesisi

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

Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi: V.D. 761 433 730 / www.seranit.com.tr

97



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Endüstriyel Atıksu Arıtma Tesisi

Endüstriyel atıksu arıtma tesisine çamur hazırlama, sırt hazırlama, sırlama bantları ve kesme departmanlarından proses atıksuları 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. 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 bölgesinde 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.

Şirket, yurt dışı satışlarını ihracat satış kanalı ile yürütmektedir. Yurt dışındaki piyasalarda 3 farklı kanaldan satışlarını gerçekleştirmektedir. Bu kanallar, 2024 yılı içerisinde Azerbaycan Bakılı'de açılan, 2025 başı için Almanya Frankfurt'ta açılması planlanan marka şubeleri, bu tarihe kadar geçmişten günümüze tüm satışlar Almanya'da bulunan yetkililer tarafından fiziksel showroom olmadan gerçekleşmiştir. Diğer ihracat satış kanalı ise ürün sağladığı sözleşmeli bayiler ile yurt içi ve yurt dışı inşaat firmaları üzerinden direkt proje satışları yapılan kanallardır.

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.

serenit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. T61 J03 7302 www.serenit.com.tr

98

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e608a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- **Aquanit Porselen Duş Karosu:** Şirket tarafından 2016 yılından itibaren ticari olarak satışı yapılmakta olan patentli üründür. 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. Kullanım geri bildirimleri, ihraç edilen ülkenin kullanım alışkanlıkları da göz önünde bulundurularak iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır. Su tahliyesi miktarı artırılması için gider revizyonu çalışması yapılmaktadır.
- **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.
- **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 ihracatının 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 oluşturulmuş olan bayi ağı ve iştirakleri ile ihracatını yapmaktadır.

Şirket, ihracat stratejisinin bir parçası olarak öncelikli pazarlarda daha aktif rol almak adına Bakü, Azerbaycan ve Frankfurt, Almanya’da showroom ve satış ofisi ile satışlarını gerçekleştirmektedir. Kendi bünyesine aldığı ve lokal tecrübeye sahip işgücü sayesinde bu pazarlarda çok daha hızlı ve etkin rol alma hedefindedir. ABD’de Chicago’da bulunan satış ofisi, kuruluş aşamasından sonra faaliyet göstermemiştir ve bu zamana kadar herhangi bir satış gerçekleştirilmemiştir. Almanya Frankfurt’ta 1 adet satış ofisi bulunmaktadır. 12 kişilik ofisinde

Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sonar
No: 173 Uskudar/İSTANBUL
B Mükemmeller V.D. 761 03 7 362 www.seranit.com.tr

99



Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



uzman bir ekibin çalıştığı 5000 m2'lik bir showroomda Bakü Azerbaycan ve çevre bölgelere hizmet verilmektedir. Bakü'de 1 adet showroom mağaza, Frankfurt'ta 1 adet satış ofisi, Chicago'da 1 adet satış ofisi mevcuttur.

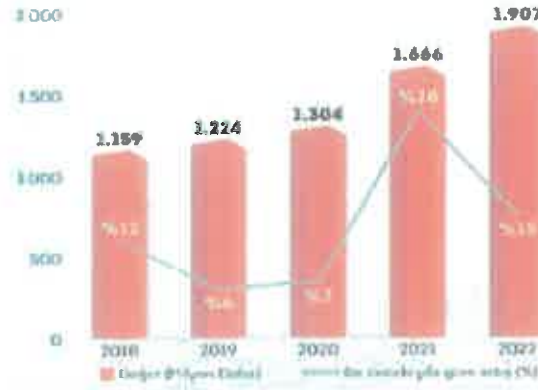
Seramik Sektörü

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 kurulmuştur⁵.

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 direkt olarak 330 bin kişiye ise dolaylı istihdam sağladığı kaydedilmiştir⁶.

Dünyada seramik sektörü büyüklüğü 2020 yılının sonunda 123,08 Milyar USD olarak ölçülmüş, önceki yıllar ile değerlendirildiğinde ise koronavirüs pandemi nedeniyle 2019 yılına kıyasen %5,3 oranında bir küçülme kaydedildiği görülmüştür. Özellikle, pandemi ortasında inşaatların durması, üretimin yavaşlaması gibi sair sebeplerden ötürü bu küçülmenin yaşandığı, 2022 yılının sonunda ise koronavirüs öncesi seviyelere dönülmesinin beklendiği ifade edilmiştir⁷.

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 artmıştır⁸.



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

⁵ T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): <https://www.sanayi.gov.tr/tbko-program-raporlar-ve-yayinlar/tbko-raporlari/2021/1410> [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

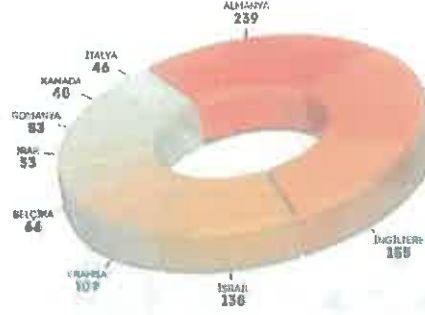
⁶ A.g.e.

⁷ 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 Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortune-businessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

⁸ Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği Faaliyet Raporu, 2022: <https://ccst.org.tr/UplyokasyonRaporlari/view/cciste-2022-faaliyet-raporu---web.pdf> [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]



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 İhracatçıları Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

Türkiye'nin 2023 ve 2024 yıllarında gerçekleştirilen ilk 6 aylık ihracat verileri ve karşılaştırmaları aşağıdaki tabloda detaylı olarak açıklanmıştır.

TÜRKİYE ZENLİ SERAMİK KAPLAMA MALZEMELERİ İHRACATI (2014-2024) SERAMİK KAPLAMA MALZEMELERİ İHRACATI											
Sıra	Ülke	ÖZEL HAZİRAN 2023				ÖZEL HAZİRAN 2024				2023 2024	
		Miktar (Tane)	Miktar (Bin m ²)	Değer (Bin \$)	Değer (Milyon \$)	Miktar (Tane)	Miktar (Bin m ²)	Değer (Bin \$)	Değer (Milyon \$)	2023	2024
1	ALMANYA	58.639	5.641	55.607	9,9	125.628	6.865	52.646	7,7	21,7	1,3
2	ABD	140.425	8.202	66.947	8,2	108.956	6.234	46.494	7,5	94,0	30,4
3	İNGİLTERE	60.507	3.380	29.283	8,7	78.037	3.716	28.035	7,5	9,9	1,3
4	FRANSA	42.860	2.399	22.919	9,6	52.627	2.744	22.599	8,2	14,4	1,8
5	BELÇİKA	22.523	907	9.939	11,0	44.029	1.801	13.512	7,5	98,4	36,0
6	ROMANYA	20.054	1.114	9.545	8,6	34.210	1.945	11.615	6,0	74,6	21,7
7	KANADA	24.202	1.498	12.153	8,1	27.648	1.633	11.167	6,8	9,0	1,1
8	İRAN	20.192	1.073	11.786	11,0	25.038	1.324	10.832	8,2	23,4	1,1
9	İKTİC	22.230	1.195	10.061	8,4	32.504	1.760	10.494	6,0	47,2	4,3
10	İSRİL	49.982	2.592	20.909	8,1	31.732	1.705	10.070	5,9	10,7	1,1

(Kaynak: TÜRK Temmuz 2024 SKM İhracat Verileri)

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 olabilmektedir. 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 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 sürdürmüştü; 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 başarmıştır⁹. 5 yıllık ihracat miktarları şöyledir:

⁹ Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği Faaliyet Raporu, 2022





(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları 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 girmeyi başarmıştır¹⁰:



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 mümkündür¹¹:

Yıl	İhracat Kg	İhracat m2	İthalat Kg	İthalat m2	İthalat Dolar	İthalat Euro	İthalat Dolar	İthalat Euro
2016	789.894.297	45.665.449	55.912.827	2.597.732	908.289.470	289.912.378	53.617.160	47.545.965
2017	844.279.620	48.529.459	41.008.673	2.040.874	908.448.778	276.561.126	44.184.652	39.586.394
2018	940.378.893	52.839.801	15.878.999	786.900	919.160.783	291.998.665	19.489.537	17.061.489
2019	1.039.947.407	56.122.738	12.988.987	640.824	968.440.899	299.454.226	19.850.814	11.302.914
2020	1.198.867.879	69.166.053	6.080.054	291.871	979.506.408	336.459.049	6.505.184	5.764.258
2021	1.338.648.929	69.841.248	8.460.832	391.190	439.854.423	378.254.906	9.818.483	8.858.543
2022	1.469.241.181	87.064.851	9.605.810	452.349	549.216.958	451.839.773	19.510.642	11.253.478
2022	1.395.735.529	82.168.978	94.905.562	1.685.606	657.861.742	667.889.682	32.191.083	29.895.185
2022	784.933.589	49.195.257	45.285.518	2.884.195	995.901.833	964.648.393	39.424.971	49.257.618

¹⁰ Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022

¹¹ Türkiye Seramik Federasyonu: <https://www.seramikfed.com.tr/statistik> [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sk. No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükellefleri V.D. : 751 003 733/ seranit@seranit.com.tr



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 bağılılığını da azaltmaktadır.

Türkiye seramik sektörü, geçtiğimiz yıllarda kaydettiği artışla küresel sıralamalarda dikkat çekici bir konuma yükselmiştir. 2023 itibarıyla, Türkiye seramik kaplama malzemeleri üretiminde Avrupa'da 3'üncü, dünyada 10'uncu sırada yer almaktadır. Özellikle seramik karo alanında Avrupa'nın 3'üncü, dünyanın 5'inci büyük üreticisi konumundadır. Ayrıca, seramik sağlık gereçlerinde Avrupa'nın 2'inci ve seramik sofa ile süs eşyalarında dünyanın 9'uncu büyük ihracatçısı olmayı başarmıştır.

Türkiye'nin bu yükselişi, son 22 yılda gerçekleştirilen yatırımlar, altyapı çalışmaları ve üretim odaklı politikalar sayesinde mümkün olmuştur. Bu süreçte, Kütahya ve Yozgat'ta seramik sektörüne özel organize sanayi bölgeleri (OSB) kurulmuş, ayrıca Bilecik'in Pazaryeri ilçesinde bir Seramik İhtisas OSB oluşturma çalışmaları başlatılmıştır. Seramik sektöründe 517 yatırım için toplam 138 milyar lira sabit yatırım yapılmış ve bu yatırımlar sayesinde 39 bin kişilik istihdam sağlanmıştır^{12, 13}.

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.



(Kaynak: Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021)

(www.inisad.org.tr/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf) (Son Erişim Tarihi: 20.10.2023)

Türkiye'de bu sektörde 2019-2023 yılları arasında faaliyet gösteren girişim miktarı ve yapılan üretimin miktarları ise aşağıdaki gibidir¹². 2019-2023 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 m ²)
2019	40	4.928.000	308
2020	42	5.984.000	374

¹² http://www.inisad.org.tr/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

¹³ TÜRK

¹⁴ Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu
(www.inisad.org.tr/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf) (Son Erişim Tarihi: 20.10.2023)



Yıllar	Şirket Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m ²)
2021	43	7.916.832	438
2022	45	6.144.000	384
2023	49	5.968.000	373

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 gibidir¹³:



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 edilmektedir¹⁴.

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 Dolarına 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 oynamaktadır¹⁵.

¹³ Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022

¹⁴ Ceramics Market Size, Share & Growth Analysis Report, 2030 (grandviewresearch.com)

¹⁵ Global Ceramic Tiles Market Analysis - Trends, Insights & Forecasts (2023-2030) - Global Industry Reports



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 edilirler¹⁶.

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 bilinmektedirler¹⁷.

Küresel seramik karo sektörünün önemli oyuncularını 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 faktörlerdir¹⁸.

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 desteklenmektedir¹⁹.

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 beklenmektedir²⁰.

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 milyon metrekareyi aşan Türkiye, dünya çapında seramik karo ihracatında dördüncü sırada yer almakta ve üretiminin yaklaşık %30'unu 100'den fazla ülkeye ihraç etmektedir²¹.

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, NG Kütahya Seramik gibi büyük oyuncular bulunmaktadır. Bu şirketler, çevreye düşük etkili, dayanıklılığı artırılmış ve estetik açıdan üstün ürünler geliştirerek pazar paylarını artırmaya çalışmaktadır²².

Türkiye seramik karo sektöründe büyümeyi destekleyen temel faktörler arasında yapı sektöründeki artan faaliyetler ve kentselleşme yer almaktadır. Ayrıca, sektördeki şirketler, ürün

¹⁶ Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2019 (researchandmarkets.com)

¹⁷ Ceramic Tiles Market: Global Industry Analysis and Forecast 2025 (maximizeyourmarketresearch.com)

¹⁸ Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2019 (researchandmarkets.com)

¹⁹ Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (technavio.com)

²⁰ Turkish Ceramic Tiles Industry - Manufacturers & Size (marketinsightsonline.com)

²¹ Turkey Ceramic Tiles - Market Share Analysis, Industry Trends & Statistics, Growth Forecasts 2019 (researchandmarkets.com)

²² Turkey's Ceramic Tile Dominance: The Secrets Behind its Billion-Dollar Export Industry - News and Statistics (indexbox)



kalitelerini artırmak ve operasyonel maliyetleri optimize etmek için dijital mürekkep püskürtmeli baskı teknolojisi gibi modern teknolojilere yatırım yapmaktadırlar²³.



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 popülerdir²⁴.

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 vermektedir²⁵.

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 oranında 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'in, 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.

²³ Mordor Intelligence Research & Advisory. (2023, October). Turkish Ceramic Tiles Industry Size & Share Analysis - Growth Trends & Forecasts (2024 - 2029). Mordor Intelligence. Retrieved May 11, 2024. <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/turkey-ceramic-tiles-market>

²⁴ Ceramic Tiles Market Size, Share, and Growth Report, 2020 (ceramicresearch.com)

²⁵ Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (technavio.com)



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

Şirket, 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'ye (son tüketici) 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 Şirket, 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 görmektedir²⁶.

Şirket'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 sebep olmuştur. Ayrıca demografik yapıyı incelediğinde, 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 çıkacağını bir göstergesidir.

Sektördeki mevcut fırsatlar arasında, sürekli gelişen modern üretim teknolojileri ve artan küresel talep bulunmaktadır. Şirket, bu teknolojileri hızla benimseyerek ürün kalitesini ve müşteri memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedeflemektedir. Ayrıca, Şirket'in son dönemdeki finansal performansı, Şirket'in satış gelirlerinde ve operasyon karında önemli artışlara sebep olmuştur. Bu durum net kar marjını ve varlıklarında büyümeyi olumlu etkilemiştir.

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 olmaktadır²⁷. 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, Şirket'in inovatif ürün geliştirme yeteneği ve kalite odaklı yaklaşımı, piyasadaki pozisyonunu

²⁶ Seranit Granit Seramik A.Ş. Company Profile - Türkiye | Financials & Key Executives | EMIS

²⁷ 1697439756068-tmb-bulten-ekim-2023.pdf



güçlendirmede kilit rol oynayabilir. Bu bilgiler ışığında, Şirket'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.

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 itibarıyla ihracının 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:

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grubu Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi Kurumları V.D. - 761 403 7332 www.seranit.com.tr

108

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Cografik Bölge	31.12.2021 (TL)	Pay (%)	31.12.2022 (TL)	Pay (%)	31.12.2023 (TL)	Pay (%)	30.09.2024 (TL)	Pay (%)
Doğu Anadolu	982.895	0,04	2.091.151	0,06	413.112	0,02	-	0,0
Ege	513.609.260	20,48	882.477.305	24,74	508.772.829	20,38	215.996.101	20,4
Akdeniz	153.151.380	6,11	409.250.881	11,47	219.917.542	8,81	105.056.900	9,9
Güney Doğu	281.021.242	11,20	460.734.184	12,92	231.416.331	9,27	79.931.811	7,5
İç Anadolu	404.983.532	16,14	505.391.179	14,17	231.416.331	9,27	99.137.123	9,3
Karadeniz	152.308.477	6,07	219.515.395	6,15	87.468.055	3,50	41.957.586	4,0
Marmara	1.002.367.974	39,96	1.087.749.133	30,49	1.217.627.401	48,76	518.690.248	48,9

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)	(%)	30.09.2024 (TL)	(%)
Afrika	27.910.852	6	33.506.513	8	11.267.657	4	340.080	0
Asya	237.242.241	51	217.792.332	52	166.197.941	59	112.686.348	77
Avrupa	153.509.685	33	138.214.365	33	98.591.999	35	79.612.790	20
Kuzey Amerika	46.518.087	10	29.318.199	7	5.633.829	2	4.265.083	3
Genel Toplam	465.180.865	100	418.831.408	100	281.691.426	100	196.904.301	100

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. Şirket'in bayi satış departmanında çalışan kendi personelleri aracılığıyla bayilik sözleşmesi yapılan bayilere satış gerçekleştirilmektedir. Bunun yanı sıra, yine Şirket'in personelleri aracılığıyla bayi satış dışında, direkt satışı yapılan proje satış departmanı, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve 8 şube ile perakende satış kanalları bulunmaktadır. Proje satış departmanı, büyük ölçekli projelere (toplu konut, karma projeler, avm, hastane, havalimanları vb.) satış yapmaktadır. Kentsel satış departmanında, özellikle büyük şehirlerde eski konutların renovasyon süreçlerini takip etmek amacıyla daha butik inşaat şirketlerine satışlar gerçekleştirilmektedir. Kurumsal satış departmanı aracılığıyla zincir mağazalar, market, otomotiv, giyim, gıda vb. konsept mağazalarda satış gerçekleştirilmektedir. Perakende satış kanalı aracılığıyla ise nihai tüketicilere Şirket'in mağazalarında satış yapılmaktadır. Ayrıca, Şirket ihracat satış departmanı ile yurt dışı satışlarını gerçekleştirmektedir. İhracat satışında da yine Şirket'in kendi personelleri, Şirket'in 40 ülkede 55 adet satış noktasında (anlaşmalı müşterisi) satış gerçekleştirilmektedir. Yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 ülkede 3 noktada ihracat iribat ve satış ofisi bulunmaktadır.

Yurt içi satış kanallarının satış oranları				
Kanal	31.12.2021 (%)	31.12.2022 (%)	31.12.2023 (%)	30.09.2024 (%)
İhracat	14	9	12	16
Bayi	54	59	49	43
Proje	29	28	15	15
Kurumsal Satış	-	-	16	-



Yurt içi satış kanallarının satış oranları				
Kanal	31.12.2021 (%)	31.12.2022 (%)	31.12.2023 (%)	30.09.2024 (%)
Kentsel Dönüşüm	-	-	3	3
Perakende	3	4	5	2

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 İzahname 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	SERANITAŞ	22.06.2001	07.07.2030	01 / 11 / 19 / 20 /

seranit
Tic. Sic. No: 270557
Seranit Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyeti Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükellefiyet V.D. : 781 433 740 / www.seranit.com.tr

110

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
14	seranit		17.04.2002	11.07.2030	01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 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		30.07.2004	20.05.2033	01 / 17 / 19 /
16	serastone		04.05.2006	02.05.2025	06 / 20 / 37 /
17	seravit		15.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
18	seraser		08.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
19	seraline		26.06.2007	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
20	seracolor bank		14.03.2011	30.03.2029	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
21	seranit değer katar		06.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 /
22	seranit ilklerin öncüsü		04.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 / 21 /
23	seravista		28.09.2011	07.07.2030	09 / 17 / 19 / 20 / 24 /
24	serra art of ceramic		04.12.2013	28.02.2031	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 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /


Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grani Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hilmiye Binyaka Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mersantur V.D. : 781 403 7302 www.seranit.com.tr

111

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
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	serra 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		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		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 /
50	serastone	Serastone	06.09.2013	16.11.2031	35 /
51	serra	Serrà	09.01.2014	31.12.2032	

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükemmeller V.D. - F65 403 7302 / www.seranit.com.tr

112



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
71	seranitgroup	SERANITGROUP	28.05.2014	31.05.2033	19 /
72	seranitgrup	SERANITGRUP	02.06.2014	31.05.2033	19 /
73	serra ceramic	Serrà	12.11.2014	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
74	seranit porselen	seranit	01.10.2014	27.11.2033	19 /
75	seranit porcelain	seranit	01.10.2014	27.11.2033	19 /
76	serra seramik	Serrà	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	29.11.2033	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 / 42 / 35 /
81	seralife	SERALIFE	03.11.2016	03.11.2034	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 /
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 / 11 / 17 / 19 /


 Tic. Sic. No 278557
 Seranit Grup Sanayi ve Tic. A.Ş.
 Hürriyet Bulvarı No: 10
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 P. Mük. No: 761 433 7332 www.seranit.com.tr

114



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
					20 / 21 / 37 / 35 /
92	seratem	seratem	24.12.2020	24.06.2030	01 / 03 / 04 /
93	seranit corten	Seranit Corten	15.05.2022	22.09.2031	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 İzahname 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
10	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (7 adet)	2016/05580	12.08.2016	12.08.2026	32-00

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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyetin Bayraktarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 / Tic. Sic. No: 278557 / www.seranit.com.tr

115



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 fritlerin 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 körtüklü 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

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 Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028

<https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

seranit
Tic. Sic. No: 276557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 7111 303 7302 www.seranit.com.tr

116

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- 

Şirket Unvanı	Kuruluş Yeri ve Yılı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)
Yapımcı 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
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	İstanbul – 2005	Tesis Bütüyesindeki Kombine Destek Hizmetleri (İşletme veya Tesis Bütüyesindeki Temizlik, Bakım, Çöplerin Bertarafı, Koruma ve Güvenlik, Posta Dağıtım, 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 sürdürülebilirliğini 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 temellendiren uygulamak, ekonomik ve sosyal gelişmelerin grup şirketlerinde yaratabileceği dalgalanmaları topluluk içinde gidermek, kendinin ve şirketlerin öz kaynaklarını birlikte değerlendirerek girişimlere daha güçlü bir şekilde yönlendirmek amacı ile 2013 yılında kurulmuştur.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı	
	(TL)	(%)
Avni Çelik	890.000	89
Ahmet Çevik	100.000	10
Fatih Kıvanç	1.000	0,10
Ayşe Sibel Çelik	9.000	0,90
TOPLAM	300.000.000	100

Gayrimenkul Geliştirme

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1974 yılından bu yana, Sinpaş Grup, Türkiye’de ev dışında peyzajı da önemseyerek, ev dışında da yaşam tarzı, sosyalleşme olanakları olabileceği fikrini konut pazarlamasına getirmiştir. Sinpaş GYO, konut pazarlamasında, müşteriye banka kredi olanaklarının yanı sıra Sinpaş Grup bünyesinde ödeme kolaylıkları sağlanmaktadır. Bu sayede geniş müşteri kitlelerinin konut edinimini kolaylaştırmaktadır.

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. ortaklığına 2008 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Kat Turizm’in esas faaliyet konusu, konut, ticaret ve merkezleri, turistik ve kültürel merkezlerin inşasıdır. Kat Turizm, İstanbul Ataköy’de 227 bin

Tic Sic No: 271557
Serafin Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic Sicil No: 271557 www.serafin.com.tr

118



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 kullanımı 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 kazanmıştır. Batı Ege GYO, hisseleri halka arz edilerek 08.12.2023 tarihinde borsada işlem görmeye başlamıştır. 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.

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. Şirket işbu 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 m² arsa üzerinde 107.000 m² 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 m²'nin üzerine çıkararak "Vanucci" markalı mutfak 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 mobilyaları ile ahşap yapı dekorasyonu ürünleri sunarak hizmet vermektedir.

Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.

Yapımek, Sinpaş Grubu tarafından asansörlerin, yürüten merdivenlerin, yürüten 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 m² büyüklüğünde üzerinde tarihi bir un fabrikası ve müstemilatlarını bulunduran gayrimenkulü portföyünde bulundurmaktadır. İlgili tarihi yapının röleve ve restitüsyon projeleri anıtlar kurulu tarafından onaylanmıştır. Şirket ilgili gayrimenkulün restorasyon projelerini de onaylatıp yapı ruhsatlarını alarak ilgili yapının restore edilmesinin ardından da kiralamayı veya satmayı planlamaktadır.

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 Kurumu'ndan 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.

seranit
Tic. Sic. No 278537
Seranit Grup Seranik San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. 761 403 7302 www.seranit.com.tr

120



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Beyazkum, Sinpaş Yapı Endüstrisi tarafından gayrimenkul acente faaliyetlerinde bulunmak, gayrimenkulü üret 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

GYE Elektrik Üretim A.Ş.

GYE 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. GYE Elektrik'in Hatay Belen'de kurulu 24 Mwe/24MW'ın. Kurulu gücündeki "ÖZBEK RES" projesinin yıllık elektrik üretim kapasitesi 85.000.000 Kwh'dır.

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:

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

Prodek, Sinpaş Grubu tarafından 2004 yılında ahşap dekorasyon ürünleri üretmek amacıyla kurulmuştur. Şirket bünyesinde 119 personel çalışmaktadır. Prodek, kurulduğu yıldan itibaren kapasitesinin %95'ini ahşap dekorasyon ürünleri üretimi için ayırırken, 2005 yılı itibarı ile kapalı üretim alanını 10.000 m²'nin üzerine çıkararak "Vanucci" markalı mutfak mobilyaları üretimine ağırlık vermiştir.

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

Şirket, müşterilerine mutfaklarda kullanılan porselen ve seramik ürünlerinin yanı sıra, bağlı ortaklığı Prodek aracılığıyla mutfak dolabı üretimi ve satışını da gerçekleştirmektedir. Bu ürünler, Prodek'e ait Vanucci markası altında pazara sunulmaktadır. Şirket, ayrıca Prodek tarafından üretilecek ve kendi satış kanalları aracılığıyla tüketiciye ulaştırılacak dolaplarla, yeni bir ürün kategorisi olarak banyo dolabı üretimi ve satışına başlamayı da planlamaktadır.

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri (TL)	30.09.2024 tarihi itibarıyla Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)
Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon	Türkiye/İstanbul	Mutfak Mobilyaları Üretimi	100-100	10.000.000		Yoktur.	17.453.200



Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri (TL)	30.09.2024 tarihi itibarıyla Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)
Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.							

PRODEK	Birim	2021	2022	2023	2024.09
Üretim Miktarı	modül	48.000	48.000	52.000	36.414
Kapasite Kullanım Oranı		100%	100%	100%	66%
Toplam Tesis Kapasitesi	modül	48.000	48.000	52.000	55.000
Satış Miktarı	m ²	44.158	45.324	51.150	41.600
Satış Tutarı	TL	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115

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 itibarıyla 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:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina/ Arsa	2011	153.930,33	Eskişehir/ İnönü	1.565.312.000	İnönü Fabrika Bina Mdv	-	-	-
Bina/ Arsa	1991	102.496,76	Bilecik/ Merkez	927.423.000	Bilecik Fabrika Mdv	-	-	-

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı	Tamamlanma Yüzdesi
Toz emme makinesi ve Borulama	2024	Sancaktepe/İstanbul	100.000 TL	250.000 TL	Makinelere gelen tozların alınıp ortamda ve makinelerdeki tozu engelleme	%40
Panel Ebatlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	105.000 EUR	Ahşap ebatlama için	%33
Delik Delme makinesi	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	110.000 EUR	Ahşap yüzeyine delik delme ve Kavela deliği açma	

seranit
Tic. Sic. No 278567
Seranit Grant Seranin San ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binası Sokak
No: 1/3 Dikimeci/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu T.C. 15440000000000000000

122

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanımı Amacı	Tamamlanma Yüzdesi
Kenar Bantlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	196.000 EUR	Ebatlanan ahşap yüzeylere kenar bandı yapıştırma	%14
Profil Kesme ve Metal delik Açma	2024	Sancaktepe/İstanbul	482.000 TL	50.000 TL	Duşakabin için profil kesme ve delik delme	%80

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 amortismanına 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	2024/09
Yer altı yerüstü Düzenlemeleri	10-50	10-50	10-50	10-50
Binalar	40-50	40-50	40-50	40-50
Makina ve Teçhizatlar	4-25	4-25	4-25	4-25
Taşıtlar	4-5	4-5	4-5	4-5
Demirbaşlar	3-50	3-50	3-50	3-50
Özel Maliyetler	5-10	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 görtünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

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.

30.09.2024 Aktif Değeri					
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı/Azalışı (+/-)	30.09.2024
Arazi ve Arsalar	1.263.353.428	-	-	16.925.372	1.280.278.800
Binalar	1.409.332.972	595.639	-	-	1.409.928.611
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.952.016.448	19.889.912	-	(26.903.297)	1.945.003.063
Taşıtlar	55.034.014	755.685	-	-	55.789.699



30.09.2024 Aktif Değeri					
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	30.09.2024
Demirbaşlar	262.507.633	3.178.107	356.135	-	266.041.875
Özel Maliyetler	105.955.753	317.391	2.993.824	-	109.266.968
Yapılmakta Olan Yatırımlar	62.381.256	38.747.060	(3.349.959)	-	97.778.357
Toplam	5.110.581.504	63.483.794	-	(9.977.925)	5.164.087.373

30.09.2024 Birikmiş Amortisman					
Hesap Adı	01.01.2024	Dönem Amortismanı	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	30.09.2024
Binalar	-	(20.849.061)	-	20.849.061	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(145.022.501)	-	144.020.835	(1.001.666)
Taşıtlar	(31.774.539)	(5.658.685)	-	-	(37.433.224)
Demirbaşlar	(202.456.275)	(12.500.742)	-	-	(214.957.017)
Özel Maliyetler	(80.845.812)	(7.207.975)	-	-	(88.053.787)
Toplam	(315.076.626)	(191.238.964)	-	164.869.896	(341.445.694)
Net Değer	4.795.504.878			4.822.641.679	

Şirket, 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 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına yansıtmıştır. Finansal 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	839.066.196	-	-	-	424.287.232	1.263.353.428
Binalar	884.795.952	1.053.641	-	-	523.483.379	1.409.332.972
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.557.283.896	248.418	-	129.897.718	264.586.416	1.952.016.448
Taşıtlar	51.243.849	3.790.165	-	-	-	55.034.014
Demirbaşlar	255.042.310	7.465.323	-	-	-	262.507.633
Özel Maliyetler	105.955.753	-	-	-	-	105.955.753
Yapılmakta Olan Yatırımlar	39.970.578	152.308.396	-	(129.897.718)	-	62.381.256
Toplam	3.733.358.534	164.865.943	-	-	1.212.357.027	5.110.581.504

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2023
Binalar	-	(17.695.919)	-	-	17.695.919	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(155.687.135)	-	-	155.687.135	-
Taşıtlar	(24.527.827)	(7.246.712)	-	-	-	(31.774.539)
Demirbaşlar	(184.874.365)	(17.581.910)	-	-	-	(202.456.275)
Özel Maliyetler	(71.256.452)	(9.589.360)	-	-	-	(80.845.812)
Toplam	(280.658.644)	(207.801.036)	-	-	173.383.054	(315.076.626)
Net Değer	3.452.699.890					4.795.504.878



30.09.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Değer Artışı (+)	30.09.2023
Arazi ve Arsalar	839.066.196	-	-	-	839.066.196
Binalar	884.795.952	558.612	-	-	885.354.564
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.557.283.896	65.732	-	-	1.557.349.628
Taşıtlar	51.243.849	3.712.764	(716.893)	-	54.239.720
Demirbaşlar	255.042.310	4.336.938	-	-	259.379.248
Özel Maliyetler	105.955.753	96.840	-	-	106.052.593
Yapılmakta Olan Yatırımlar	39.970.578	188.039.808	-	-	228.010.386
Toplamı	3.733.358.534	196.810.694	(716.893)	-	3.929.452.335

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Değer Artışı (+)	30.09.2023
Binalar	-	(13.090.132)	-	-	(13.090.132)
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(115.153.149)	-	-	(115.153.149)
Taşıtlar	(24.527.827)	(4.972.347)	87.991	-	(29.412.183)
Demirbaşlar	(184.874.365)	(13.091.889)	-	-	(197.966.254)
Özel Maliyetler	(71.256.452)	(7.348.281)	-	-	(78.604.733)
Toplam	(280.658.644)	(153.655.798)	87.991	-	(434.226.451)
Net Değer	3.452.699.890				3.495.225.884

31.12.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	649.456.448	-	-	-	189.609.748	839.066.196
Binalar	689.500.588	-	-	-	195.295.364	884.795.952
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.921.279.833	25.969	-	-	(364.021.906)	1.557.283.896
Taşıtlar	34.688.116	16.555.733	-	-	-	51.243.849
Demirbaşlar	228.494.395	26.547.915	-	-	-	255.042.310
Özel Maliyetler	98.116.886	7.838.867	-	-	-	105.955.753
Yapılmakta Olan Yatırımlar	30.448.199	9.522.379	-	-	-	39.970.578
Toplam	3.651.984.465	60.490.863	-	-	20.883.206	3.733.358.534

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2022
Binalar	-	(13.697.047)	-	-	13.697.047	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(192.177.823)	-	-	192.177.823	-
Taşıtlar	(18.902.518)	(5.625.309)	-	-	-	(24.527.827)
Demirbaşlar	(168.849.456)	(16.024.909)	-	-	-	(184.874.365)
Özel Maliyetler	(61.585.261)	(9.671.191)	-	-	-	(71.256.452)

serenit
Tic. Sic. No: 275557
Seranit Gründ Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 12 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 033 7302 www.serenit.com.tr

125

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Toplam	(249.337.235)	(237.196.279)	-	205.874.870	(280.658.644)
Net Değer	3.402.647.230				3.452.699.890

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	610.751.993	-	-	-	38.704.455	649.456.448
Binalar	644.038.453	4.648.259	-	-	40.813.876	689.500.588
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.384.058.890	5.502.584	-	-	531.718.559	1.921.279.833
Taşıtlar	17.446.270	17.241.846	-	-	-	34.688.116
Demirbaşlar	206.300.243	22.194.152	-	-	-	228.494.395
Özel Maliyetler	71.457.443	26.659.443	-	-	-	98.116.886
Yapılmakta Olan Yatırımlar	11.324.769	19.123.430	-	-	-	30.448.199
Toplam	2.945.378.061	95.369.514	-	-	611.236.890	3.651.984.465

Birlikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2021
Binalar	-	(12.880.769)	-	-	(12.880.769)	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(138.912.250)	-	-	(138.912.250)	-
Taşıtlar	(16.207.928)	(2.694.590)	-	-	-	(18.902.518)
Demirbaşlar	(154.311.873)	(14.537.583)	-	-	-	(168.849.456)
Özel Maliyetler	(55.824.843)	(5.760.418)	-	-	-	(61.585.261)
Toplam	(226.344.644)	(174.785.610)	-	-	151.793.019	(249.337.235)
Net Değer	2.719.033.417					3.402.647.230

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.

Çevre ile İlgili 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 güncelleyerek uyumlu bir şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

serenit
Tic. Sic. No: 278557
Serenit Grani Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
B. Bina No: 1/1 D. 1/1 T. 1/1 34092 www.serenit.com.tr

126

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi (TRİ)					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın / Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Bina/Arsa (Bilecik)	İpotek	Türkiye Halkbankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2011	20.558.200
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	270.000.000
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Yapıkredi Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	39.190.000
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Yapıkredi Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	27.586.500

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilmiş Olan TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.703.707.556	2.254.176.940	3.409.715.914	5.546.395.097
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	1.703.707.556	2.254.176.940	3.409.715.914	5.546.395.097

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

Şirket'in, menkul ve gayrimenkul değer tespit raporları SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Bina/Arsa	2011	1.700.888.000	11.11.2024 SRS-2410243	Yatırım amaçlı değildir.	-
Bina/Arsa	1991	1.000.020.000	11.11.2024 SRS-2410244	Yatırım amaçlı değildir.	-
Bilecik Fabrika Makine, Teçhizat ve Ekipmanlar	-	749.630.000	10.05.2024 tarihli ve SRS-2405024	Yatırım amaçlı değildir.	-
İnönü Fabrika Makine, Teçhizat ve Ekipmanlar	-	804.000.000	10.05.2024 tarihli ve SRS-2405023	Yatırım amaçlı değildir.	-

Niteliği	m ²	Ada	Parsel	Kullanım Amacı	Ekspertiz Değeri (TL)
Bina/Arsa	153.930,33	340	14-15-16	İnönü Fabrika Bina Mdv	1.700.888.000
Bina/Arsa	102.496,76	708	20	Bilecik Fabrika Mdv	1.000.020.000
Arsa, Arazi ve Binalar Toplamı					2.700.908.000

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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetli Baykara Sokak
No: 1/3 Orduiçi/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. 761 433 7303 www.seranit.com.tr

128



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerinden birikmiş itfa ve tüketim payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına 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 dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 2 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

31.12.2021				
Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	31.12.2021
Haklar	58.267.967	1.148.820	-	59.416.787
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	62.780.451	1.148.820	-	63.929.271

31.12.2022				
Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	31.12.2022
Haklar	59.416.787	3.441.791	-	62.858.578
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	63.929.271	3.441.791	-	67.371.062

31.12.2023				
Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	31.12.2023
Haklar	62.858.578	298.498	-	63.157.076
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	67.371.062	298.498	-	67.669.560

30.09.2023				
Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	30.09.2023
Haklar	62.858.578	237.899	-	63.096.477
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	67.371.062	237.899	-	67.608.961

30.09.2024				
Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Çıkış (-)	30.09.2024
Haklar	63.157.076	2.362.760	-	65.519.836
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	67.669.560	2.362.760	-	70.032.320

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



Maddi Olmayan Duran Varlıkların Rolü ve Önemi: Şirket, sektördeki yenilikçi yaklaşımını ve pazar liderliğini sürdürebilmek için maddi olmayan duran varlıklarına önem vermektedir. Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları arasında fikri mülkiyet hakları, patentler, ticari markalar ve yazılımlar yer almaktadır. Bu varlıklar, Şirket'in ürün ve hizmetlerinin farklılaşmasını sağlamak 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: Şirket'in faaliyetleri, özellikle Ar-Ge ve inovasyon süreçleri, maddi olmayan duran varlıklara orta derecede bağımlıdır. Şirket'in 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 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 itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:



(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
Dönen Varlıklar	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Nakit ve Nakit Benzerleri	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936
Ticari Alacaklar	1.248.409.697	1.260.037.267	847.258.369	657.195.526
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>1.241.815.660</i>	<i>1.244.886.604</i>	<i>825.076.343</i>	<i>582.449.679</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>6.594.037</i>	<i>15.150.663</i>	<i>22.182.026</i>	<i>74.745.847</i>
Diğer Alacaklar	68.871.255	128.710.107	38.970.401	69.861.817
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.769.959</i>	<i>5.534.642</i>	<i>7.096.483</i>	<i>50.137.170</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>65.101.296</i>	<i>123.175.465</i>	<i>31.873.918</i>	<i>19.724.647</i>
Stoklar	1.958.051.787	2.123.739.317	2.224.285.118	2.788.253.202
Peşin Ödenmiş Giderler	54.723.263	99.284.499	150.286.529	194.043.005
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>54.723.263</i>	<i>99.284.499</i>	<i>150.199.948</i>	<i>191.806.787</i>
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>86.581</i>	<i>2.236.218</i>
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	-	-	-	605.547
Diğer Dönen Varlıklar	27.848.411	25.042.851	32.349.817	33.472.500
Toplam	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Duran Varlıklar	3.666.926.889	3.863.017.049	4.899.231.317	4.928.921.442
Diğer Alacaklar	1.694.585	1.481.423	1.087.519	1.099.686
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>1.694.585</i>	<i>1.481.423</i>	<i>1.087.519</i>	<i>1.099.686</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	210.785.684	319.232.338	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	30.110.695	68.167.538	84.066.303	87.182.000
Maddi Duran Varlıklar	3.402.647.230	3.452.699.890	4.795.504.878	4.822.641.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.934.220	21.206.193	17.895.823	17.559.029
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>20.934.220</i>	<i>21.206.193</i>	<i>17.895.823</i>	<i>17.559.029</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	754.475	229.647	676.794	439.048
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>754.475</i>	<i>229.647</i>	<i>676.794</i>	<i>439.048</i>
TOPLAM VARLIKLAR	7.182.743.003	7.551.720.055	8.253.669.981	8.697.400.975

VARLIKLAR

Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıklar içindeki dağılımı 2021 yılında %49, 2022 yılında %49, 2023 yılında %41 iken, 30.09.2024 döneminde %44 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 kalemin toplamı 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına göre toplam varlıkların sırasıyla %75, %74, %85 ve %86'sını oluşturmaktadır.

seranlt
Tic. Sic. No: 276557
Seranlt Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. - 761 403 730 / www.seranlt.com.tr

131



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2021'de 7.182.743.003 TL, 31.12.2022'de 7.551.720.055 TL, 31.12.2023'te 8.253.669.981 TL ve 30.09.2024'te 8.697.400.975 TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam varlıklar, 2021'den 2022'ye yaklaşık %5 artış göstermiş, bu artış 2022'den 2023'e %9 artış, 2023 yıl sonu ile 2024 Eylül sonu arasında ise %5 artış oranında devam etmiştir.

Geçmiş dönemlerde yaşanan artışın temel sebebi maddi duran varlıklar kaleminde gerçekleşen değer artışlarıdır. Bu değer artışı, özellikle 2023 yılında belirgin şekilde 4.795.504.878 TL olarak görülmektedir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, 2021 yılında 3.515.816.114 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %5 oranında artarak 3.688.703.006 TL'ye ulaşmıştır. Ancak, 2023 yılında bir önceki yıla göre %9 oranında azalarak 3.354.438.664 TL'ye gerilemiştir. 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %12 oranında artış göstererek 3.768.479.533 TL'ye yükselmiştir. Dönen varlıklardaki bu artışın temel nedeni, 2023 yıl sonu itibarıyla hesaplanan enflasyon muhasebesinin etkisiyle stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artıştır.

Dönen varlıklar içerisindeki en yüksek paya sahip stoklar kalemidir. Şirket'in stoklarının, 2021 yılında dönen varlıklar içindeki payı %56 iken, 2022 yılında %58, 2023 yılında %66'ya yükselmiş ve 30.09.2024 döneminde ise %74 civarında olmuştur. 2021 yılı ve 2022 yıllarında yaşanan enerji krizi ve fiyatların rekor seviyeye ulaşması ile satışların duraklaması ve satın alma güçlükleri ile karşılaşmıştır. Bu duruma ilave olarak 2023 yılı Şubat ayında Avrupa Birliği tarafından uygulamaya konulan antidamping yaptırım neticesinde dış ticaretin daralması ve Şubat ayında Kahramanmaraş merkezli depremle birlikte inşaat sektöründeki durgunluktan dolayı iç talebin azalmış olması, üretim yapan diğer firmalarda olduğu gibi Şirket'te de arz fazlalığı meydana getirmiştir.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolar itibarı ile ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların önceki dönemlere göre azalmış olduğu gözlemlenmektedir.

2021 yılından bu zamana kadar ilişkili taraflardan ticari alacaklar kaleminde artış olduğu görülmektedir. Sinpaş Grup firmalarının bir çoğu inşaat sektöründe olduğundan ilgili firmalara seramik karo satışından kaynaklı ticari alacaklar artmıştır.

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri; 2021 yılında 54.723.263 TL, 31.12.2022 yılında 99.284.499 TL, 31.12.2023 yılında 150.286.529 TL ve 30.09.2024 itibarı ile 194.043.005 TL'dir. Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin yıldan yıla artış göstermesinin sebebi peşin ödenmiş giderlerde en yüksek paya sahip olan verilen sipariş avanslarının yıldan yıla artmasıdır. Verilen sipariş avanslarının artmasındaki sebep, peşin alım yapılan ham madde ve üretim malzemelerinden kaynaklanmaktadır. Bu tutar Şirket faaliyetlerinin getirdiği karşılıklı anlaşmalar neticesinde değişmektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri hesabı; kasa, banka ve diğer hazır değerlerden oluşmaktadır. 31.12.2021 yılında 75.124.667 TL olan diğer hazır değerler (Kredi Kartı, POS), 2022 yılında vadesi geldiğinde nakde dönüştürülüp ham madde alımında kullanılmıştır. Bundan dolayı, 31.12.2022 sonu itibarı ile %77 oranında azalarak 17.269.483 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ham madde ve üretim malzemelerinden kaynaklanan nakit bir alım söz konusu olduğundan 31.12.2021 yılında 82.321.591 TL olan banka hesabı bakiyesi 31.12.2022 yılında %59 oranında azalarak 33.952.484 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 itibarı ile Nakit

serenit
Tic. Sic. No 278567
Serenit Grubü Serenit San. ve Tic. A.Ş.
Hisarönü Bayraktar Sokak
No: 175 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. : 761 403 7302 www.serenit.com.tr

132

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Nakit Benzerleri Şirket'in dönen varlıklarının yaklaşık %1'ini oluşturmaktadır ve söz konusu hesap ağırlıklı olarak vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

Dönemler itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kasa	465.443	666.998	365.683	500.672
Banka	82.321.591	33.952.484	45.410.462	17.150.003
Vadesiz Mevduat	82.321.591	33.952.484	45.396.717	17.123.880
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)			13.745	26.123
Diğer Hızır Değerler (Kredi Kartı POS)	75.124.667	17.269.483	15.512.285	7.397.261
Toplam	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936

Diğer Alacaklar

2021-2022 döneminde diğer alacaklar %86,88 oranında ciddi bir artış göstererek 68.871.255 TL'den 128.710.107 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, grup içi firmalarla yapmış olduğumuz ticari ilişkiler neticesinde, Şirket'in alacaklarının büyük ölçüde arttığını ve finansal büyüme sürecine işaret etmektedir. Ancak, 2022-2023 döneminde diğer alacaklar %69,73 oranında azalarak 38.970.401 TL'ye düşmüş ve bu düşüş, Şirket'in alacak tahsilatında yaşanan olası zorlukları veya ticari ilişkilerdeki değişiklikleri yansıtabilir. 2023 yılının sonu ile 30.09.2024 dönemi arasında ise diğer alacaklar %79,16 oranında artış göstermiş ve 69.861.817 TL'ye ulaşmıştır. Bu toparlanma, Şirket'in alacak yönetimindeki süreci yeniden iyileştirdiğini ve ticari ilişkilerdeki hareketliliği artırdığını göstermektedir.

Ticari Alacaklar

2021-2022 döneminde ticari alacaklar %0,93 oranında küçük bir artış göstermiş ve 1.248.409.697 TL'den 1.260.037.267 TL'ye yükselmiştir. Ancak, 2022-2023 döneminde ticari alacaklar %32,74 oranında önemli bir azalış yaşamış ve 847.258.369 TL'ye düşmüştür. Bu düşüş, Şirket'in satış gelirlerinde azalma veya tahsilat süreçlerinde karşılaşılan zorlukların bir yansıması olabilir. 2023 yılının sonu ile 30.09.2024 dönemi arasında da ticari alacaklar %22,46 oranında daha da düşerek 657.195.526 TL seviyesine gerilemiştir. Ticari alacaklardaki bu azalma, Şirket'in ticari faaliyetlerinde daralma yaşadığını ya da daha sıkı tahsilat politikalarına yöneldiğini gösterebilir.

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının tahsil süreleri 90 ile 120 gün arasında değişmektedir. Ağırlıklı olarak alıcılar ve alacak senetlerinden 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.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.241.815.660	1.244.886.604	825.076.343	582.449.679
Alıcılar	403.277.290	495.832.334	487.931.144	333.155.553
Alacak Senetleri	896.719.135	790.176.340	435.870.817	326.369.188
Alacak Reeskontu (-)	(58.180.765)	(41.122.070)	(98.725.618)	(77.075.062)
Şüpheli Ticari Alacaklar	245.715.058	209.049.999	126.664.778	95.000.556
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(245.715.058)	(209.049.999)	(126.664.778)	(95.000.556)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.594.037	15.150.663	22.182.026	74.745.847
Toplam	1.248.409.697	1.260.037.267	847.258.369	657.195.526

Stoklar

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Beykara Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükaddeleler Y.D. : 761 403 7302 www.seranit.com.tr

133

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2021 yılından bu yana stoklarda gözlenen değişim incelendiğinde, 2021-2022 döneminde stoklarda %8,46 oranında bir artış meydana gelmiş ve stok değeri 1.958.051.787 TL'den 2.123.739.317 TL'ye yükselmiştir. 2022-2023 döneminde stoklar %4,73 oranında artarak 2.224.285.118 TL seviyesine ulaşmış. bu artış hızı önceki döneme göre yavaşlamıştır. Ancak, 2023 yılsonu ile 30.09.2024 dönemi arasında stok değeri %25,37 artışla 2.788.253.202 TL'ye yükselmiştir. Bu dönemdeki artışın temel nedeni, 31.12.2023 tarihinde uygulanan enflasyon muhasebesi çerçevesinde yapılan yeniden değerlendirme olmuştur.

Şirket, üretim stratejisi olarak envanter seviyelerini kontrollü bir şekilde artırarak talep dalgalanmalarına hızlı yanıt verme kapasitesini sağlamaktadır. Satış stratejisi ise mevcut stoklarla esnek ve sürdürülebilir bir fiyatlandırma yapısını korumayı amaçlamakta, talebe göre stokları dengeleyerek piyasa şartlarına uyum göstermektedir. Üretim stratejisinde, müşterilerin ihtiyaç ve taleplerini karşılayacak hızda, esnek ve kalite odaklı üretim anlayışı benimsenmiş olup, satış stratejisinde piyasa koşullarına hızlı uyum sağlanarak müşteri memnuniyeti ve rekabet avantajının sürdürülebilirliği önceliklidir.

Son dönemde Merkez Bankalarınca enflasyonun kontrol altına alınması için yapılan faiz artışları tüm faiz hadlerini olduğu gibi konut kredi faizlerinin de yükselmesine neden olmuştur. Ayrıca Türkiye'de konut kredisi faizlerinin oransal olarak sınıflandırılması ve son dönemde GSYH büyümesindeki yavaşlama konut talebindeki azalmaya neden olmuş, bu durum inşaat sektörüne doğrudan bağlı olan seramik sektörünü olumsuz etkilemiştir. Bu doğrultuda Türkiye'deki seramik şirketleri, faizlerdeki yükseliş nedeniyle artan net işletme sermayesinin fonlama giderleri nedeniyle fiyatlarında ciddi oranlarda indirim yapmıştır. Düşen ürün talebi nedeniyle piyasa oyuncuları hem fiyat indirimlerine girmiş hem de tesislerini geçici olarak kapatmıştır. Bu dönemde Şirket, üretim sürekliliğini sağlamak ve paydaşları nezdinde yaşanacak olumsuzluklardan kaçınmak için tesislerinde üretime devam etmiştir. Ayrıca ürünlerinin kalitesi ve yüksek marka algısı nedeniyle fiyatlarında stoklarını azaltma hedefi ile indirim gitmemiştir. 2023 – 2024 döneminde maliyetlerine paralel bir fiyatlama politikası izlemiş herhangi bir stok azaltma politikası amaçlı fiyat iskontosu uygulamamıştır.

2024 yılının son çeyreği ile birlikte 2025 yılını da kapsayacak şekilde, Şirket stoklarını azaltmak üzere bir program uygulayacaktır. Programın hangi ürünleri kapsadığı ve ilgili ürün gruplarında uygulanacak iskontolar aşağıda paylaşılmaktadır.

2025 yılı için belirlenen 9 milyon m² toplam satış hedefi içerisinde, stoktan satış olarak 2,7 milyon m² planlanmaktadır. Bu kapsamda, 2,7 milyon m²'nin 1,5 milyon m²'si, 24 ay ve öncesinde üretilmiş ürün gruplarından ilave iskontolar ve destekleyici kampanya argümanları ile stok satışı olarak hedeflenmektedir. Geri kalan 1,2 milyon m² ise 24 ay altı süreli, daha glüncel ürün gruplarından yine aynı şekilde iskontolar ve destekleyici kampanyalarla satılacaktır. Ödeme kolaylıklarına ilave olarak miktar büyüklüğüne göre de ödeme kolaylıkları sağlanmaktadır. Bu çerçevede, 10.000 m² üzeri satışlarda 1 ay ve 20.000 m² üzeri satışlarda 2 ay ek ödeme kolaylığı sunulmaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanan, satışı yapılacak stokların tesis bazlı ürün gruplarını gösteren çalışma aşağıdaki gibidir.

2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY VE ÜSTÜ)				
TESİS	ÜRÜN GRUBU	M2	SÜRESİ	İSKONTO ORANI
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	30%
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	40%
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	50%
İnönü	Duvar Karosu	340.000	24 Ay ve Üzeri	30%
İnönü	Duvar Karosu	270.000	24 Ay ve Üzeri	40%

seranit
Tic. Sic. No 279557
Sarıyeri Grand Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binyaka Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Müdürlüğü V.D - 761 432 7302 www.seranit.com.tr

134

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY VE ÜSTÜ)				
İnönü	Duvar Karosu	270.000	24 Ay ve Üzeri	50%
İnönü	Yer Karosu	120.000	24 Ay ve Üzeri	20%
İnönü	Yer Karosu	100.000	24 Ay ve Üzeri	30%
İnönü	Yer Karosu	100.000	24 Ay ve Üzeri	40%
TOPLAM		1.500.000		

2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY ALTI)				
TESİS	ÜRÜN GRUBU	M2	SÜRESİ	İSKONTO ORANI
Bilecik	Sırlı Porselen	240.000	24 Ay Altı	10% ilave 15%
İnönü	Duvar Karosu	200.000	24 Ay Altı	15%
İnönü	Duvar Karosu	250.000	24 Ay Altı	15% ilave 20%
İnönü	Duvar Karosu	250.000	24 Ay Altı	20% ilave 25%
İnönü	Yer Karosu	260.000	24 Ay Altı	15% ilave 20%
TOPLAM		1.200.000		

2025 yılı sonunda fiyat iskontosu uygulamasının sona ermesi beklenmekte, 2026 yılı ve sonrası için fiyatlama, üretim ve envanter politikalarında uzun vadeli stratejilerine dönmüş beklenmektedir.

Peşin Ödenen Giderler

2021 yılından itibaren peşin ödenmiş giderlerde düzenli bir artış gözlemlenmiştir. 2021-2022 döneminde peşin ödenmiş giderler %81,40 oranında artarak 54.723.263 TL'den 99.284.499 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, özellikle tedarikçilerle yapılan ön ödeme anlaşmalarının ve ham madde sipariş avanslarının artışından kaynaklanmıştır. 2022-2023 döneminde ise %51,36 oranında artış göstererek 150.286.529 TL'ye ulaşmış ve artış oranı önceki döneme kıyasla biraz yavaşlamıştır. Ancak, 2023 yılsonu ile 30.09.2024 dönemi arasında %29,10 oranında artarak 194.043.005 TL seviyesine yükselmiştir.

Peşin ödenmiş giderler, Şirket'in çeşitli hizmet ve mal alımlarına yönelik olarak anlaşmalar sonucunda yaptığı ön ödemelerden kaynaklanmaktadır. Bu ödemeler, uzun vadeli hizmet sözleşmeleri kapsamında yapılan danışmanlık, bakım ve onarım gibi hizmet alımları için gerçekleştirilen peşin ödemeleri, yıllık ya da daha uzun vadeli sigorta poliçeleri için ödenen primleri, lisans ve yazılım kullanımları için yapılan lisans ve yazılım ücretlerini, ayrıca satın alım anlaşmaları gereği tedarikçilere yapılan ön ödemeleri içermektedir. Şirket'in bu harcamaları, uzun vadeli operasyonel faaliyetlerini desteklemekte olup, gelecekteki büyüme hedefleri doğrultusunda finansal planlamalarla uyumlu bir şekilde gerçekleşmektedir. Genel olarak, peşin ödenen giderlerdeki bu artış eğilimi, Şirket'in ileriye dönük operasyonel faaliyetlerinin finansal boyutunda büyüme yaşandığını ve büyük ölçekli harcamaların planlandığını işaret etmektedir.

Duran Varlıklar

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. İlgili kalemlerin yıllar bazında kırılımı aşağıdaki tabloda almaktadır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hizmet Binyüz Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci No: 781 403 7302 www.seranit.com.tr

135

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diger Alacaklar	1.694.585	1.481.423	1.087.519	1.099.686
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>	<i>1.694.585</i>	<i>1.481.423</i>	<i>1.087.519</i>	<i>1.099.686</i>
<i>Diger Alacaklar</i>				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	210.785.684	319.232.338	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	30.110.695	68.167.558	84.066.303	87.182.000
Maddi Duran Varlıklar	3.402.647.230	3.452.699.890	4.795.504.878	4.822.641.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.934.220	21.206.193	17.895.823	17.559.029
<i>Diger Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>20.934.220</i>	<i>21.206.193</i>	<i>17.895.823</i>	<i>17.559.029</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	754.475	229.647	676.794	439.048
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	<i>754.475</i>	<i>229.647</i>	<i>676.794</i>	<i>439.048</i>
<i>Peşin Ödenmiş Giderler</i>				
Duran Varlıklar	3.666.926.889	3.863.017.049	4.899.231.317	4.928.921.442

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarıyla sırasıyla 3.666.926.889 TL, 3.863.017.049 TL, 4.899.231.317 TL ve 4.928.921.442 TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar tutarında; 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %5,35 oranında artış, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %26,85 oranında artış ve 2024 yılının 3. çeyreğinde 2023 yıl sonuna göre %0,60 oranında artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıklarında en yüksek paya sahip kalem maddi duran varlıklardır. Maddi duran varlıklar kaleminde yer alan makinelerin ekspertiz çalışmaları sonucunda; Bilecik Tesisi'nde yer alan makineler ve teçhizatların toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 696.540.000 TL olarak belirlenmiştir. İnönü Tesisi'nde yer alan makinelerin ekspertizine göre, bu tesisin toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 746.990.000 TL olarak belirlenmiştir.

Duran varlıklarda 2021, 2022 ve 2023 yıllarında yaşanan artışın sebebi maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışından ve 2023 yılında enflasyonun yükselmesi neticesinde değerlendirme katsayısının artmasından kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla %0,60 oranında artış gerçekleşmiş olup bu artış, 31.12.2023 yılına göre enflasyon rakamlarındaki artışın önceki döneme kıyasla daha az gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır.

KAYNAKLAR

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.473.528	403.982.910	150.670.624	755.268.059
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Ficari Borçlar	503.693.310	623.138.324	499.353.449	519.161.778
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>501.604.950</i>	<i>617.904.832</i>	<i>473.497.270</i>	<i>497.754.399</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>2.088.360</i>	<i>5.233.492</i>	<i>25.856.179</i>	<i>21.401.179</i>

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seramik Sanayi Tic. A.Ş.
Hilmiye'nin Bulvarına Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 V.D. : 761 403 7302 www.seranit.com.tr

136



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25.765.729	32.120.712	36.962.250	39.556.266
Diğer Borçlar	353.572.236	585.490.696	210.976.618	175.047.738
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	67.125.873	37.398.776	75.174.783	13.474.842
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	286.446.363	548.091.920	135.801.835	161.572.896
Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	89.846.117	173.584.665
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	83.836.823	150.930.886
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	6.009.294	22.653.779
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.179.050	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.232.024	14.142.139	19.516.042	15.457.221
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.878	59.086	1.420.076	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10.219.146	14.083.053	18.095.966	15.457.221
Toplam	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.635.759.562	3.310.662.562	2.824.531.814	2.112.223.070
Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	81.427.777	85.413.944	118.212.180	125.977.767
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	4.537.612	2.091.122	4.249.707	3.127.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	76.890.165	83.322.822	113.962.473	122.849.770
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	690.440.821	730.089.248	711.583.261	780.025.716
Toplam	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
ÖZKAYNAKLAR	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	440.771.221	440.771.221	674.636.966	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.196.114.160	1.221.319.300	2.194.734.433	2.195.913.799

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranif Grant Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/2 Üsküdar/STANBUL
Tic. Sic. No: 278557 / Tic. Sic. No: 278557 / www.seranif.com.tr

137



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birleşmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	154.875.610	232.826.960	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798	31.804.798	31.804.798	31.804.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(2.343.195.063)	(3.160.831.249)	(2.041.141.614)	(735.596.648)
Net Dönem Karı / Zararı	(817.636.186)	1.119.689.635	1.305.544.966	563.614.347
TOPLAM KAYNAKLAR	7.182.743.003	7.551.720.055	8.253.669.981	8.697.400.975

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yabancı kaynakları, 31.12.2021 tarihinde 2.996.388.271 TL iken, 31.12.2022 tarihinde %15,36 oranında bir artışla 3.456.527.659 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise bir önceki yıla göre %40,72 oranında bir azalışla 2.048.964.104 TL olmuştur. 30.09.2024 döneminde ise %29,28 oranında bir artışla 2.648.801.160 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in kredi ödemeleri neticesinde kısa vadeli yükümlülüklerinin dalgalı bir seyir izlediği gözlemlenmektedir. Bu durum, Şirket'in belli bir süre ödemesiz ve uzun vadeli kredilere yönelerek yükümlülüklerini daha uzun vadelere yayma stratejisi ile uyumlu görünmektedir.

Şirket'in ticari borçları kısa vadeli olup, 31.12.2021 yılında 503.693.310 TL iken, 31.12.2022 yılında %23,71 oranında artış göstererek 623.138.324 TL'ye yükselmiş, 31.12.2023 tarihinde %19,86 oranında azalarak 499.353.449 TL ve 30.09.2024 döneminde ise %3,96 oranında artarak 519.161.778 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Borçlanmalar

2021 yılında 166.473.528 TL iken, 2022 yılında önemli bir artışla 403.982.910 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in nakit akışındaki sıkıntıları gidermek ve işletme sermayesini artırmak amacıyla daha fazla borçlanmaya yöneldiğini göstermektedir. 2023 yılında ise bu borçlar 150.670.624 TL'ye gerilemiş, bu da muhtemelen Şirket'in daha düşük maliyetli finansman yöntemlerine yönelmesi ve faiz oranlarının artması nedeniyle kısa vadeli borçlanmalarını azaltmayı tercih etmesinden kaynaklanmıştır. Ancak, 2024'ün üçüncü çeyreğinde kısa vadeli borçların tekrar 755.268.059 TL'ye yükselmesi, Şirket'in nakit akışını yeniden dengelemek ve operasyonel giderleri karşılamak için kısa vadeli borçlanmaya geri döndüğünü işaret etmektedir.

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

2021 yılında 1.570.067.682 TL olan borçlar, 2022 yılında 1.640.178.462 TL'ye yükselmiştir. Ancak 2023 yılında 1.041.639.004 TL'ye düşmüştür. 2024 yılında ise borçlar 970.725.433 TL'ye gerilemiştir. Bu durum, Şirket'in büyük ölçekli yatırımlarını finanse etmek için uzun vadeli borçlanmaya ihtiyaç duyduğunu, ancak 2023 yılında bu borçların önemli bir kısmını ödeyerek mali yapısını yeniden dengelediğini göstermektedir. 2024 yılında ise Şirket'in daha az borçlanma ihtiyacı olduğunu göstermektedir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Bölgesi
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. - 761 433 7502 www.seranit.com.tr

138



Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in kısa vadeli diğer borçlar kaleminde; 2022 yılında 2021 yılına göre %65,53 oranında artış gerçekleşerek 353.572.236 TL'den 585.490.696 TL'ye, 2023 yılında 2022 yılına göre %63,95 oranında azalış gerçekleşerek 210.976.618 TL'ye ve 30.09.2024 döneminde 2023 yıl sonuna göre %10,69 oranında azalış göstererek 175.047.738 TL'ye ulaşmıştır.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Şirket'in ilişkili taraflarla olan finansal ilişkilerinde olağan bazı değişiklikler meydana gelmiştir. 2021'den 2022'ye geçişte, bu borçlar yaklaşık %91 oranında artmış ve 286.446.363 TL'den 548.091.920 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ilişkili taraflarla yapılan borç anlaşmalarının artışı, grup içi borçlanmaların çoğalması ya da finansal yapılandırmaların etkisiyle açıklanabilir. Ancak 2023 yıl sonu itibarıyla bu borçlar %75,23 oranında azalmış ve 135.801.835 TL'ye düşmüştür. Bu durum, ilişkili taraflara yapılan ödemelerin tamamlanması veya borçların yapılandırılmasının sona ermesiyle ilişkilendirilmektedir.

30.09.2024 döneminde, Şirket'in grup firmalarından GYY Elektrik Üretim A.Ş.'den 2023 yılında alınan 2.700.000 Euro (95.616.499 TL) tutarındaki döviz borcu adet hesaplanarak faturalandırılmıştır. 2023'te alınan döviz borcu, 2024'te Euro kurundaki artış nedeniyle ilişkili taraflara olan diğer borçlarda bir artışa neden olmuş ve borçlar 161.572.896 TL seviyesine yükselmiştir.

Şirket ortaklarından Avni Çelik'ten 30.381.156 TL ve Ahmet Çelik'ten 3.325.000 TL borç alınmıştır.

2024'ün ilk 9 ayında Mikrons Mikronize Mineral Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 21.345.934 TL ödeme alınmış, bu tutar işlerin sürdürülebilirliği ve olağan faaliyet akışının sağlanması amacıyla işletme sermayesinin ve nakit akışının düzenlenmesi için kullanılmıştır. Bu ödemenin kısa vadede kapatılması nedeniyle adet hesaplanmamıştır.

Ertelenmiş Gelirler

2021 yılında yüksek seviyelerde olan ertelenmiş gelirler, tahsil edilen bedellerin karşılığında hizmet veya ürünlerin henüz sağlanmadığını göstermektedir. 2022 yılında ertelenmiş gelirlerde %57,37 oranında bir düşüş yaşanarak 366.583.762 TL'den 156.295.366 TL'ye gerilemiştir. Bu düşüş, hizmetlerin sağlanması veya ürünlerin teslim edilmesiyle birlikte tahsilatların gelir olarak kaydedilmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında bu düşüş devam etmiş ve ertelenmiş gelirlerde %42,52 oranında bir azalma meydana gelerek 89.846.117 TL'ye düşmüştür; bu azalma, alınan avansların faturalandırılması sonucu ortaya çıkmıştır. Ancak 30.09.2024 dönemi itibarıyla ertelenmiş gelirler %93,22 oranında artış göstererek 173.584.665 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, alınan yeni avansların etkisiyle ilişkilendirilebilir.

2024 yılında ise, grup firması Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. ile yapılan iş anlaşmaları gereği alınan avanslar, ertelenmiş gelirlerdeki artışın başlıca sebeplerindendir. 2024'ün üçüncü çeyreğinde ertelenmiş gelirler yeniden artmış olup, bu artış, yeni tahsilatların yapılmasına karşın ilgili hizmetlerin henüz sağlanmamış olmasından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 2021 yılında 5.443.620.192 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %24 oranında azalarak 4.129.611.731 TL, 2023 yılında 2022 yılına göre yaklaşık %9,45 oranında azalarak 3.739.126.328 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 dönemi itibarıyla, 2023 yıl sonuna göre yaklaşık %19,31 oranında azalarak 3.018.226.553 TL seviyesine gerilemiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en fazla paya sahip kalem uzun vadeli borçlanmalardır. Uzun vadeli borçlanmalar kalemi ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmakta olup, 2021



yılında 4.635.759.562 TL. 2022 yılında %28,58 oranında azalarak 3.310.662.562 TL, 2023 yılında %14,68 oranında azalarak 2.824.531.814 TL ve 30.09.2024 dönemi itibarıyla %25,19 oranında azalarak 2.112.223.070 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde yer alan karşılıklar, İş Kanunu hükümleri uyarınca ayrılan kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2021'de negatif olan özkaynakları, 2023 yılında 2.465.579.549 TL'ye, 30.09.2024 döneminde ise %22,90 oranında artış ile 3.030.373.262 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, sermaye olumlu farkları ve kar/zarar hesaplarının değerlendirilmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2023 yılında elde ettiği kar ile geçmiş yıl zararları azalış göstermiştir. Şirket'in 2021 yılında net dönem zararı varken, satışların ve bununla birlikte faaliyet karının artması ile finansman giderlerinin azalması sonucu dönem karında artışlar gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerindeki dalgalanmalar, borçlanma, karşılık ayırma ve vergi stratejilerindeki değişiklikler ile ilişkili görülmektedir. Uzun vadeli borçlarda yaşanan düşüş, Şirket'in mali yapısını iyileştirme ve borç yükünü azaltma çabalarını yansıtırken, karşılıklarda ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinde yaşanan artışlar, Şirket'in gelecekteki maliyetlere karşı daha hazırlıklı olduğunu göstermektedir.

Uzun Vadeli Borçlar

2021 yılında 4.635.759.562 TL seviyesindeyken, 2022'de 3.310.662.562 TL'ye düşmüş ve bu azalma yaklaşık %28,58 oranında gerçekleşmiştir. Bu borçlar, 2023 yılında 2.824.531.814 TL'ye gerilemiş, 30.09.2024 dönemi itibarıyla ise %25,19 oranında azalarak 2.112.223.070 TL seviyesine inmiştir. Bu düşüşler, Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme planlarını başarıyla uyguladığını veya borçlarını yeniden yapılandırıldığını göstermektedir. Aynı zamanda, Şirket'in uzun vadeli yatırımlarını azaltmış olabileceği veya finansman ihtiyaçlarını daha kısa vadeli borçlanmalarla karşılamaya başlamış olabileceği anlaşılmaktadır.

Diğer Borçlar ve İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar

2021 yılında diğer borçlar 35.992.032 TL iken, 2022'de önemli bir düşüşle 3.445.977 TL'ye gerilemiştir. Ancak, 2023 yılında bu borçlar yeniden artış göstererek 84.799.073 TL'ye çıkmıştır ve 30.09.2024 itibarıyla tamamen sıfırlanmıştır. Bu dalgalanmalar, borçların ödenmesi, yeniden yapılandırılması veya ilişkili taraflarla yapılan borç anlaşmalarının etkisiyle açıklanabilir. 2022 yılındaki düşüş, büyük ölçüde ilişkili olmayan taraflara olan borçların ödenmesiyle ilişkilendirilebilirken, 2023 yılındaki artış, yeni borç anlaşmalarının yapılmış olabileceğine işaret etmektedir.

İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar, 2021 yılında 35.992.032 TL iken, 2022'de aynı seviyede kalmış ve 3.445.977 TL olarak gerçekleşmiştir. Ancak, 2023 yılında 84.799.073 TL'ye yükselmiş ve 30.09.2024 itibarıyla sıfırlanmıştır. Bu durum, Şirket'in borçlarını ödeme veya yapılandırma sürecinde olduğunu göstermektedir.

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 değerlerin 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.

Oranlar	Likidite Oranları			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024

Tic. Sic. No: 278557
Serent Grand Saraylık Sarı ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu T.C. 761 433 7302 www.serent.com.tr

140

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,17	1,07	1,63	1,42
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar- Stoklar) /Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,52	0,45	0,55	0,37
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,05	0,02	0,03	0,01

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.

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 yükümlülüklerinin 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	30.09.2024
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	1,18	1,00	0,70	0,65
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,42	0,46	0,25	0,30
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,76	0,55	0,45	0,35
Özkaynaklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	-0,42	-0,01	1,20	1,14
Özkaynaklar/ Uzun Vadeli Yükümlülükler	-0,23	-0,01	0,66	1,004
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	-0,18	-0,005	0,30	0,35

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
ÖZKAYNAKLAR	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.233.262
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.233.262

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Seramit San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mülhaneleri Y.D. 761 003 7332 www.seranit.com.tr

Dogrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	440.771.221	440.771.221	674.636.966	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.196.114.160	1.221.319.300	2.194.734.433	2.195.913.799
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	154.875.610	232.826.960	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798	31.804.798	31.804.798	31.804.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(2.343.195.063)	(3.160.831.249)	(2.041.141.614)	(735.596.648)
Net Dönem Karı / Zararı	(817.636.186)	1.119.689.635	1.305.544.966	563.614.347

Özkaynaklar: Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2022 yıllarında finansman giderlerinin artmasından dolayı özkaynak toplamı negatif olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 itibarıyla özkaynak toplamı (1.257.265.460 TL), 31.12.2022 itibarıyla ise (34.419.335 TL) olarak kaydedilmiştir. 2023 yılında Şirket'in kredi borçlarının azalmasıyla birlikte finansman giderlerinde de azalma yaşanmış ve özkaynak toplamı 2.465.579.549 TL'ye yükselmiştir. Bunun yanı sıra, 31.12.2023 tarihinde uygulanan enflasyon muhasebesinin etkisiyle oluşan artış neticesinde, 30.09.2024 dönemi itibarıyla özkaynak toplamı 3.030.373.262 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in sermayesi, 26.01.2023 tarihli ve 10756 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlandığı üzere 80.000.000 TL'den 258.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Aynı yıl içerisinde, 25.12.2023 tarihli ve 10986 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlandığı üzere 42.000.000 TL artırılarak 300.000.000 TL'ye ulaşmıştır. Artırılan 42.000.000 TL'nin 38.757.768 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından karşılanmış, kalan 3.242.232 TL'si ise nakden ödenmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

(TL)	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2024
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	1.907.608.517	2.673.209.488	1.127.199.025
Satışların Maliyeti (-)	(1.762.027.957)	(2.409.491.053)	(1.212.844.585)	(1.578.960.969)	(640.711.455)

Tic. Sic. No 278587
Serentit Grant Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binyaka Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mük. Sicil No: 2781 / 03 7302 www.serentit.com.tr

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



(TL)	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2024
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	1.010.287.070	1.512.383.827	694.763.932	1.094.248.519	536.857.689
BRÜT KAR / (ZARAR)	1.010.287.070	1.512.383.827	694.763.932	1.094.248.519	536.857.689
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(296.714.483)	(337.525.899)	(237.826.084)	(373.921.409)	(215.090.014)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(157.248.414)	(155.706.940)	(120.435.706)	(188.473.823)	(133.259.141)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(28.825.149)	(36.189.134)	(31.515.404)	(43.331.057)	(18.197.908)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	610.989.640	599.315.067	500.955.210	603.480.101	417.803.001
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(335.380.844)	(333.497.162)	(348.193.318)	(448.792.764)	(357.180.757)
ESAS FAALİYET KAR (ZARARI)	803.107.820	1.248.779.759	457.748.630	643.209.567	230.932.870
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	(10.748.012)	8.538.063	6.558.068	7.258.245	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.701.893	31.547.657	2.002	11.485.103	4.234.589
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	(196.680.695)	(1.679.109)
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	803.061.701	1.288.865.479	464.308.700	465.272.220	233.488.350
Finansal Gelirler	-	-	-	-	-
Finansal Giderler (-)	(3.625.760.793)	(2.233.415.460)	(1.033.121.089)	(1.573.822.855)	(1.055.719.059)
Parasal Kazanç / Kayıp (-)	2.164.936.043	2.346.429.478	1.643.370.527	2.358.119.020	1.650.961.914
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	(657.763.049)	1.401.879.497	1.074.558.138	1.249.568.385	828.731.205
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(159.873.137)	(282.189.862)	(451.339.194)	55.976.581	(265.116.858)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(3.223.151)	-	-	(4.332.276)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(159.873.137)	(278.966.711)	(451.339.194)	55.976.581	(260.784.582)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347
Ana Ortaklık Payları	(817.636.186)	1.119.689.635	623.218.944	1.305.544.966	563.614.347



Şirket'in 2021 yılında hasılatı 2.772.315.027 TL iken, 2022 yılında %41,5 oranında bir artışla 3.921.874.880 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, iç ve dış piyasalarda yaşanan talep artışı ve Şirket'in satış stratejilerinin etkili olmasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılı, inşaat sektöründe bir toparlanma sürecinin yaşandığı ve artan projelerin Şirket'in gelirlerine olumlu yansıdığı bir dönem olmuştur. 2023 yılında hasılat 2.673.209.488 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, inşaat sektöründeki yavaşlamanın yanı sıra küresel ekonomik belirsizliklerden kaynaklanmaktadır. Yükselen maliyetler ve enflasyon, hem Türkiye'de hem de uluslararası düzeyde inşaat projelerinde bir azalmaya neden olmuş ve bu durum da Şirket'in gelirlerini olumsuz etkilemiştir. 30.09.2024 itibarıyla ise hasılat 1.177.539.035 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu rakam, Şirket'in satışlarının belirgin şekilde düştüğünü ve inşaat sektöründeki durgunluğun gelirler üzerinde ciddi bir baskı oluşturduğunu göstermektedir. Yüksek faiz oranları, artan maliyetler ve inşaat projelerine olan talebin azalması, bu durumun önemli nedenleri arasındadır. Şirket'in bu dönemde daha az satış yapması ve piyasadaki genel durgunluk, gelirlerin azalmasında belirleyici etkenler olmuştur.

2022 yılı öncesi dönemde ise, özellikle 2021 yılında hasılat 2.772.315.027 TL seviyesinde kalmış ve maliyetler daha düşük seviyelerde seyretmiştir. 2021 yılı, Covid-19 pandemisinin etkilerinden çıkılmaya başlandığı ve inşaat sektöründe bir toparlanma sürecinin başladığı bir dönemdir. 2022 yılına kadar olan bu süreçte, genel ekonomik koşullar ve sektörün toparlanma süreci, Şirket'in faaliyetlerinde görece daha stabil bir maliyet yapısına ve kontrollü bir büyümeye yol açmıştır. 2022 yılında ise inşaat projelerine olan talebin artmasıyla birlikte hasılat önemli bir sıçrama yapmıştır.

Inşaat sektöründeki durgunluğun temel sebepleri arasında yüksek faiz oranları, enflasyon ve maliyet artışları yer almaktadır. Özellikle Türkiye'de inşaat sektörü, kredi kullanımıyla finanse edilen bir alan olduğundan, yüksek faiz oranları konut kredisi alımlarını ve ticari projeleri olumsuz etkilemiştir. Ayrıca enflasyon, inşaat malzemelerinin fiyatlarında hızlı bir artışa yol açmış, bu durum projelerin maliyetini yükselterek müteahhitleri ve yatırımcıları yeni projelerden uzaklaştırmıştır.

Küresel ekonomik belirsizlikler de inşaat sektöründe durgunluğa yol açmıştır. Covid-19 pandemisi sonrası toparlanma süreci ve Rusya-Ukrayna savaşı gibi uluslararası gelişmeler, emtia piyasalarını etkilemiş ve inşaat maliyetlerini artırmıştır. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar da Türkiye'de ithal edilen inşaat malzemelerinin maliyetlerini artırarak sektörü zor durumda bırakmıştır. Özellikle dövizdeki artış, müteahhitler ve alıcılar için maliyetleri yükseltmiş, bu da yeni projelerin başlamasını zorlaştırmıştır.

Ayrıca Covid-19 pandemisi sonrası değişen yaşam tarzları, şehir içi projelere olan talebi azaltmış, bu da konut projelerine olan ilgiyi düşürmüştür. İnsanların farklı yaşam alanlarına yönelmesi ve sektörde yeni projelerin azalması da inşaat sektöründeki durgunluğun diğer sebepleri arasında sayılmaktadır.

2021 yılında satışların maliyeti 1.762.027.957 TL seviyesindeyken, 2022 yılında bu tutar %36,7 oranında artarak 2.409.491.053 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, özellikle enflasyon, ham madde fiyatlarındaki yükseliş, enerji maliyetlerindeki artış ve genel ekonomik koşullardan kaynaklanmıştır. Aynı zamanda, Şirket'in satış hacminde yaşanan büyüme de maliyetlerin artmasına katkıda bulunmuştur. 30.09.2023 itibarıyla satışların maliyeti, 1.212.844.585 TL iken, 2023 yılında satışların maliyeti 1.578.960.969 TL olarak gerçekleşmiş, Bu durum, Şirket'in üretim süreçlerinde yaptığı verimlilik artırıcı düzenlemelerden, daha düşük maliyetlerle üretim yapmasından veya ham madde fiyatlarında yaşanan bir gerilemeden kaynaklanmıştır. 30.09.2024 itibarıyla ise maliyetler 640.681.346 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutar, Şirket'in satış hacmindeki azalış ile uyumlu olup, üretim kapasitesinin azaltılması veya



daha uygun maliyetlerle tedarik sağlanması sonucunda ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda ekonomik durgunluğun ve düşük satışların da maliyetlerin azalmasıda etkili olmuştur.

Şirket'in brüt karı 31.12.2021, 31.12.2022, 30.09.2023, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemlerinde sırasıyla 1.010.287.070 TL, 1.512.383.827 TL, 694.763.932 TL, 1.094.248.519 TL ve 536.857.689 TL olarak gerçekleşmiştir. Brüt kar marjları ise %36,4, %38,6, %36,4, %40,9 ve %43,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında artış görülmüş olup, 30.09.2024 döneminde bir önceki yılın dönemine göre yaklaşık %10 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2022 yılından sonra kur ve faiz artışları ile maliyetler yükselmiş, dolayısıyla gider kalemlerinde de artış söz konusu olmuştur. Gider kalemlerinde artış yaşanmasının diğer sebepleri ise yeni şube ve mağaza açılışları ile fuar ve organizasyon harcamalarından kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde genel yönetim giderlerine bakıldığında 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarı ile sınırlı artış gerçekleşmiştir. Bu artışın en önemli nedeni, personel giderlerinde gerçekleşen artıştır. Şirket, bu giderlere ek olarak Ar-Ge çalışmalarına da önemli harcamalar yapmıştır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal tablo dönemlerinin esas faaliyet kar marjı ortalaması %26 oranında gerçekleşmiştir. 2021 yılında dönem zararı gerçekleşmiş olup, 31.12.2022 yılı itibarı ile 1.119.689.635 TL dönem karına ulaşılmıştır. 30.09.2023 döneminde 623.218.944 TL dönem net karı, 31.12.2023 yılına bakıldığında ise 1.305.544.966 TL'ye çıkmıştır. 30.09.2024 itibarı ile dönem net karı 563.614.347 TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden gelirler kalemleri önceki dönemler ile karşılaştırıldığında, 31.12.2022 yılı önceki döneme göre %2 oranında azalış, 2023 yılı önceki döneme göre %1 artış göstermiş olup stabil seyretmiştir. Esas faaliyetlerden giderler hesabı ise 31.12.2022 yılı önceki döneme göre %1 oranında azalış göstermiş olup, 2023 yılı ise önceki döneme göre %35 artış göstermiştir. Bu artışın nedeni ise reeskont ve döviz kurlarındaki artışlardan kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde 30.09.2024 dönemindeki artışların nedenleri de döviz kurları ve reeskont oranlarındaki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman giderlerinde; 31.12.2022 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık %38, 31.12.2023 yılında bir önceki yıla göre %30 azalış ve 30.09.2024 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre benzer seviyelerde gerçekleşmiştir. Şirket, döviz kredilerini ödedikçe finansman giderlerindeki kur farkları etkisi azalmış, dolayısıyla finansman giderlerinde de azalma gerçekleşmiştir.

Şirket'in gelir tablosunda yer alan parasal kayıp / kazanç kaleminde gerçekleşen artış, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar, özkaynak gibi kalemlere enflasyon muhasebesi uygulanmasından kaynaklanmaktadır.

Parasal Kazanç / Kayıp kalemi 2022 yılında önceki döneme göre %8 oranında artmış, 2023 yılında önceki döneme göre %0,5 oranında artış, 30.09.2024 döneminde ise önceki döneme göre %10 oranında azalış göstermiştir. Parasal Kazanç / Kayıp kalemi, enflasyon oranlarına bağlı olarak Şirket'in özellikle stokları, maddi duran varlıkları ve sermaye kalemleri gibi faktörlerden etkilenmektedir.

Şirket, elinde bulundurduğu Arı Finansal'daki hisselerini 30 Aralık 2023 tarihinde Fatma Zerrin KIVANÇ'a devretmiştir. Bu devir işleminden dolayı 31.12.2023 finansal tablolarında (180.574.298 TL) iştirak satış zararı kaydedilmiştir.

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



(TL)	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2023- 30.09.2023	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2024- 30.09.2024
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	1.907.608.517	2.673.209.488	1.177.539.035
Satışların Maliyeti (-)	(1.762.027.957)	(2.409.491.053)	(1.212.844.585)	(1.578.960.969)	(640.681.346)
Brüt Kar / (Zarar)	1.010.287.070	1.512.383.827	694.763.932	1.094.248.519	536.857.689

Şirket'in 31.12.2022 yılı hasılatında 31.12.2021 yılına göre yaklaşık %41 oranında artış yaşanmıştır. 31.12.2023 yılında ise ekonomideki daralmadan kaynaklı olarak inşaat sektöründeki gerileme ile seramik satışlarında azalış gerçekleşmiştir. 31.12.2023 yılında hasılat bir önceki yıla göre %32 oranında ve satışların maliyeti ise %34 oranında azalmıştır. 30.09.2024 döneminde hasılat bir önceki yılın aynı dönemine göre %38 oranında ve satışların maliyeti %47 oranında azalmıştır. Gelirlerdeki düşüş, inşaat sektöründeki daralma ve genel ekonomik koşullardan kaynaklanmaktadır. İnşaat sektöründe yaşanan yavaşlama, seramik ürünlerine olan talebi doğrudan etkilemiş, bu da satışların azalmasına yol açmıştır. Ayrıca, enflasyon, artan faiz oranları ve tüketici harcamalarındaki azalma gibi faktörler, hem bireylerin hem de şirketlerin satın alma gücünü düşürerek talep daralmasına neden olmuştur. Verilerde görülen satış maliyetlerindeki düşüş ise, Şirket'in üretim ve tedarik zinciri stratejilerini bu daralmaya göre uyarladığını göstermektedir. Bu maliyet azaltma stratejileri kârlılığı korumaya yardımcı olsa da, genel pazar faaliyetlerinin kütüldüğüne işaret etmektedir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla 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 30.09.2024'teki durumuna göre önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir. Şirket'in faaliyetleri kredi riski, likidite riski, kur riski ve faiz oranı riskine maruz kalabilmektedir. Söz konusu risklerin gerçekleşme durumuna göre Şirket faaliyetleri olumlu ya da olumsuz yönde etkilenebilmektedir. Bu risklere ilişkin detaylı bilgiye işbu İzahnamenin 5 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla borçluluk durumuna aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Borçluluk Durumu (30.09.2024)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	2.648.801.160
Garantili	-
Teminatlı	2.648.801.160
Garantisiz/Teminatsız	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	3.018.226.553
Garantili	-
Teminatlı	3.018.226.553
Garantisiz/Teminatsız	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	5.667.027.713
Özkaynaklar	3.030.373.262
Ödenmiş Sermaye	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.195.913.799



Borçluluk Durumu (30.09.2024)	Tutar (TL)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(735.596.648)
Net Dönem Kar/(Zararı)	563.614.347
TOPLAM KAYNAKLAR	8.697.400.975
Net Borçluluk Durumu (30.09.2024)	3.838.216.562
A. Nakit	-
B. Nakit ve Nakit Benzerleri	25.047.936
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	25.047.936
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	755.268.059
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	970.725.433
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.725.993.492
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	1.700.945.556
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	2.112.223.070
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	2.112.223.070
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	3.813.168.626

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE				
TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.473.528	403.982.910	150.670.624	755.268.059
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Ticari Borçlar	503.693.310	623.138.324	499.353.449	519.161.778
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	501.604.950	617.904.832	473.497.270	497.754.399
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	2.088.360	5.233.492	25.856.179	21.407.379
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25.765.729	32.120.712	36.962.250	39.556.266
Diğer Borçlar	353.572.236	585.490.696	210.976.618	175.047.738
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	67.125.873	37.398.776	75.174.783	13.474.842
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	286.446.363	548.091.920	135.801.835	161.572.896
Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	89.846.117	173.584.665
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	83.836.823	150.930.886
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	6.009.294	22.653.779
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.179.050	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.232.024	14.142.139	19.516.042	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.878	59.086	1.420.076	-

Tic. Sic. No 278557
Seranet Güneş Seramik San ve Tic. A.Ş.
Müseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278557 V.D. 761 003 7302 www.seranet.com.tr

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE				
TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10.219.146	14.083.053	18.095.966	15.457.221
Toplam	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.635.759.562	3.310.662.562	2.824.531.814	2.112.223.070
Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	81.427.777	85.413.944	118.212.180	125.977.767
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	4.537.612	2.091.122	4.249.707	3.127.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	76.890.165	83.322.822	113.962.473	122.849.770
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	690.440.821	730.089.248	711.583.261	780.025.716
Toplam	5.443.620.192	4.129.611.731	3.739.126.328	3.018.226.553
ÖZKAYNAKLAR	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.262
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	440.771.221	440.771.221	674.636.966	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.196.114.160	1.221.319.300	2.194.734.433	2.195.913.799
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	154.875.610	232.826.960	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798	31.804.798	31.804.798	31.804.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(2.343.195.063)	(3.160.831.249)	(2.041.141.614)	(735.596.648)
Net Dönem Karı / Zararı	(817.636.186)	1.119.689.635	1.305.544.966	563.614.347
TOPLAM KAYNAKLAR (TL)	7.182.743.003	7.551.720.055	8.253.669.981	8.697.400.975

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar:

Şirket'in kısa vadeli yabancı kaynakları 31.12.2021 tarihinde 2.996.388.271 TL iken, 31.12.2022 tarihinde bir önceki yıla göre %15 oranında artış ile 3.456.527.659 TL, 31.12.2023 tarihinde 2022 yılına göre %41 oranında azalış ile 2.048.964.104 TL, 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %29 oranında artış ile 2.648.801.160 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dalgalanmaların ana sebebi, son yıllarda Şirket'in banka kredilerini azaltması ve mevcut borçların daha uzun vadeye yayılmasıdır.

Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar:

Uzun vadeli yabancı kaynaklar 31.12.2021 tarihinde 5.443.620.192 TL iken, 31.12.2022 tarihinde bir önceki yıla göre %24 oranında azalış ile 4.129.611.731 TL, 31.12.2023 tarihinde, bir önceki yıla göre %9 oranında azalış ile 3.739.126.328 TL, 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %19 oranında azalarak 3.018.226.553 TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli borçlanma, 31.12.2021 tarihinde 4.635.759.562 TL iken, 31.12.2022 tarihinde %28 oranında azalış ile 3.310.662.562 TL, 31.12.2023 tarihinde ise yaklaşık %15 oranında azalış ile 2.824.531.814 TL, 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %25 oranında azalış göstererek 2.112.223.070 TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllar itibarı ile uzun vadeli borçların azalma sebebi finansal dönemler itibarı ile banka kredilerinin azalmasıdır.

Fon Kaynaklarının Dağılımı:



İbraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarına bakıldığında, toplam borcun 31.12.2021 tarihinde %65'inin uzun vadeli, %35'inin ise kısa vadeli kredilerden kaynaklandığı görülmektedir. Bu oran 31.12.2022 tarihinde uzun vadeli %54, kısa vadeli %46, 31.12.2023 tarihinde ise uzun vadeli krediler %65 iken kısa vadeli kredi borçları %35 olmuştur. 30.09.2024 tarihli finansal tablolarda ise bu oranın %53'ünün uzun vadeli, %47'sinin 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.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Krediler	166.473.528	403.982.910	150.620.623	741.215.588
Diğer Finansal Borçlar	-	-	50.001	14.052.471
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	166.473.528	403.982.910	150.670.624	755.268.059
Krediler	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Krediler	4.635.603.528	3.310.662.562	2.818.600.366	2.112.223.070
Diğer Finansal Borçlar	156.034	-	5.931.448	-
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	4.635.759.562	3.310.662.562	2.824.531.814	2.112.223.070
Finansal Borçlar Toplamı	6.372.300.772	5.354.823.934	4.016.841.442	3.838.216.562

a. Finansal borçlara ilişkin vadeler aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
1-3 Ay	922.047.017	527.287.518	529.838.307	289.636.455
4-12 Ay	814.494.193	1.516.873.854	662.471.321	1.436.357.037
1-5 Yıl	2.986.574.769	2.682.760.719	2.706.506.864	2.054.834.585
5 Yılden Uzun	1.649.184.793	627.901.843	118.024.950	57.388.485
Toplam	6.372.300.772	5.354.823.934	4.016.841.442	3.838.216.562

b. Finansal Borçların para birimini cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2021			
Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Borçlar	4.259.721.215	4.259.721.215	16,50%
USD Finansal Borçlar	6.592.851	120.472.589	5,84%
EURO Finansal Borçlar	96.784.837	1.992.106.968	4,61%
Toplam		6.372.300.772	

31.12.2022			
Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)

serenit
Tic. Sic. No: 278557
Serenit Grant Serenit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Meydanı Sokak
No: 1/3 (Kuşatma) SAKARYA
Etiler Mahallesi VD 761 403 7.30/ www.serenit.com.tr

149

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TL Finansal Borçlar	3.667.897.087	3.667.897.087	11-18%, - 17,50 %
EURO Finansal Borçlar	61.407.639	1.686.926.847	3,45% - 7,86%
Toplam		5.354.823.934	

31.12.2023			
Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Borçlar	2.177.990.352	2.177.990.352	%18-30 - % 44,72-52
EURO Finansal Borçlar	41.476.508	1.838.851.090	%4,5 - % 9,5
Toplam		4.016.841.442	

30.09.2024			
Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ort. Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Borçlar	2.603.059.174	2.603.059.174	11-18% - 17,50%
EURO Finansal Borçlar	32.299.972	1.235.157.388	3,45% - 7,86%
Toplam		3.838.216.562	

Şirket'in kullanmış olduğu krediler ile ilgili olarak gayrimenkulleri üzerinde 31.12.2021 itibarıyla 1.703.707.556 TL, 31.12.2022 itibarıyla 2.254.176.940 TL, 31.12.2023 itibarıyla 3.409.715.914 TL ve 30.09.2024 itibarıyla 5.546.395.097 TL ipotek bulunmaktadır. Şirket'in kredilerine ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2023	30.09.2024
Dönem Başı Finansal Borçlar	5.546.043.146	6.372.300.772	5.354.823.934	5.354.823.934	4.016.841.442
Alınan Finansal Borçlar	1.223.740.355	1.439.834.216	785.087.215	1.056.015.612	1.253.270.973
Anapara Ödemeleri (-)	(3.080.048)	(1.729.712.328)	(1.728.584.549)	(2.036.535.848)	(662.728.816)
Faiz Ödemeleri (-)	(394.402.681)	(727.598.726)	(193.308.704)	(357.462.256)	(769.167.037)
Dönem Sonu Finansal Borçlar	6.372.300.772	5.354.823.934	4.218.017.896	4.016.841.442	3.838.216.562

11.2.Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Dönemler itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kasa	465.443	666.998	365.683	500.672
Banka	82.321.591	33.952.484	45.410.462	17.150.003
Vadesiz Mevduat	82.321.591	33.952.484	45.396.717	
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)	-	-	13.745	

seranıt
Tic. Sic. No 278557
Seranıt Çevre Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bakkara Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D - 761 003 7302 www.seranit.com.tr

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı POS) hesabı)	75.124.667	17.269.483	15.512.285	7.397.261
Toplam	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936

Dönemler itibarıyla nakit ve nakit benzerleri içerisinde vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
1-30 gün	-	-	13.745	26.123
Toplam (TL)	-	-	13.745	26.123

Nakit akım tablosunda, nakit ve nakit benzerleri içerisinde blokeli mevduat bulunmamaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Nakit ve nakit benzerleri	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936
Blokeli Mevduatlar (-)	-	-	-	-
Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	157.911.701	51.888.965	61.288.430	25.047.936

İhraççının dönem başlarındaki nakit durumuna bakıldığında, 31.12.2021'de 157.911.701 TL, 31.12.2022 tarihinde 51.888.965 TL, 31.12.2023'te ise 61.288.430 TL olduğu görülmektedir. Bu rakam, 30.09.2024 itibarıyla 25.047.936 TL olarak kaydedilmiştir. 30.09.2024 dönem sonu nakit durumuna bakıldığı zaman ise 500.672 TL ile dönem başına göre bir azalış olduğu görülmektedir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

İhraççı'nın fon kaynakları özellikle 2021 ve 2022 yıllarında kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Bu durum finansal raporlarda görüldüğü üzere, 31.12.2023 itibarıyla 31.12.2022'ye göre %39 düşüş göstermiştir. Şirket geçmişte dövizli krediler kullanmıştır. Dövizdeki aşırı dalgalanmalar ile birlikte, son yıllarda borçluluk oranı artmıştır; fakat Şirket'in nakit yaratma kabiliyeti göz önüne alındığında bugüne kadar kredilerinde herhangi bir sorun yaşamadan ödemelerini gerçekleştirmiş bulunmaktadır. Son yıllarda bazı krediler TL'ye döndürülerek kur yükü hafifletilmiştir. Bu duruma bağlı olarak ayrıca kur riski de bertaraf edilmiştir.

Gelir tablosundan görüldüğü üzere finansman gelir gider öncesi faaliyet karı bulunmaktadır. Bu esas faaliyet karı ile birlikte oluşan EBITDA ile ileriye dönük kredilerin kapatılması planlanmaktadır. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra, halka arz gelirinin bir kısmı da kredilerin ödenmesinde kullanılacaktır. 30.09.2024 finansal tablolarını bazı değerlendirildiğinde, bir önceki yıla göre yaklaşık %9 azaldığı görülmektedir. Finansal tablolarda görüldüğü üzere borçlanma rakamlarının toplam kaynakların içindeki payı 2021 yılında %87, 2022 yılında %71 seviyesinde iken, 2023 yılında bu oran %52'ye kadar düşüş göstermiştir. 30.09.2024 tarihinde ise bu oranın %50'ye kadar düştüğü görülmektedir.

31.12.2023 finansal dönemi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %25'lik kısmı kısa vadeli yükümlülüklerden, %45'lik kısmı uzun vadeli yükümlülüklerden ve kalan %30'luk kısmı özkaynaklardan oluşmaktadır. Bu oranlar, 30.09.2024 finansal raporlarında ise %30 kısa vadeli, %35 uzun vadeli yükümlülükler ve %35 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 giderlerini ödeme gücü bulunmaktadır. İhraççının borçlanma ihtiyacı finansal dönemler itibarı ile giderek azalmıştır. 31.12.2023 itibarı

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 (Akademi) STAMBUK
B. Mahallesi V.D. 761 403 T.A. www.seranit.com.tr

151

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 İzahname'nin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir.

30.09.2024 itibarıyla İhraççı'nın dönen varlık toplamı 3.768.479.533 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 2.648.801.160 TL olup, net işletme sermayesi 1.119.678.373 TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönen Varlıklar	3.515.816.114	3.688.703.006	3.354.438.664	3.768.479.533
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.996.388.271	3.456.527.659	2.048.964.104	2.648.801.160
Net İşletme Sermayesi	519.427.843	232.175.347	1.305.474.560	1.119.678.373

İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

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

Dönemler itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektubu	TL	265.909.644	265.909.644	375.994.387	375.994.387
Alınan İpotek	TL	335.524.901	335.524.901	263.463.834	263.463.834
Toplam Alınan Teminatlar ve İpotekler			601.434.545	639.458.221	639.458.221
Verilen Teminat Mektubu	TL	566.705.721	566.705.721	347.223.764	347.223.764
Verilen İpotek	TL	1.137.001.835	1.137.001.835	1.906.953.176	1.906.953.176
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler			1.703.707.556	2.254.176.940	2.254.176.940

Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek (TRI) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Çiğdem Sokakı San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükaddele V.D. 761 033 7302 www.seranit.com.tr



Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilmiş Olan Tri'lerin Toplam Tutarı	1.703.707.556	2.254.176.940	3.409.715.914	5.546.395.097
TOPLAM (TL)	1.703.707.556	2.254.176.940	3.409.715.914	5.546.395.097

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, Şirket'in 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.

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 itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Şirket, 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 yayınlanmıştır. 3 adet patent başvurusu gerçekleştirilmiştir. Şirket'in Ar-Ge Merkezi ve Tasarım merkezinde görev alan araştırmacıların çalışması ile Şirket adına yayınlanmıştır. Şirket'in bazı çalışmaları ise işbirliği içerisinde olduğu Eskişehir Teknik Üniversitesi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi ve Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi ile ortak çalışması ile yapılmıştır.

Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hilmiye Dışkara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. - 781 - 43 730 / www.seranit.com.tr

153

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in bu çalışmaları kapsamında ürettiği "Aquanit Porselen Duş Karosu" ve "Seravista Merdiven Basamakları" ürünleri bulunmaktadır. Ürünlerle ilişkin çalışmalar ve ödemeler büyük ölçüde şirket özkaynaklarından sağlanmış, ancak bazı dönemlerde teknolojik gelişimleri hızlandırmak için banka kredileri de kullanılmıştır.

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

Şirket'in 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 yapması planlanmaktadır.

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 çıkmaktadır²⁸. 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 gözlemlenmektedir²⁹. 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 yaratabilmektedir³⁰.

²⁸ Ceramic World Review. (2022). Küresel Seramik Karo Üretimi ve Tüketimi

²⁹ International Trade Administration. (2023). ABD Karo ve Taş Pazarı Raporu.

³⁰ World Bank. (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grunt Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hacıyevli İşyeri Sokakı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükellefi V.D. : 761 403 7362 www.seranit.com.tr



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 korunabilir³¹. 2022 yılında yaşanan yüksek enflasyon kaynaklı talep daralması, üretimlerde değişimlere yol açmıştır³². 2022'nin son çeyreğindeki yavaşlama, ekonomik durgunluk ile ilgilidir³³. Rusya-Ukrayna savaşı ve doğalgaz fiyatlarındaki artışlar, seramik karo sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir³⁴.

2023 yılında gerçekleşen ve 11 ili etkileyen 6 Şubat depremi sonrası bölgede büyük bir barınma ihtiyacı doğmuş ve inşaat sektöründe bir genişleme ortaya çıkmıştır³⁵. Kentsel Dönüşüm projeleri ile yenileme pazarı hızla ivme kazanmaktadır³⁶. Ancak, projelerin zamanında tamamlanamaması, gelirlerin gecikmesine yol açabilmektedir.

Stoklar ve Tedarik Zinciri

Tedarik zincirinde yaşanan aksaklıkları minimuma indirmek amacıyla daha etkili stok yönetim sistemleri geliştirilmektedir³⁷. "Just-in-time" (JIT) üretim stratejileri, stok maliyetlerini düşürmekte ve nakit akışını iyileştirmektedir. Ancak, JIT stratejileri, tedarik zincirindeki ani değişiklikler karşısında kırılgandır³⁸.

Kil ve feldispat gibi ham maddelerin fiyatlarındaki dalgalanmalar, stok yönetimini ve maliyetleri doğrudan etkilemektedir. Alternatif ham madde kaynaklarının bulunması, tedarik zincirindeki bağımlılığı azaltabilir³⁹.

Maliyetler

Seramik karo üretimi enerji yoğun bir süreçtir ve enerji maliyetlerindeki dalgalanmalar üretim maliyetlerini önemli ölçüde etkilemektedir⁴⁰. 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 destekler⁴¹.

Satış Fiyatları

Pazarın doygunluğa ulaşması ve üretim kapasitesinin artması nedeniyle fiyat rekabeti artmaktadır. Bu durum, üreticilerin maliyetleri düşürme ve verimliliği artırma çabalarını tetiklemektedir⁴². Ancak, yoğun fiyat rekabeti, kâr marjlarını düşürebilir.

³¹ Federal Reserve. (2023). The Impact of High Inflation and Interest Rates on the U.S. Construction Market.

³² Eurostat. (2023). Economic Indicators for the European Construction Sector.

³³ World Bank. (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.

³⁴ World Bank. (2022). Rusya-Ukrayna Çatışmasının Küresel Enerji Piyasalarına Etkisi.

³⁵ Turkish Disaster and Emergency Management Authority. (2023). Post-Earthquake Recovery and Reconstruction Report.

³⁶ Republic of Turkey Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change. (2023). Urban Transformation Projects Report.

³⁷ Chen, J. (2020). Just-in-time (JIT) production: The benefits and challenges. *Journal of Supply Chain Management*, 56(4), 24-37.

³⁸ Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. *International Journal of Production Economics*, 134(2), 178-190.

³⁹ Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. *International Journal of Production Economics*, 134(2), 178-190.

⁴⁰ World Bank. (2022). Rusya-Ukrayna Çatışmasının Küresel Enerji Piyasalarına Etkisi.

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 China National Building Materials Group Corporation. (2023). Construction Industry Report.



Yüksek kaliteli, tasarım odaklı ürünlere olan talep artmaktadır. Bu segmentteki ürünler, standart ürünlere kıyasla daha yüksek fiyatlarla satılmaktadır ve kâr marjlarını artırmaktadır⁴³.

Döviz kurları, ticaret politikaları ve küresel ekonomik dalgalanmalar, seramik karo satış fiyatlarını doğrudan etkilemektedir⁴⁴. 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 etkilemektedir⁴⁵. 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-dumping vergilerinin 2024 yılı içerisinde sonuçlanması beklenmektedir⁴⁶. 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 potansiyelini tehdit etmektedir⁴⁷. Ancak, Irak'ta büyüme ve Azerbaycan'da ciddi bir ekonomik kalkınma politikası gözlemlenmektedir⁴⁸. Özellikle Türkiye ile iyi ilişkiler ve Karabağ'ın tekrar kurtarılması neticesinde yeniden iskan hamleleri yapılmaktadır. Bu bölgelerde büyük bir satış potansiyeli görülmektedir.

Şirket'in 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 Türkiye 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 hedeflenmektedir⁴⁹. 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 edebilmesini 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 sunmaktadır⁵⁰.

⁴³ Ceramic World Review, (2022). Küresel Seramik Karo Üretimi ve Tüketimi.

⁴⁴ World Bank, (2023). Economic and Political Stability in the Middle East.

⁴⁵ European Central Bank, (2023). Inflation and Interest Rates in Europe.

⁴⁶ U.S. International Trade Commission, (2023). Anti-Dumping Duties on Indian Ceramic Products.

⁴⁷ Middle East Economic Digest, (2023). Market Developments in the Middle East.

⁴⁸ Azernews, (2023). Economic Development in Azerbaijan.

⁴⁹ Gulf Business, (2023). Economic and Market Analysis for the Gulf Region.

⁵⁰ 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.



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 itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

15

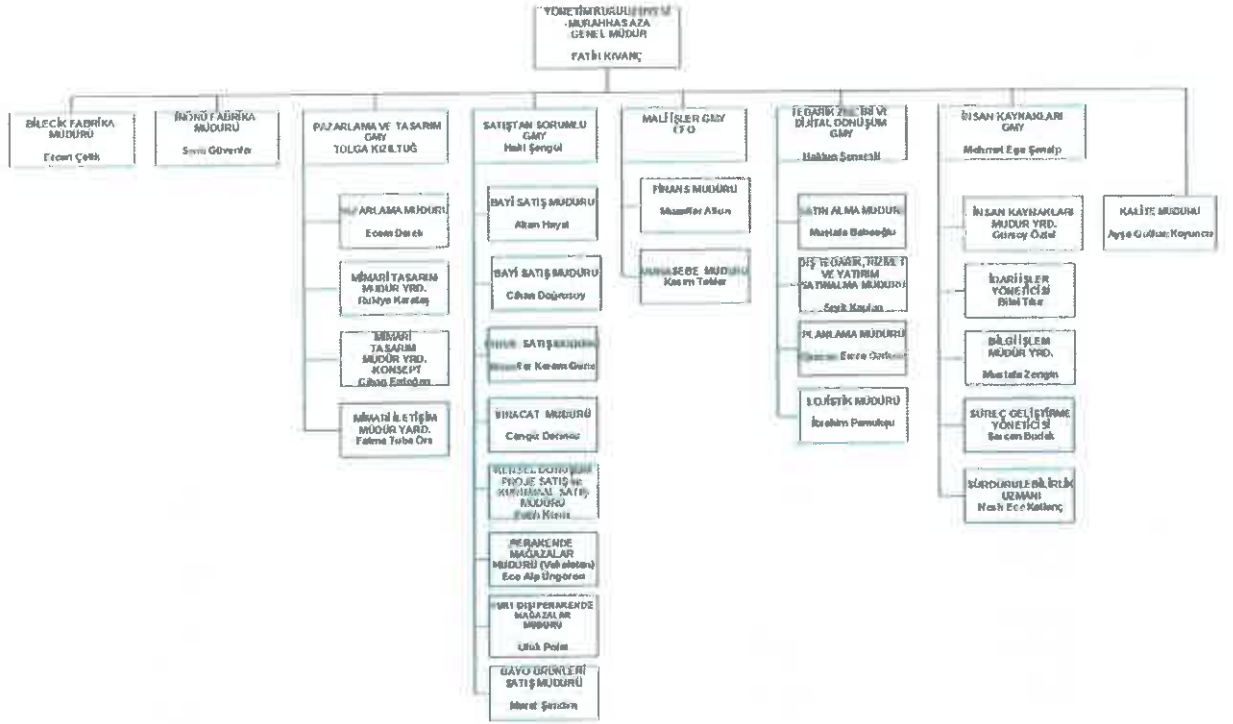


Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması: 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 6 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 6 ay	4.599.501	1,53
Fatih Kırvanç	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 6 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 6 ay	-	-

Tic. Sic. No: 278551
Serafin Grup Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mülkiyet Y.D. - 761 403 7302 www.serafin.com.tr

158

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
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 6 ay	-	-

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	İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	Kütahya yolu4.km İnönü/Eskişehir	İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler 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:

Ahmet Çelik, Avni Çelik'in amcasının oğludur. 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:

Yönetim Kurulu Üyeleri

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 Avni 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 Avni Çelik, 10'u aşkın şirketten meydana gelen Sinpaş Holding'in kuruluşuna liderlik etmiştir. Sinpaş Holding bünyesinde bugün Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, 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 mütevellî heyeti üyeliği de yapmaktadır.

Ahmet Çelik – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi 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 İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Ardından Kuzey Karolina Üniversitesi'nde İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 1997 yılından itibaren Kıvanç Tekstil Şirket'i'nde Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Fatih Kıvanç, 2007 yılından bu yana, Boğaziçi Vakfı ve Darıca Eğitim ve Kültür Vakfı'nda Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İş Adamları, Türkiye Giyim Sanayicileri 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Özyakara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D - 761 403 7302 www.seranit.com.tr

160

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Başkanı'dır.

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 Üyelğine seçildi ve Yükseköğretim Kurulu Üyeligi'ne atandı. 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 Üyeligi; 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 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 yılları 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 2021 – 2022 yılları arasında Koç Üniversite'sinde 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.

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Global Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hisseyi Etiler Sokak
No: 1/3 Dikilitaş/İSTANBUL
Etiler Mh. 761 432 7332 www.seranit.com.tr

161

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Mehmet Ege Şenalp – İK 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 Vekili, 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 İK. 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; Sena Tekstil'de Üretim Mühendisi (1996) pozisyonlarında bulunmuştur. Toprak Seramik Eskişehir Karo Fabrikası'nda Üretim Mühendisi (1997) pozisyonlarında, Üretim Şefi (1997 – 2004), Üretim Müdürü (2004 – 2009); Uşak Seramik'te Üretim Müdürü (2009-2010) 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 İşler 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. Şirket'te 1996 ile 2000 yılları arasında personel ve idari işler şefi pozisyonunda çalışmaya başlamıştır. 2001 yılından 2020 yılına kadar Bilecik fabrikası mali ve idari işler müdürü olarak çalışmıştır. 2020'den itibaren ise Şirket'in hem Bilecik hem Eskişehir fabrikalarının mali ve idari işler 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
Ayni 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.

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hisseyin Borsaya Göre
No: 103 (İstanbul/İSTANBUL)
İl Müfessirler V.D. - 761 - 03 7332 www.seranit.com.tr

162

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 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.
	GYE 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.
	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
	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.
	Yapımcı 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.
	GYE 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.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.

Ahmet ÇELİK



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 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.
	Anı Finansal 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.
	GYE 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.
	İnterter 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.

seranit
Tic. Sic. No: 270557
Seranit Garant Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykurt Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgiye Kaldırma YD: 761 033 7302 www.seranit.com.tr

164

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.
	Batu Ege GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Şirket'in yönetiminde 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 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.

seranit
Tic. Sic. No: 270557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet Y.D. 761 033 7302 www.seranit.com.tr

165



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 itibarıyla 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:

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ücretler ve diğer faydalar	1.772.491,15	2.795.936,08	7.007.155,41	6.759.577,25

Yıllık Yapılan Ücret Ödemeleri				
Ödeme Açıklaması (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Yöneticilere Ödenen Brüt Ücretler	1.612.954,92	2.671.879,92	5.791.794,18	5.928.565,59

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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 6 ay görev süresi kalmıştır.



YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
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 6 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 6 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 6 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 6 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 alınmıncaya dek
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 alınmıncaya dek
Ercan Çelik	Bilecik Fabrika Müdürü	• Bilecik Fabrika Müdürü	08.09.1997 tarihinden itibaren aksi karar alınmıncaya dek
Sami Güvenler	İnönü Fabrika Müdürü	• İnönü Fabrika Müdürü	01.09.2010 tarihinden itibaren aksi karar alınmıncaya dek
Rujdi Şentürk	Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	• Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	19.10.1996 tarihinden itibaren aksi karar alınmıncaya dek

serenit
Tic. Sic. No 278557
Serenit Grup Satış ve Tic. A.Ş.
Mısırca Bulvarı No: 101 (İstanbul)
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No 278557

167



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla 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'un 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 Şirket'in 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 Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu 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 Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye dđştürebilecek 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 uygulanması 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 yükümlülüklerle 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 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 özeleştir 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 dağıtım 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. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

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 itibarı 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 dağıtılabılır.

Bağış ve Yardım Politikası

seranit
Tic. Sic. No: 278527
Seranit Grubu Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 13 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 761 003 7307 www.seranit.com.tr

170



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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'nci 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, SPK'nın 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.

Şirket'in 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.
- 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.
- SPK'n 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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri V.D. : 781 423 7302 www.seranit.com.tr

171

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İlişkileri 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 itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31.12.2021 yıl sonu itibarıyla 761, 31.12.2022 yıl sonu itibarıyla 785 ve 31.12.2023 yıl sonu itibarıyla 600 ve 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla 607 çalışanı bulunmaktadır. Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 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	30.09.2024
Marmara	405	425	314	379
İç Anadolu	341	346	273	214
Ege	7	6	6	7
Akdeniz	8	8	7	7
TOPLAM	761	785	600	607

Şirket'in çalışan sayısında 2023 yılında azalma meydana gelmiş olup, söz konusu azalışın sebebi Şirket'in finansal durumu nedeniyle Yönetim Kurulu Kararı ile personel çıkarmalarının gerçekleşmesidir.

Şirket'in toplam çalışanlarının, Şirket'in merkez ve şubeleri bazındaki kırılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Şirket'in Merkez ve Şubeleri	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Şirket	83	97	90	94
Adana Şubesi	8	8	7	7
Bilecik Tesisi	316	313	204	265
Bilecik İkinci Şubesi	1	1	1	1
Bostancı Şubesi	5	12	17	15
Bursa Şubesi*	0	0	0	1
İnönü Tesisi	341	346	273	214
İzmir Şubesi	7	6	6	7
Maslak Şubesi	0	2	2	3
TOPLAM	761	785	600	607

(*) Her ne kadar işbu İzahname tarihi itibarıyla ilgili şubeden Şirket faaliyetleri devam ediyor olsa da; Şirket'in ticari takdiri doğrultusunda ilgili şubeye ilişkin olarak akdedilen "işletme devri sözleşmesi" uyarınca anılan bu şubenin Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdindeki terkin işlemleri devam etmektedir.

31.12.2023; toplam 600 çalışanın 413'ü mavi yakalı ve 187'si beyaz yakalı ve 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla toplam 607 çalışanın 409'u mavi yakalı ve 198'u beyaz yakalıdır. Şirket'in 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla toplam çalışanın 415'i mavi yakalı ve 192'si 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 ihraççı'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 ihraççının 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 itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

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.

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		Son Durum İtibarıyla		09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla	
	(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
Siopaş 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 tenin 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		Son Durum İtibarıyla		04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Fatma Zerrin Kıvanç	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
GYE Elektrik Üretim A.Ş. (**)	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
İnterfer 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
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 Şirket'in sermayesinde 530.050 TL değerinde toplam 530.050 adet paya sahiptir.

(**)GYE Elektrik Üretim A.Ş.'nin toplam çıkarılmış sermayesi 14.400.000 TL değerinde olup Avni Çelik ilgili Şirket'in 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, Sinpaş Yapı Endüstri'nin ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Tablo 3: Sinpaş Yapı Endüstri 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		Son Durum		25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum	
	(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 Anonim Şirketi	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42
TOPLAM	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Sanayi ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mühürü v.d. 761 403 7302 www.seranit.com.tr

174



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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		Son Durum		09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum	
	(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

(*) İhraççı'nın sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahipliği yapısını gösterir işbu tablo içerisinde "diğer" olarak ifade edilen pay sahiplerinden hiçbiri İhraççı'nın sermayesinde tek başına yüzde beş ve üzeri pay sahibi / oy hakkı sahibi değildir.

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.

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 değerinde 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 arı 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, Şirket'in 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:

seranit
Tic. Sic. No: 278561
Sermaye Grubu Sermaye San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci No: 781 433 7301 www.seranit.com.tr

175



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



"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

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'sine sahiptir. Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, doğrudan Şirket sermayesinin %58,92'sine 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 kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.



- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, SPK'n 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:

Ahmet Çelik, Avni Çelik'in amcasının oğludur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023			30.09.2024		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	3.544.376	-	10.621.067	-	-	7.819.404	-	-
Fatma Zerrin Kıvanç	-	-	-	-	-	7.744.040	-	5.700.000	-	-
Boğaziçi Vakfı	3.900.374	-	-	-	4.108.306	-	-	2.153.087	-	600.000
Seraniit Azerbaijan Mehdud Mes.Cem.	-	-	-	-	3.183.914	-	-	47.234.747	-	-
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	-	-	1.351.910	1.460.481	-	-	-	-

Tic. Sic. No: 278551
Sermat Grant Sermatik San ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgiye Erişim: 0212 423 7307 www.sermat.com.tr



	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023			30.09.2024		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	962.963	-	-	-	985.055	-	-	131.233	-	-
Oswe Real Estate GMBH	-	-	-	-	763.907	-	-	656.248	-	1.590.129
İnterşer Dış Tic. Serv. Ve Tur.İşl. A.Ş.	-	-	58.204	-	35.324	-	-	26.000	-	-
Seranit Granit Seramik Gmbh	-	-	-	-	1.128.730	-	-	8.182.177	-	-
Sinpaş Holding A.Ş.	-	-	-	-	3.208	-	59.409	-	-	46.089
Paşabahçe Denizcilik Tur.ve İnş.Tic.İ.İd.Ş. ti.	-	-	-	-	605	-	-	-	-	-
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	1.283.611	-	3.529.232	-	-	-	-	-	-	-
Eyg Proje Ve İnşaat Anonim Şirketi	447.089	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	65.101.296	8.018.851	122.213.846	-	21.826.926	-	-	18.649.660	-
Erciyelek Avukatlık Bürosu	-	-	-	-	-	-	27.172	-	-	-
Fatih Kıvanç	-	-	-	23.937	-	-	-	261.319	-	-
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	2.581.632	-	-
Servet GYO A.Ş.	-	-	-	937.682	-	842.471	-	-	-	-
Toplamı	6.594.037	65.101.296	15.150.663	123.175.465	22.182.026	31.873.918	86.581	74.745.847	19.724.647	2.236.218

Şirket'in ABD, Almanya ve Azerbaycan'da şubeleri mevcuttur bu şube oluşumları için ilgili ülkelerde şirket kurmak gerekmektedir. Bu nedenle Şirket'in ABD'de 02.01.2021'den beri kurulu olan Seranit USA LLC, Almanya'da 16.03.2023 tarihinden beri kurulu olan Seranit Granit Seramik GmbH ve Azerbaycan'da 19 Eylül 2023'den beri kurulu olan Seranit Azerbaycan MMC şubeleri mevcuttur.

Seranit USA LLC : Gayrifaaldir.

Seranit Granit Seramik GmbH : 101.736 Euro (31.12.2023 Aktif büyüklüğü)

Seranit Azerbaycan MMC : 241.324 Manat (31.12.2023 Aktif büyüklüğü)

Bu işletmeler, Seranit'in (ana şirket) her ne kadar Şubesi olarak görünse de şirket olarak kuruldukları için ayrı carilerde takip edilmişlerdir. Ayrıca konsolidasyon açısından değerlendirildiğinde şu an finansal tabloları önemli ölçüde etkilemeyen işletmelerdir.

seranit
Tic. Sic. No 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bektaş Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. - TEL : 03 7302 www.seranit.com.tr

178



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



olduklarından konsolide edilmemiştir. 31.12.2024 tarihli finansal tablolarda durum yeniden değerlendirilecektir. Önemli etkisi ve kontrol gücü mevcut olduğunda şirketler konsolide edilecektir.

-Sinpaş GYO, Sinpaş Grubu bünyesinde faaliyet gösteren bir şirkettir. İlgili ticari alacak firmanın yapmış olduğu inşaat projelerinde seramik ihtiyacı için yapılan satışlardan kaynaklıdır.

-Şirket'in Azerbaycan satış mağazasında müşterilere satmış olduğu ürünlerden kaynaklı ticari alacaklardır.

-Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Fatih Kıvanç'ın şahsi kullanımı için alınmış seramiklerin faturalanmasından kaynaklıdır.

Mikron-S Mik. Min. End. Tic. A.Ş., Sinpaş Grup bünyesindeki şirketlerden biridir. Şirket, Mikron-S Mik. Min. End. Tic. A.Ş. firmasına finansman desteğinde bulunduğu için aralarında ticari olmayan alacak oluşmuştur. Bu alacaklar finansal dönemler içerisinde vadesi geldiğinde tahsil edilmiştir. Alacaklar için adal hesaplaması yapılmış ve yansıtılmıştır. Boğaziçi Vakfı'na yapılan bağış yardımlardan dolayı ticari olmayan alacak olarak gözükmektedir. Prodek firması, Arı Finansal Kiralama şirketindeki hissesini Fatma Zerrin Kıvanç'a satarak devretmiştir. Buna istinaden ticari olmayan bir alacak oluşmuştur.

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023			30.09.2024		
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Peşin Ödenmiş Gelirler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Peşin Ödenmiş Gelirler
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	1.047.804	93.903.482	1.548.263	108.646.979	3.794.124	3.926.002	1.671.430	7.246.479	2.889.733	20.947.386
Sinpaş GYO A.Ş.	-	9.521.195	403.557	-	81.140	-	670.176	157.554	-	1.272.139
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	29.385	-	17.889	2.061.816	10.857	-	-	-	-	-
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	69.158.096	1.940.809	45.765.906	10.277.842	-	-	8.987.655	-	-
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	318.789	-	447.654	-	342.214	6.824.136	584.200	251.887	21.345.934	430.000
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	498.404	-	487.105	-	598.440	-	-	409.895	-	-
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	193.978	-	66.654	-	432	-	-	39.966	-	-
Proline Bilişim Sistemleri Ve Ticaret A.Ş.	-	-	321.561	-	195.155	-	-	143.644	-	-
Servet GYO A.Ş.	-	1.616.118	-	-	-	-	-	-	212.704	-
Oswel Real Estate GMBH	-	-	-	3.445.421	10.555.975	-	-	4.170.299	-	-
Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	-	-	-	-	-	-	5.779	-	-	4.254
Boğaziçi Vakfı	-	-	-	-	-	-	1.971.334	-	-	-
Seranit Granit Seramik Gmbh	-	-	-	-	-	-	1.106.375	-	-	-

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hititlerin Başkenti Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci Y.D. - Tel: 033 7302 www.seranit.com.tr

179

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023			30.09.2024		
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Peşin Ödenmiş Gelirler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Peşin Ödenmiş Gelirler
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	-	119.195.094	-	120.534.342	-	-	103.418.369	-
Halit Serhan Ercivelek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avni Çelik	-	100.020.262	-	253.026.605	-	-	-	-	30.381.156	-
Ahmet Çelik	-	12.227.210	-	15.950.099	-	4.517.355	-	-	3.325.000	-
Toplam	2.088.360	286.446.363	5.233.492	548.091.920	25.856.179	135.801.835	6.009.294	21.407.379	161.572.896	22.653.779

İşbu izahname 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 (makine, teçhizat, araç alım ve satımı) bulunması söz konusudur.

GYE 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'e sağlamış oldukları parasal desteklerden kaynaklıdır.

30.09.2024

Satımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	2.510.221	-	1.380	-	2.511.601
Sinpaş GYO A.Ş.	13.181	-	-	-	13.181
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	427.896	-	35.590	-	463.486
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	43.802	-	997.176	12.777	1.053.755
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	1.492.644	97.335	4.930.137	-	6.520.116
Seranit Azerbaycan Mehdud Mes.Cem.	14.700.081	-	-	-	14.700.081
Seranit Granit Seramik Gmbh	7.664.456	-	-	-	7.664.456
Boğaziçi Vakfı	483.474	-	-	-	483.474
Toplam	27.335.755	97.335	5.964.283	12.777	33.410.150

30.09.2024

Alımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	5.891.815	-	5.891.815
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	740.105	-	740.105
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	1.987.614	-	1.987.614

seranit
Tic. Sic. No 278551 -
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Halkın Boykuna Sokun
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 761 403 7302 www.seranit.com.tr

180



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	3.605.149	1.867.835	5.472.984
GYE Elektrik Üretim A.Ş.				15.470.985	15.470.985
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	324.579		324.579
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	222.560	-			222.560
Toplam	222.560	-	12.549.262	17.338.820	30.110.642

31.12.2023	Satımlar				
	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	1.420.130	-	-	-	1.420.130
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	25.742.323	-	25.742.323
Servet GYO A.Ş.	310.961	-	-	-	310.961
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	1.016.497	-	-	57.752	1.074.249
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	265.071	-	231.033	1.042	497.146
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	1.472.068	-	1.472.068
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	1.137.971	16.581.195	18.094.522	35.813.688
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	23.627.617	-	-	974.269	24.601.886
Boğaziçi Vakfı	603.970	-	-	-	603.970
Kızılbük GYO A.Ş.	17.160.793	-	-	-	17.160.793
Oswc Real Estate GMBH	276.922	-	-	-	276.922
Seranit Azerbaycan Mehdud Mes.Cem.	2.045.786	-	-	-	2.045.786
Seranit Granit Seramik Gmbh	27.563	-	-	-	27.563
Fatma Zerrin Kıvanç	-	-	-	6.208.414	6.208.414
Batı Ege Gayrimenkul Gel.Yat.Tic.A.Ş.	113.593	-	-	21.018	134.611
Toplam	46.868.903	1.137.971	44.026.619	25.357.017	117.390.510

31.12.2023	Alımlar				
	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	7.826.602	-	7.826.602
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	552.610	419.549	972.159
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	-	-	39.085	-	39.085

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/STANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 423 7332 www.seranit.com.tr

181



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	16.214.036	2.409.459	18.623.495
Kızılıbük GYO A.Ş.	-	-	6.740	-	6.740
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	2.030.894	-	2.030.894
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	698.668	-	698.668
Oswe Service GmbH	-	-	-	6.517.016	6.517.016
Mks Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.	178.733	-	-	-	178.733
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	610.260	-	-	-	610.260
Toplam	788.993	-	27.368.635	9.346.024	37.503.652

30.09.2023

Alımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	2.641.591	-	2.641.591
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	297.161	-	297.161
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	13.497.293	1.151.138	14.648.431
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.305.229	-	1.305.229
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	373.628	-	373.628
Oswe Service GmbH	-	-	4.615.279	-	4.615.279
Mks Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.	153.705	-	-	-	153.705
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	5.796	-	5.796
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	503.395	-	-	-	503.395
Toplam	657.100	-	22.735.977	1.151.138	24.544.215

30.09.2023

Satımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	850.631	-	-	-	850.631
Sinpaş GYO A.Ş.	170.562	-	-	-	170.562
Servet GYO A.Ş.	254.757	-	-	-	254.757
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	449.946	-	26.825	-	476.771
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	198.041	-	896	-	198.937
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	1.524	4.780.100	-	4.781.624
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	89.296	-	89.296
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	14.839.170	-	-	517.350	15.356.520

seranit
Tic. Sic. No: 270557
Seranit Grubu Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mısırın Etyakası Sokak
No: 133 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgiye Kaldırma V.D. : 761 433 7302 www.seranit.com.tr

182



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Boğaziçi Vakfı	479.828	-	-	-	479.828
Oswe Real Estate GMBH	238.147	-	-	-	238.147
Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.358.607	-	-	-	6.358.607
Batı Ege Gayrimenkul Gel.Yat.Tic.A.Ş.	97.686	-	18.076	-	115.762
Toplam	23.937.375	1.524	4.915.193	517.350	29.371.442

31.12.2022

Satımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	2.192.532	-	-	3.976	2.196.508
Servet GYO A.Ş.	21.023.950	-	-	19.803	21.043.753
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	674.186	-	-	3.699	677.885
Oswe Real Estate GMBH	635.279	-	-	-	635.279
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	-	142.594	142.594
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	9.047.068	314.895	1.030.810	10.706.991	21.099.764
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	17.788.774	-	-	616.534	18.405.308
Kızılıbük GYO A.Ş.	20.947.643	-	-	-	20.947.643
Seranit USA LLC	11.901.647	-	-	-	11.901.647
Boğaziçi Vakfı	1.322.932	-	-	-	1.322.932
Toplam	85.534.011	314.895	1.030.810	11.493.597	98.373.313

31.12.2022

Alımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	6.941.179	2.097.954	9.039.133
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	355.350	2.809	358.159
Servet GYO A.Ş.	-	-	-	211.110	211.110
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	10.585.432	5.997.902	16.583.334
Proline Bilişim Sistemleri Ticaret A.Ş.	-	-	1.089.616	158.903	1.248.519
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.640.687	27.028	1.667.715
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	695.086	-	695.086
GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	-	1.319.743	1.319.743
Oswe Service Gmbh	-	-	-	4.704.168	4.704.168
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	587.672	-	-	-	587.672

seranit
Tic. Sic. No: 278552
Seranit Grup Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mitsubishi Hayatları Sigorta
No: 1/2 Üsküdar/İstanbul
Bilgi Merkezi

183



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Toplam	587.672	-	21.307.350	14.519.617	36.414.639
---------------	----------------	----------	-------------------	-------------------	-------------------

31.12.2021

Satımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	269.147	-	-	-	269.147
Sinpaş GYO A.Ş.	1.255	-	-	-	1.255
Oswa Real Estate GMBH	3.704.738	-	219.630	-	3.924.368
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	1.399.986	-	-	160.789	1.560.775
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	49.894	-	-	-	49.894
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	295.547	-	2.657.936	1.451.534	4.405.017
E Bebek Mağazacılık A.Ş.	8.935.840	-	307.652	-	9.243.492
Boğaziçi Vakfı	1.500.766	-	-	-	1.500.766
Eyg Proje Ve İnşaat Anonim Şirketi	625.987	-	-	1.132	627.119
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	-	-	-	1.320	1.320
Toplam	16.783.160	-	3.185.218	1.614.775	21.583.153

31.12.2021

Alımlar

	Mal	Duran Varlık	Hizmet	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	6.803.533	5.422	6.808.955
Sinpaş Holding A.Ş.	-	-	328.563	-	328.563
Sinpaş GYO A.Ş.	-	-	323.916	-	323.916
Oswa Service GMBH	1.344.317	-	-	-	1.344.317
Mülk Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme Tic.A.Ş.	-	-	276.688	-	276.688
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	769.331	1.346.448	8.678.863	10.794.642
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.584.261	326.812	1.911.073
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	-	-	638.852	-	638.852
Avansas Ofis Malzemeleri Tic.A.Ş.	654.493	-	-	-	654.493
Toplam	1.998.810	769.331	11.302.261	9.011.097	23.081.499

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

Tic Sic No: 278557
Seramik Grup Seramik San ve Tic A.Ş.
Hürriyet Baykara Sokak
No: 113 Üsküdar/İSTANBUL
Tic Sic No: 278557

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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	30.09.2024
İlişkili Taraflardan Gelirler	21.585.153	98.373.313	117.390.510	33.410.150
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	2.673.209.488	1.177.539.035
İlişkili Taraflardan Gelirler/Hasılat	0,78%	2,51%	4,39%	2,84%

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermayenin her biri 1,00 TL itibari değerinde 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 aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı 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.

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

Varanlı 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:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci Ltd. Şti. Tic. Sic. No 27307 www.seranit.com.tr

185

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde herhangi bir sermaye artırımını veya sermaye azaltımını yapmamıştır.

Şirket 31.12.2023 tarihli finansal tablo dönemi içerisinde toplamda 2 ayrı sermaye artırımını 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, aynı vb.)	Ticaret Siciline Tescil/TTSG İlan Tarihi
80.000.000	258.000.000	Artırılan 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*	Artırılan 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:

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

seranit
Tic. Sic. No: 278553
Seranit Grant Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Baykuru Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. + 761 403 7302 www.seranit.com.tr

186

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 "Şirket'in 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.

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 ihraçının amaç ve faaliyetleri:

seranıt
Tic. Sic. No: 278551
Seranıt Grant Sarayı San ve Tic. A.Ş.
Hikmetiye Baykara Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İstanbul
Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu

187

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9c014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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:

- 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.
- 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, mülteahhit sıfatıyla bu tesislerin inşaat ve teslimlerini taahhüt eder, bunların işletmeciliğini yapar veya yaptırır.
- 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 satımını ve dahili ticaretini yapar.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in 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.

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. 751 417 7341 www.seranit.com.tr

188



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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, kaldırılmaz.

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, SPK'n, 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."

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:

- 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.
- Toplantı yeri:** Genel kurul Şirket'in merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- 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 SPK'nın 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 bağlilik 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:** Şirket'in 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 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 olağantüstü 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 SPK 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 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 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, 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 ürün/ürünleri belirlenen bölge dışında satması veya tanıtması yasaktır. Ürün/ürünler, bölge içinde Şirket'in ticari markası altında satılacak, tanıtılacak ve buna göre paketlenmektedir.

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 değerlendirme 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. Sözleşme 19.05.2023 tarihinde imzalanmıştır. İşbu sözleşme tahtında Şirket, distribütör olarak tanımlanmıştır. Şirket sözleşme ile Kludi Rak L.L.C. tarafından üretilen ürünlerin Türkiye bakımından mühasas 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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükürler V.D. 761 433 7302 www.saranit.com.tr

192

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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. 2024 yılı başı itibarıyla alım satım faaliyetlerine fiilen başlanmıştır.

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 28.02.2019 tarihinde 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 ayıbindan 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.

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu izahname 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:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mühürsüz Baykara Sokak
No: 1/3 Çarşıpazarı/STANBUL
Bilgi Mükellefi V.D. 751 403 7302 www.seranit.com.tr

193



Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 30.09.2024 tarihli konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 3'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 30.09.2024 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 Arsen 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:

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 itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket genel kurulu, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Kâr payı dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" 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 dağıtılabılır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Sermat Grant Sermat San ve Tic. A.Ş.
Hikmetiye Daykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi Kurumları Ltd. Şti. - 781 403 7302 www.sernit.com.tr

194

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 5'TE yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nun "Davalar ve İcra Takipleri" başlıklı bölümünde bulunmaktadır. Şirket tarafından ve Şirket'e karşı açılmış ve halen devam eden davalara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. (İşçilik alacaklarına ilişkin davalar ile icra davaları ve takipleri hariçtir.)

Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Seranit	Yeni Andaç Turizm Taşımacılık Nakliye İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	5.Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/183 E.	Alacak	497.775 TL	İstanbul 3. İcra 2020/8387 Esas sayılı kambiyo takibi dosyası, borçlunun imzaya itirazı sebebi ile reddedilmiş ve Şirket aleyhine %20 icra tazminatı ile %10 para cezasına hükmedilmiştir. Bu ceza ve tazminatların İcra İflas Kanunu 170/4 uyarınca bertaraf edilmesi ve Şirket'in alacağının tahsili için işbu dava ikame edilmiştir.
Seranit	Failli meçhul	Anadolu Cumhuriyet Savcılığı 2023/231024 E	Savcılık Şikâyeti	-	T*A**'ya gönderilen iki adet çekin kaybolması sonucu Şirket adına yapılan suç duyurusudur. Dosya hala inceleme aşamasındadır.
Seranit	Al Sancak Mobilya Dekorasyon İnşaat Malzemeleri Araç Alım Satım Metal Ürünleri Reklamcılık İç Dış Ticaret San. ve Tic. Ltd. Şti.	İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/359	Alacak	70.361,12 TL	Çekişmeli alacak davası 27.04.2023 tarihinde açılmış ve 05.06.2023 tarihinde Şirket'in ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir. Ara karara karşı istinaf başvurusu yapılmıştır. İhtiyati tedbir talebi istinaftan kesin olmak üzere reddedilmiştir. Ticari defter ve kayıtların sunulmasına, dosyanın bilirkişiye gönderilmesi, karar verilmesi.

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hikayin Beykate Suras
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgiye Alınan Y.D. : 761 003 733/ www.seranit.com.tr

195

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Seranit	F*Ç* M*O*	Anadolu 22. Asliye Ceza Mahkemesi 2022/1017 E.	Ceza Davası		raporu talep Şirket'in lehine gelmiştir. Şirket hesabına bağlı olarak ihracattan sorumlu genel müdür yardımcısı adına düzenlenmiş kredi kartının adı geçen sanıklar tarafından kart bilgileri kullanılarak mail order yöntemiyle alışveriş yapılmıştır. Bu nedenle 28.10.2014 tarihinde suç duyurusunda bulunulmuş, sanıklardan birine ulaşılamaması ve yetkisizlik kararları nedeniyle iddianame 2022 yılında düzenlenebilmiştir. Mahkeme zararı bildirmek üzere Şirket'e süre vermiştir. Tensibin 9 numaralı ara kararı gereğince Şirket'in olayla ilgili zararının bulunup bulunmadığı, bulunuyor ise zarar miktarının, zararın sanıklar tarafından giderilip giderilmediğinin, giderilmiş ise giderildiği tarih, giderilmemiş ise zararın yatırılabilceği banka hesap bilgilerinin (Hesap Sahibi-İBAN numarası) bildirimde bulunması hususunun müşteki şirket vekiline e tebligat ile bildirilmesine karar verilmiştir. Zarar bildiriminde bulunulmuştur. Sanık M*O* adına yakalama emri infazına ve mütekkere cevaplarının beklenmesine karar verilmiştir.
Seranit	Avcılar İnşaat Gıda N* K*	İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/19 E.	İtirazın İptali	146.500 TL	Arabuluculuk başvurusu yapıldı, anlaşmama yönünde son tutanak tutulmuştur. İtirazın iptali davası açılmıştır. Sevk irsaliyeleri ve faturalar ile Şirket'in delil dilekçesi sunulmuştur. Bilirkişi raporu ve bilirkişi raporuna sunulmuştur. Bilirkişi raporu kapsamında Şirket'in lehine



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					borçlu ile anlaşma durumu söz konusu olup Şirket beyan sunmamıştır.
Seranit	Söğütöen Seramik Sanayi İnşaat Madencilik İthalat İhracat A.Ş.	Bakırköy 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi 2022/36 E.	Fikir ve Sanat Eseri Sahipliğinde n Kaynaklanan Haklara Tecavüzün Ref'i, Önlenmesi ve Tazmini	1.000.000 TL	Davalı şirketin Türk patent tescili 2017/00918 numaralı patent belgesinden kaynaklanan dava dışardan takip ediliyor. Davalı taraf cevap vermiştir. Dosya kapsamında alınan 29.09.2022 tarihli raporda, Şirket'e ait 2016/02531 numaralı duş karosuna ilişkin tasarım tescili ile davalı tarafa ait tespit edilen ürün görselleri arasında bilgilendirilmiş kullanıcı üzerinde yarattığı genel izlenimde belirgin farklılıklar bulunmadığı, bu sebep ile benzer olarak algılandıkları; 2020/00446 numaralı tasarım (banyo gider havuzu, banyo gider havuzu alt kapak, banyo gider havuzu üst kapak) tescili ile davalı tarafa ait tespit edilen ürün görselleri arasında bilgilendirilmiş kullanıcı üzerinde yarattığı genel izlenimde belirgin farklılıklar bulunduğu, bu sebep ile farklı olarak algılandıkları; davalıya ait tespit edilen ürünlerin Şirket'e ait TR 2017/00918 (eğimli seramik duş karosu patentinin) numaralı tescilli patentinin koruma kapsamında olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu rapor ile davalı yanın kullanımlarının Şirket'e ait patent hakkına tecavüz eder nitelikte olduğu ortaya konmuş; 2020/00446 numaralı tasarımın farklı algılandığına yönelik yapılan tespit bakımından ise rapora itiraz edilmmiştir. 14.10.2022 tarihinde dosya mahkemeceye teslim edilmiş; mahkemeceye karşı



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					beyan dilekçesi sunularak dosyaya sınaî mülkiyet/patent uzmanı dahil edilerek ek rapor alınması talep edilmiştir.
Seranit	1) Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti 2) Yılmazlar Yapı Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş. 3) A*Y* 4) M*Y* 5) M*Y* 6) B*Y* 7) E*Y* 8) B*Y*	<i>Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi</i> 2021/990 E.	Alacak	1.000.000 TL	Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nin borcunu ödememesi ve alacaklılarını zarara uğratmak kası ve muvazaalı işlemlerle malvarlığını eksiltmek üzere Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti ile aralarında akrabalık, iş ortaklığı olan, aynı sektörde faaliyet gösteren şirketlerin ve bu şirketlerin (hatta baba- oğul, ağabey- kardeş, eş, amca- yeğen kadar yakın) akraba olan hissedar ve yetkililerinin; Şirket'in alacaklı olduğu bedelden HMK 107. Madde tahtında belirsiz alacak davası sureti ile şimdilik 1.000.000 TL alacağının tüzel kişilik perdesinin de aralanması sureti ile davalılardan müştereken ve müteselsilen, işleyecek avans kredi faizi ile, tahsil edilerek, Şirket'e ödenmesi talepli davadır. Arabuluculuk anlaşmazlık tutanağı düzenlenmiştir. Tensip gereği karekodlu arabuluculuk tutanağı sunulmuştur. M* Y*, B* Y*, B* Y* tarafından sunulan cevap dilekçesi Şirket'e tebliğ edilmiştir. M* Y*, B* Y*, B* Y* tarafından sunulan cevap dilekçesine Şirket'in karşı cevaba cevap dilekçesi dosyaya sunulmuştur. (18.04.2022) Birlikli inceleme yapılmasına karar verilmiştir. Birlikli raporu gelmiş, itiraz mevzu bahis olmuştur. Yeni bilirkişi raporu gelmiştir. Cevap dilekçesi beyanda sunulması söz konusu olmuştur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grup Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 333 7302 www.seranit.com.tr

198

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					Yapı Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş ve Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti yönünden belirli hale getirilmesi söz konusu olmuştur. Dosyada davalı şirketin iflas süreci bekletici mesele yapılmıştır.
Seranit	1) Hazine ve Maliye Bakanlığı 2) Orman Bakanlığı 3) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	<i>Eskişehir Kadastro Mahkemesi</i> 2020/23 E.	Kadastro	10.000 TL	Bilecik ili 1. Grup Kadastro Güncelleme işi kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda Bilecik 1. Ve 2. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 708 ada 20 parselinin 258,52 m ² 'lik kısmı, 1559 ada 1 numaralı orman parseli tahdidi sınırları içerisinde kaldığı gerekçesi ile yapılan kadastro çalışmasının iptali davasıdır. Dosya aynı alan ile ilgili açılmış olan 2020/24 Esas sayılı dosyası ile birleştirilmiştir. (Eski no:2020/26) Dosya Organize Sanayi Bölgesi'nin açmış olduğu 2020/23 Esas sayılı dosyası ile birleştirilmiştir. (Eski no:2020/24) Davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar tebliğ alınmıştır. İstinafa başvurulmuştur. Diğer tarafların istinafları tebliğ edilmiştir Dosya istinaftadır. 29.11.23
Seranit	A*Y*	<i>Büyükçekmece 1. Cumhuriyet Savcılığı</i> 2019/2723 E.	Ceza Davası	-	Davalı hakkında dolandırıcılıktan dolayı yapılan şikâyet işlemi, savcılık soruşturması sonucunda Kovuşturmaya Yer Olmadığına Dair Karar verilmiştir. Şirket 17.08.2020 tarihinde itiraz etmiştir.
Seranit	Yılmazlar Yapı Tic. Ve San. A.Ş	<i>İstanbul 10. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> 2019/76 E.	Tasarrufun İptali	3.047.000 TL	İcra İflas Kanunu 280 ve TBK 19 maddeye dayalı olarak alacaklı Yılmazlar Yapı Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş'nin Borçlu Serabagno

Tic. Sic. No 278563
Seranit Grubu Seranit Seranit Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

199

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelen Aşama
	Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti A*Y*				Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nin aleyhine yaptığı icra takipleri ve sair icra işlemlerinin tasarrufların iptali talepli davadır. Mahkemeye, 457.142 TL'lik teminat mektup sunulmuştur. 18.03.2019 tarihli kararı ile mahkeme, satış işlemlerinin durdurulmasına karar vermiştir. Karar, 21.03.2019 tarihinde icralara dağıtılmıştır. Bozüyük İcra, İstanbul 4. İcra ve İstanbul 22. İcra ara karar gereği satış işlemlerinin durdurulmasına dair karar vermiştir. Davacı hâkimini reddetmiş. Hâkimin reddi talebinin reddine karar verilmiştir. Davalı bu kararı istinaf etmiştir. İstinaf talebine Şirket tarafından cevap verilmiştir. İhtiyati haczin (tedbirin) kaldırılmasının reddi kararına karşı yapılan istinaf başvurusu reddedilmiştir. Ön inceleme duruşması yapılmıştır. Şirket'in davasının kabulüne, birleşen davanın reddine karar verilmiştir. Davalı karara karşı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Şirket tarafından cevap sunulmuştur. Dosya güncel olarak istinaftadır.
Seranit	NG Kütahya Seramik Porselen Turizm A.Ş.	Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi 2016/625 E.	Marka	4.910 TL	Şirket tarafından NG Kütahya Seramik Porselen Turizm A.Ş.'ye karşı açılmış marka hakkına tecavüzün önlenmesi davasıdır.
Seranit	Işık Sigorta	Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/1070 E.	İtirazın İptali	212.261,9 TL	Dava, alt yüklenici işçisinin (A*Ç*) iş kazası sonucundaki maluliyetine ilişkindir. Davalı tarafından yapılan poliçedeki rizikonun iptali talebidir. Davanın kabulüne karar verilmiştir. Davalı, 01.04.2019 tarihinde poliçe bedellerinin tahsil için

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hörsöyler Bıyıkara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükabilesi V.D. 781 403 7302 www.seranit.com.tr

200

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					İstanbul Anadolu 15. İcra Müdürlüğü'nün 2016/11088 Esas sayılı dosyasından başlatılan Şirket'in icra takibine, davalı tarafından itiraz edilmiş olup; bu itirazın iptali için dava açılmıştır. Ön incelemesi yapılmıştır. Birlikte raporu tebliğ alınmıştır. Rapor, Şirket lehine olup, beyan dilekçesi sunulmuştur. Ara karar uyarınca beyan sunulmuştur. Dosya ek rapora gitmiştir. Mahkeme davanın kısmen kabulü ile; sabit olan 212.261,91 TL alacağın takip tarihinden itibaren artan azalan oranlarda uygulanacak avans faizi ile ve isabet eden takip giderleri ile davalıdan alınıp, davacıya verilmek üzere borçlu davalının İstanbul Anadolu 15. İcra Müdürlüğü'nün 2016/11088 esas sayılı dosyasına yapılan itirazın kısmen iptaline, takibin belirtilen şekilde devamına karar vermiştir. Davalı istinaf etmiştir. İstinafa Şirket tarafından 06.01.2022 tarihinde cevap verilmiştir.
Seranit	Türk Patent Enstitüsü Rotopaş Ambalaj San. Ve Tic. A.Ş.	Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi 2016/181 E.	Marka	4.910 TL	Dosya tarafları ve dava konusu aynı olduğu için Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde görülen 2016/164 Esas sayılı dosyasıyla birleştirilmiş olup yargılama ilgili dosya üzerinden devam edecektir. Dosya 1910 numaralı dosyanın içindedir.
Seranit	B*O* Ş*A*	İstanbul 18. Ağır Ceza Mahkemesi 2014/342 E.	Ceza Davası		Şirket, ihracat departmanı tarafından Hindistan Bayisi Nandu Navin ile yapılan e-mail yazışmaların Şirket Hindistan'dan ve davalıya 40.805 USD parayı kendi

Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Baykara Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. : 761 407 7302 www.seranit.com.tr

201

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					hesaplarına yönlendirerek nitelikli dolandırıcılık yapan kişi/kişiler hakkında 17.09.2012 tarihinde suç duyurusunda bulunmuştur. Soruşturmanın yavaş ilerlemesi üzerine Şirket tarafından 29.01.2013 tarihinde soruşturmanın akıbetinin sorulması amacıyla ikinci bir dilekçe verilmiştir. Soruşturma dosyası yetkisizlikle Fethiye Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmiş, savcılıkça nitelikli dolandırıcılık suçundan iddianame hazırlanmış ve Fethiye Ağır Ceza Mahkemesi'nde kabul edilmiştir, akabinde mahkeme yetkisizlik kararı vererek dosyayı İstanbul Nöbetçi Ağır Ceza Mahkemesi'ne göndermiştir, İstanbul 18. Ağır Ceza Mahkemesi'nin de yetkisizlik kararı vermesi üzerine dosya Uyuşmazlık Mahkemesi sıfatıyla yetkili mahkemeyi belirlemesi için Yargıtay'a gönderilmiştir. Yargıtay İstanbul Ağır Ceza Mahkemelerini yetkili bulmuştur. İstanbul 18. Ağır Ceza Mahkemesi yargılamaya 7 Mayıs 2014 tarihinde yapılacak ilk duruşma ile başlayacaktır. 07.05.2015 tarihli duruşmada Şirket adına A*M*, Ç*G*K* ve H*K* dinlenmiştir. Sanık B*O* hakkında 7 Mayıs 2015 tarihinde görülen duruşmada yakalama emri çıkmıştır. 18 Ekim 2016 tarihindeki duruşmada sanık hakkında nitelikli dolandırıcılık suçundan 4 yıl 2 ay hapis ve 299.884 TL adli para cezası verilmiştir. Sanık, müdafinin istinaf yoluna başvurmuştur.



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Seranit	Y*E*D* H*G* Ayazlar San. Ltd. Şti.	<i>Bilecik 1. Cumhuriyet Savcılığı</i> 2016/585 E.	Savcılık Şikâyeti	-	Şirket, tarafından keşide edilmediği halde borçlu olarak Şirket'in isim ve imzasının bulunduğu sahte çeklere ilişkin Şirket tarafından muhabere yolu ile suç duyurusunda bulunulmuştur. Dosya savcılıkta olup, henüz Kovuşturmaya Yer Olmadığı Kararı verilmediği gibi kovuşturma aşamasına da geçilmemiştir. Dava açılmış olup 2017/786 Esas sayılı dosya <u>Bilecik 2. Asliye Ceza Mahkemesi'nde</u> <u>görülmektedir.</u>
Seranit	Zor Yapı Ltd. Şti.	<i>İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi</i> 2016/674 E.	İtirazın İptali	600.000 TL	Şirket tarafından İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2014/1373 Esas numaralı dosyasından başlatılan ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla icra takibine, davalı Zor Yapı Ltd. Şti. tarafından itiraz edilmiş olup; bu itirazın iptali için dava açılmıştır. Davalı tarafça cevap dilekçesi sunulmuştur. Ön inceleme duruşması 20.03.2018 tarihinde saat 10:50'de yapılmıştır. Dosya bilirkişiye tevdi edilmiş olup bilirkişi raporu Şirket lehinedir. Şirket bilirkişi raporuna beyanda bulunmuştur. Dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiştir. Ek bilirkişi raporu Şirket lehine olup, Şirket, ilgili rapor doğrultusunda kendi talebi doğrultusunda karar verilmesi talep etmiştir. Mahkeme tarafından, Şirket talebi paralelinde 57.502,38 TL üzerinden %20 icra inkâr tazminatına hükmedilmiştir. Davalı istinaf etmiştir. İstinafa cevap verilmiştir. Katılım yolu ile istinaf edilmiştir. 18.04.2018'de Asliye Mahkeme, davalı Şirket'in bakımından devrini tebliğ etmiştir.



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					karar verirken diğer davalılar bakımından ilk derece mahkemesinin kararını onayarak karara kesinleşmiştir.
Seranit	U*T*	<i>Bilecik 1. Cumhuriyet Savcılığı</i> 2015/1581 E.	Savcılık Şikâyeti	-	Şirket'in eski çalışan davalı tarafından Facebook üzerinde yapılan hakaret içerikli paylaşım hakkındaki suç duyurusu olup, henüz sonuçlanmamıştır.
Seranit	Davut İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<i>İskenderun 3. Asliye Hukuk</i> 2018/454 E.	Marka		Davalı Davut İnşaat San. ve Tic. A.Ş. tarafından haksız olarak kendi adlarına tescil ettirilen "Bruno Perla" ibaresinin, marka olarak tescilinin iptali talebiyle Şirket'in açmış olduğu davadır. Yerel mahkemece verilmiş ret kararı hakkında Şirket tarafından istinaf yoluna gidilmiştir. Dosya Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi'ne gönderilmiştir. İstanbul CBS 2016/71847 sorgu numaralı dosyasından gelen uzlaştırma talebi Şirket tarafından kabul edilmemiştir. Bölge Adliye Mahkemesi, yerel mahkeme hükmünü eksik inceleme nedeniyle bozmuş olup, dosya yeni esasa kayıt ile yeniden yargılanmaktadır. Dosyada yeniden alınan bilirkişi raporu Şirket aleyhine gelmiş olup, mahkeme rapor doğrultusunda davanın reddine karar vermiştir. Karar istinaf edilmiştir. İstinaf mahkemesi Şirket'in istinaf talebini 31.05.2021 tarihinde reddetmiştir. İstinaf kararı Şirket tarafından temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay 11. Hukuk Dairesi 2021/6425 Esas sayılı dosyası üzerinde görülmeye devam etmektedir.
Seranit	Davut İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	<i>İskenderun 3. Asliye Hukuk</i>	Marka		1342 sayılı dosyanın içerisinde.

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Grup Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 332 7302 www.seranit.com.tr

204

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelenen Aşama
		2016/388			

Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelenen Aşama
Ç*A*	Seranit	Adana 9. Sulh Hukuk Mahkemesi 2024/115 E.	Kira Uyarlama	220.000 TL	Tarafların kira uyumsuzluğuna ilişkin arabuluculuk süreci anlaşmama kararı ile sonuçlanmıştır. Davacı, Kurtuluş Mahallesi 1559 Ada 903 Parsel, Asma Kat No:51,52,53; B Zemin kat No:50,53; Bodrum Kat No:55; Ziyapaşa Bulvarı Refah Apt. Kapı: 23/B Zemin Kat dairesini 01.03.2021 tarihli aylık 37.000 TL bedelle Şirket'e beş yıllığına kiraladığını ancak güncel kira bedelinin 80.107,00 TL olması itibarıyla, bu miktarın emsal kira bedelinden daha düşük miktara karşılık geldiği gerekçesi ile kira bedelinin 220.000 TL olarak uyarlanması talepli dava ikame etmiştir. Şirket tarafından cevap verilmiş ve deliller sunulmuştur.
F*T*	Seranit	Bozüyük 1. Cumhuriyet Başsavcılığı 2023/6126 E.	İşçilik Alacağı	1 TL	Bozüyük Cumhuriyet Başsavcılığı Hazırlık Bürosu tarafından, 21.08.2023 tarihinde meydana gelen çalışanın iş kazası sonucu yaralanması olayı ile ilgili olarak yapılacak bilirkişi incelemesine esas olmak üzere, birtakım bilgi ve belgelerin Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmesi talep edilmiştir.
S*Y*	1) Şirket 2) M*G*	Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/595 E.	Tazminat	1 TL	Bilecik fabrikasında yaşanan iş kazası sonucu 100 TL maddi, 100.000-TL manevi tazminat talebine ilişkin açılan davadır. Cevap ve delil dilekçesi sunulmuştur. 2. cevap dilekçesi sunulmuştur.
1) A*E* 2) F*E*	Şirket	Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/414 E.	Tazminat	1.000 TL	Çalışan E*E*'nin işyerinde kalp krizi geçirip vefat etmesi sebebiyle annesi ve babasının açmış olduğu maddi (destekten yoksun kalma) tazminatı talepli iş kazası davasıdır. Bilgi ve belgeler ışığında davaya karşı cevap sunulmuştur. Duruşma günü beklenmektedir.
Y*U*	Şirket	Çardak Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/89 E.	Alacak	20 TL	Toplam yedi aracın karıştığı ve şirket araç sürücüsünün %100 kusurlu olduğu trafik kazasına ilişkin değer kaybı ve araç mahrumiyet bedeli talepli davadır. Davacı araç plakası 20*****dır. Şirket tarafından cevap verilmiştir. Kasko şirketlerine dava ihbar edilmiştir. Ön inceleme gününü bildirir aralar ile görüşülmüştür. 17.07.2023 Dava XXXA ile mahkeme Sigortaya ihbar edilmiştir. Sigorta Bilgi

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Güneş Serenit San. ve Tic. A.Ş.
Hizmet Bıyıklı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mük. No: 1/3 - 461 473 7302 www.seranit.com.tr

205

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					Merkezine Müzekkere yazılmıştır. 19.10.23 Sigorta Bilgi Merkezi ve Noterler Birliğinden cevap gelmiştir. Dosya, 14.02.2024 tarihinde Adli Tıp Kurumu'na gönderilmiştir.
M*S*	1) Seranit 2) Mapfre Sigorta A.Ş.	<i>İstanbul 20. Asliye Ticaret Mahkemesi</i> 2023/212 E.	Tazminat	200 TL	Kasko şirketi AXA'ya dava ihbar edilmiştir. Birlikte raporu Şirket aleyhine gelmiştir. Birlikte raporuna itiraz edilmiştir. Davacı vekiline talebini arttırmak ve harcı tamamlamak için 2 haftalık süre verilmiştir. Islaha itiraz dilekçesi sunulmuştur. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. 1065 araç mahrumiyet bedeli zararına ilişkin, temerrüt tarihi 17.11.2022 tarihinden yasal faizi ile müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmiştir. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Vekalet ücreti için icra birimi bilgilendirilmiştir.
Teknik İstif Makinaları San. ve Tic. A.Ş.	Seranit	<i>Anadolu 8. Sulh Hukuk Mahkemesi</i> 2023/1469 E.	İtirazın İptali Davası	200.000 TL	Teknik İstif Makinaları San. ve Tic. A.Ş. tarafından Bilecik Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/27 Değişil İş sayılı dosyasında açılan delil tespiti davası ile, 14.12.2016 tarihli Forklift Kiralama Sözleşmesi uyarınca 5 yıllığına Şirket'e kiralandan 18 forklift araçta ortaya çıkan hasar ve hasarın sebebi, hasarın giderilmesi için sarf edilmesi gereken masraf tutarı ve iş makinelerinin uğradığı değer kaybının belirlenmesi talep edilmiştir. Bu dosyaya ilişkin rapor kapsamında tamir bedeli 163.500,00 TL olarak tespit edilmiştir. Rapor doğrultusunda İstanbul Anadolu 12. İcra Müdürlüğü 2022/21751 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibine 19/12/2022 tarihinde itiraz edilmiştir. İtirazın iptali ve takibin devamı için dava açılabilmesi adına firma tarafından arabuluculuk yoluna başvurulmuştur ki arabuluculuk süreci anlaşmama kararı ile sonuçlanmıştır. Davacının dava dilekçesine karşılık cevap dilekçesi sunulmuştur. İhtiyati tedbir talebinin reddine ilişkin istinaf dilekçesi gelmiştir. Cevap dilekçesi ve cevap dilekçesi içinde ihtiyati haciz ret ara kararına karşı yapılan istinaf başvurusuna cevap dilekçesi dosyaya sunulmuştur. Delil listesi 24.07.2023 tarihinde ekleriyle birlikte sunulmuştur. 150 TL gider avansı yatırılmıştır. 25.07.2023 tarihinde Bölge Adliye Mahkemesi, davacının tedbire ilişkin ret kararına karşı yaptığı istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar vermiştir. 10.10.2023 tarihinde hâkim yokluğu sebebiyle dosya, 14.02.2024 tarihinde Adli Tıp Kurumu'na gönderilmiştir.

Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İstanbul
Etiler Mahallesi Y.D. Tel: +90 212 730 7300 www.seranit.com.tr

206

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					sunularak yeni duruşma günü ve saati verilmesi beklenmektedir.
Teknik İstif Makinaları San. ve Tic. A.Ş.	Şirket	<i>Bilecik Sulh Hukuk Mahkemesi</i> 2022/27 E.	Delil Tespiti	163.500 TL	Teknik İstif Makinaları San. ve Tic. A.Ş. tarafından Bilecik Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/27 Değişik İş sayılı dosyasında, 14.12.2016 tarihli Forklift Kiralama Sözleşmesi uyarınca 5 yıllığına Şirket'e kiralanmış 18 forklift araçta ortaya çıkan hasar ve hasarın sebebi, hasarın giderilmesi için sarf edilmesi gereken masraf tutarı ve iş makinelerinin uğradığı değer kaybının belirlenmesi talebiyle açılan delil tespiti davasıdır. Hazırlanan bilirkişi raporu Şirket'e tebliğ edilmiştir. Şirket'in itirazı üzerine alınan ek rapor tebliğ edildi. Şirket ek rapora itiraz etmiştir.
Sosyal Güvenlik Kurumu (İ*D*)	1) Seranit 2) Eczacıbaşı Yapı Ger. San. Ve Tic. A.Ş. 3) Enes Taah. Tah. San ve Tic. Ltd. Şti. 4) Real Hizmet Yönetim Temizlik ve Tic. A.Ş. 5) H*E* 6) Toprak Seramik	<i>Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> 2020/112 E.	Sigorta Rücu Davası	20.805,37 TL	Sigortalı işçi İ*D*ye ödenen ödeneğin rücu davasıdır. Yüksek Sağlık Kurul raporu ile Şirket dosyadan haberdar olmuş olup işçinin %16 oranında maluliyeti tespit edilmiştir. Sigortalı, Şirket bünyesinde 25.07.2012-31.12.2013 tarihleri arasında çalışmış olup, iş akdi işveren tarafından 31.12.2013 tarihinde fesih bildirimi ile sonlandırılmıştır. Buna karşın sigortalı daha sonra işe iade davası açmış olup, dava sonrasında kendisi 25.02.2015 tarihinde işe başlatılmış ve "Yaş" dışındaki Emeklilik Şartlarını yerine getirdiğinden 28.05.2015 tarihinde kendi isteği ile Emeklilik nedeni ile işten ayrılmıştır ve kendisine hak kazandığı tüm işçilik hakları Şirket tarafından ödenmiştir. Yüksek Sağlık Kurul raporuna itiraz edilmiştir. Kusur yönünden rapor gelmiştir ki raporda Şirket'in %7,5 oranında kusuru tespit edilmiş ve Şirket, rapora itiraz etmiştir. Dosya, maluliyet oranı ve maluliyet başlangıcı için Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas Kurulu'na gönderilmiştir. 18.01.2022 tarihinde Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne (ESOGÜ) yazılan müzekkerenin akıbetinin sorulmasına, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi'ne yazılan müzekkereye cevap geldiğinde dosyanın yeniden Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas Kurulu'na gönderilmesine karar verilmiştir. Rapor beklenmektedir.
Akdeniz Alsancak Mobilya Dekorasyon İnşaat Emlak Turizm	Hasımsız	<i>İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesi</i> 2021/701 E.	Konkordato	69.1360,1 TL	Alacak bildirimine davet ilanı 30.06.2022 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. Alacak bildirim dilekçesi ile kayıtlar konkordato komiserliğine 05.07.2022 tarihinde gönderilmiştir. Konkordato dosyasının ilgili dilekçesi 05.07.2022 tarihinde sunulmuştur.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grup Sanayi ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Daykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 741 7412 www.seranit.com.tr

207

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Ticaret Ltd. Şti.					Konkordato projesinin tasdiki kararı 13.03.2023 tarihinde ilan edilmiştir.
M*V*	Seranit	<i>Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> <i>2021/370 E.</i>	İşçilik Alacağı	51.106 TL	Teknik ressam olarak çalışan işçinin kıdem tazminatı talepli işçilik alacağı talepli davasıdır. Dosya bilirkişiye gönderildi ve bilirkişi raporunda Şirket aleyhine 51.106 TL kıdem tazminatı hesaplanmıştır. Bilirkişi raporuna itiraz edilmiştir. Dava, Şirket lehine reddedilmiştir. Vekalet ücreti için karar ıera departmanına teslim edilmiştir. Davacı istinaf etmiştir. İstinafa cevap verilmiştir.
E*A*	Seranit	<i>Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> <i>2021/488 E.</i>	İşçilik Alacağı	82.160,89 TL	İşçi'nin disiplin kurulu kararı ile işten çıkarılması sonrası işçilik alacaklarına ilişkin arabuluculuk başvurusu sonucunda arabulucuk görüşmesi anlaşmama kararı ile sonuçlanmıştır. Dava açılmıştır. Cevap verilmiştir. Şirket'in tanıkları dinlenmiştir. Dosya bilirkişiye gönderilmiştir. Her iki taraf da bilirkişi raporuna itiraz etmiştir. (13.03.2023) Tarafların itirazları değerlendirilmek üzere dosyanın önceki bilirkişiye tevdiine karar verilmiştir. 24.07.2023 tarihli bilirkişi ek raporunda, bilirkişi tarafından, hesap bilirkişisi olması nedeniyle hukuki değerlendirme yapılmadığı belirtilerek kök rapordaki hesaplama ve açıklamaların aynen geçerli olduğu belirtilmiştir. Ek rapora karşı Şirket'in beyan ve itirazlarını içeren dilekçe sunulmuştur. Akabinde gerçekleşen celsede bilirkişi raporuna Şirket'in itirazları doğrultusunda seçenekli hesaplama için Şirket, ek rapor talebinde bulunulmuştur. Davacı ıslah etmiştir. Islaha karşı beyanda bulunulmuştur. Dosya karara çıkmıştır.
A*T*	Seranit	<i>Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> <i>2021/181 E.</i>	İşçilik Alacağı	31.479,46 TL	2019 yılında çıkışı yapılan işçinin, tazminatlarının 2021'de ödenmesi itibarıyla geç ödenen kıdem ve ihbar tazminatının faizi talepli arabuluculuk görüşmesi anlaşmama kararı ile sonuçlanmıştır. Dava açılmıştır. Cevap verilmiştir. Bilirkişi raporu gelmiştir. İtiraz edilmiştir. Ek raporda Merkez Bankası'nda uygulanan faiz oranlarına göre faiz hesabı yapılmıştır. İtiraz edilmiştir. Islaha itiraz edilmiştir. Kıdem tazminatı faizi açısından dava kabul edilmiştir. İhbar tazminatı faizi açısından dava reddedilmiştir. İstinaf edilmiştir. Karar ilam harcı ödenmiştir. Vekalet ücreti için dosya ıera departmanına teslim edilmiştir.
1) M*M*S* 2) Ş*G*S* 3) Y*N*K*	Seranit	<i>İstanbul 35. Asliye</i>		80.000 TL	Davacı tarafından, aleyhine kararlı 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/423 Esas numaralı dosyasından başlatılmış olan işçilik alacağı

seranit
Tic. Sic. No 278537
Görsel Girant Seranite Şti. ve Tic. A.Ş.
Halkın Bankası Şti.
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi Y.D. Tel: +90 212 7382 www.seranit.com.tr

208

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
		Hukuk Mahkemesi 2022/156 E.	Takibin Taliki veya İptali		takibindeki gecikme faizine, faiz oranına ve İcra Müdürlüğü tarafından yanlış hesaplanmış takip sonrası faiz sebebiyle açılmış menfi tespit davasıdır. Davaya cevap verilmiştir. Davacı süresinde cevaba cevap dilekçesi vermemiştir.
1) Yılmazlar Yapı Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş. 2) Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti 3) A*Y*	Seranit	İstanbul 18. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/418 E.	Tasarrufunun İptali	30.000 TL	Davacı, açmış oldukları davada, Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nden alacağın doğum tarihi 23.07.2017 olmak üzere alacaklı olduğunu, dolayısıyla Şirket'in, Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nden olan alacaklarının, kendisinin, alacaklarından daha sonra doğduğunu ve dilekçede yer alan diğer iddiaları ileri sürerek, birtakım tasarrufların iptalini istemiştir. Davacının iptalini istediği tasarruflar; Büyükçekmece'deki Villa üzerine tesis edilen ipotek, Kayseri Develi'deki bahçe üzerine tesis edilen ipotek, İstanbul 13. İcra Müdürlüğü 2018/28338 Esas sayılı dosya konusu borcun dayanağı 06.08.208 tarihli 2.650.000,00 TL bedelli çek, İzmir'deki ticari işletmenin devri ve Şirket'in Müdürü tarafından Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nin borçlandırılması için alınan 21.03.2018 tarihli senettir. İşbu dava İstanbul 10. Asliye Hukuk 2019/76 Esas sayılı dosya ile birleşmiştir.
Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti.	1) Seranit (İhbar olunan) 2) İzka İnşaat Ltd. Şti.	Ankara 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/625 E.	İtirazın İptali Davası	45.8202,2 TL	Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti. ve İzka İnşaat Ltd. Şti. arasında süregelen davada, Şirket'e ihbar edilen olarak duruşma gününü belirtilmek suretiyle tebligat zarfı gönderilmiştir. Şirket tarafından dosyaya ihbar olunan olarak beyan dilekçesi sunulmuştur. Dosya tekrar bilirkişiye gitmiştir. İstanbul 11 Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/15 Esas sayılı dosyası bilirkişiye gönderilmiştir. 2. ek rapor gelmiş, Şirket tarafından ek rapora beyan sunulmuştur. İzka İnşaat Ltd. Şti'nin bilirkişi beyan ve ıslah dilekçesi gelmiş, Şirket tarafından beyanda bulunulmuştur. 3. ek bilirkişi raporu gelmiş, Şirket tarafından beyanda bulunulmuştur. Karar verilmiştir ki verilen karar neticesinde asıl dava reddedilmiş olup, İzka İnşaat Ltd. Şti tarafından Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti aleyhine açılan dava kısmen kabul, Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından İzka İnşaat Ltd. Şti aleyhine açılan davalar kısmen kabul edilmiştir. Çerçevesinde ihbar gelmiş ve ihbar edilen Şirket aleyhine ıslah karar verilmemiştir. İzka İnşaat Ltd. Şti'nin istinaf dilekçesi gelmiştir ki İzka İnşaat Ltd. Şti'nin

Tic. Sic. No 278552
Seranit Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.
Müşavirlik Taahhüt İnşaat
No: 10 Üsküdar/İstanbul
Bilgi Teknolojileri V.D. / Tel: 0312 7302 www.seranit.com.tr

209

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					istinaf dilekçesinde Şirket aleyhine iddia ve talep yoktur. Gerekçeli kararda, ihbara gerekçe olarak gösterilen, İzka İnşaat Ltd. Şti tarafından Şirkete verilen çekin tahsil edildiği ve dolayısıyla İzka İnşaat Ltd. Şti'nin Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti'ne ödeme yaptığı tespit edilmiştir. İzka İnşaat Ltd. Şti, Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti'nin borcuna karşılık Şirkete adı geçen çeki vermiştir ki eğer bu çek bedeli tahsilattan sayılmaz ise rücu etme amacıyla ihbar talebinde bulunmuştur. Şirket, İzka İnşaat Ltd. Şti'nin istinaf dilekçesine usulen beyanda bulunmuştur. Davacının istinaf dilekçesine, beyanda bulunulmuştur.
Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti.	1) Seranit (İhbar olunan) 2) İzka İnşaat Ltd. Şti.	Ankara 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/625 E.	İtirazın İptali	1 TL.	Açı Müşavirlik Taahhüt İnşaat Elektrik San. ve Tic. Ltd. Şti.ve İzka İnşaat Ltd. Şti. arasında olan itirazın iptali davası olup; Şirket, ihbar edilendir. Dosyaya bilirkişi raporları gelmiştir. Şirket, İzka İnşaat Ltd. Şti'nden ciro yolu ile aldığı çeki tahsil eden olup, işbu dava ile ilgili itibatı bulunmadığına dair beyanda bulunulmuştur.
Sosyal Güvenlik Kurumu	1) Seranit 2) Yurtbay Seramik	Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/117 E.	Alacak	107.624,5 TL	Bilecik'te bulunan fabrika işçisinin (K*M*) meslek hastalığı itibarıyla kendisine Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından yapılan ödemelerin tazmini amaçlı açılan rücu tazminat davasıdır. Davaya cevap verilmiştir. Yüksek Sağlık Kurulu raporu gelmiş ve davacının meslek hastalığı olduğu ve %23,2 maluliyet oranı olduğuna dair bu rapora karşı itirazda bulunulmuştur. Tanıklar dinlenmiştir. Dosya Adli Tıp Kurumu'na gönderilmiştir. Adli tıp raporu gelmiş ve bu rapora itiraz edilmiştir. İtirazlar doğrultusunda Adli Tıp Kurumu 2. Üst Kurul'a dosya gönderilmiş ancak 2. Üst Kurulu'ndan rapor gelmeden dosya kusur raporuna gönderilmiş ve kusur raporu kapsamında Şirket %68,90 oranında kusurlu bulunmuştur. Şirket tarafından sürece 22.03.2023 tarihinde itiraz edilmiştir. 05.06.2023 tarihinde ek rapora itiraz edilmiştir. Dosyaya Adli Tıp Kurumu Başkanlığı'ndan gelen itiraz sunulmuştur. Dosya hesap raporu alınmak üzere bilirkişiye teslim edilecektir.
M*C*	Seranit	Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi	Alacak	500 TL	Davacı (M*C*) işçinin meslek hastalığına ilişkin davadır. İşbu davaya ilişkin Bozüyük 2. Asliye Hukuk Mahkemesi (2019/2331 E.) kararınca 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne görevli olduğundan bahisle görevsizlik kararı vermiştir. Görevli mahkemeden ()

seranit
Tic. Sic. No: 278657
Seranit Çiğdem Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Bölgesi Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükellefi V.D. : 801 403 7302 www.seranit.com.tr

210

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
		2019/489 E.			Mahkemesi 2019/489) davaya ait dilekçe ve tensip zaptı gelmiştir. Davaya cevap verilmiştir. Deliller sunulmuştur. Adli Tıp 3. İhtisas Dairesi'nin raporu uyarınca davacının, %10,2 oranında meslekten kazanma gücü kaybettiği tespit edilmiştir. Mahkeme tarafından, Sosyal Güvenlik Kurumu'nun açmış olduğu rücu tazminat davasında kusur raporunun beklenilmesine karar verilmiştir. Dosya, Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. aleyhine açılan Ankara 59. İş Mahkemesi 2019/840 Esas dosyası bu dosya ile birleşmiştir. 08/10/2021. Adli Tıp Kurulu'ndan rapor gelmiştir. Gelen rapor kapsamında tespit edilen maluliyet oranına itiraz edilmiştir. Manevi Tazminat talepli ek dava açılmıştır. Cevap verilmiştir. Dosya kusur raporuna gönderilmiştir. Birirkişi ek raporuna beyanda bulunulmuştur. 15.06.2023 Hesap raporu tebliğ edilmiştir. 17.10.2023 İtiraz edilmiştir. 27.10.2023 15.02.2024 itiraz edilmiştir. 19.02.2024 Rapora itiraz talepleri reddedilmiştir. Ara karar tebliğ edilmiştir. 05.03.2024 ıslaha itiraz edilmiştir. 21.03.2024
Fibabanka A.Ş.	1) Seranit 2) Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti	<i>İstanbul 45. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> 2022/63 E.	Tasarrufun iptali	2.400.000 TL	Davacının, Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'nden olan alacağı için İzmir'de Serabagno Yapı Ürünleri Tic. Ltd. Şti'den Şirket tarafından devir alınan İzmir bayiliğinde haciz işlemine gidilmiştir. Bayide bulunan bir çalışan ilgili bayinin Şirket tarafından devir alındığını beyan etmesi üzerine davacı vekili, bu beyanları tutanağa geçirerek hacze son vermiştir. Akabindeki buradaki beyana istinaden Şirket'e karşı ihtiyati haciz talebinde bulunulmuştur. İhtiyati haciz başvurusunun reddi üzerine Fibabanka A.Ş. tarafından istinafa başvurulmuş, akabinde işletme devrinin iptali için işbu tasarrufun iptali davası ikame edilmiştir. Şirket tarafından sunulan cevapta işbu davanın yasal şartı olan aciz belgesinin alınmadığı, Şirket alacağının davacıdan daha önce doğduğunu, devir konusunun taşınır veya taşınmaz bir mal veyahut maddi bir hak olmadığı, davada iptali istenen hususun tazyih edilmesi gerektiği, söz konusu devrin ticari işletmenin devri olmadığı değil kiracılık hakkının devri olduğu ve sair itirazlar ile davanın reddine karar verilmesi talebi reddedilmiştir. İstinaf mahkemesi davacının ihtiyati haciz talebinin reddine karar vermiştir.



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					olarak reddetmiştir. Ön inceleme duruşması yapılmıştır. Mahkeme, tasarrufun iptaline konu alan ile ilgili değerlendirme yapılması için gayrimenkulün bulunduğu İzmir 20. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/65 Talimat dosyasına müzekkere göndermiştir. Ardından dosya, İzmir’de keşif yapılarak bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. Bilirkişi raporu Şirket lehine gelmiştir ardından mahkeme, davalıların defter ve kayıtlarının incelenmesine karar vermiştir. Yapılan bilirkişi incelemesi neticesinde davalılar arasında muvazaan olmadığı, devrin icra takibinden önce yapıldığı şeklinde Şirket lehine tespitler yapılmıştır; mahkemeye tekrar devir konusu demirbaşların ve değerlerinin tespiti istenmiştir. Bunun üzerine İzmir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından mahkemesince yapılan keşif incelmesinde dava konusu demirbaşların mahalde bulunmadığı beyan edilmiştir.
Fixa Yapı Kimyasalları San. ve Tic. Ltd. Şti.	Seranit	<i>İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi</i> <i>2018/914 E.</i>	İtirazın İptali	259.895,1 TL	Mamul alımı sırasında üçüncü şahıs firmalara yaptırılan torbaların Şirket tarafından alınmadığı gerekçesi ile açılmış itirazın iptali davası olup, cevap verilmiştir. Defter incelemesi yapılarak dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Davalı Şirket, davacı ile uzlaşmaya dair görüşmeler yapmasında karşın yapılan uzlaşma görüşmeleri olumsuz olarak sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu gelmiştir ki bilirkişi raporu Şirket aleyhine olup, rapora dair Şirket beyan ve itirazlarını sunmuştur. Yeni rapor tebliğ edilmiş ve Şirket tarafından beyanda bulunulmuştur. Mevcut raporda Şirket’in beyanları değerlendirilmediğinden tekrar aynı bilirkişi heyetine gönderilmesi talep edilmiştir. Dosya yeniden bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. 3. Ek Rapor kısmen Şirket lehine olup beyanda bulunulmuştur. Mahkeme, davacıya yemin delilini hatırlatarak yemin teklifinde bulunup bulunmayacağı hususunda bir haftalık süre vermiştir. Mahkeme, yemin ara kararından rücu ederek eksikliklerin tamamlanması için dosyayı tekrar aynı bilirkişi heyetine tevdi ederek ek rapor alınmasına karar vermiştir. Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaftan önce haciz işlemlerinin tatbik edilmesi hasebiyle karara istinaden tüm icra dosya borcu ödenmiş, takibi tamamlandı. Har teslim alınmıştır. Gerekçeli karar istinaf edilmiştir. Bakiye istinaf harcı yatırılmıştır.

Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Başkale Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Telefonu: 0212 761 4033 Faks: 0212 761 4034

212

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Sosyal Güvenlik Kurumu	1) Seranit 2) Bien Yapı Ürünleri San. Tur. Ve Tic. A.Ş. 3) İ*E*	Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/102 E.	Alacak	32.804,92 TL	Şirket işçisinin (M*C*) geçirdiği meslek hastalığı dolayısıyla kurumca yapılan ödemeler hakkında açılan rücu davasıdır. Davaya cevap verilmiştir. Ön incelemesi yapılmıştır. Deliller ibraz edilmiştir. Tanıklar dinlenilmiştir. Malulün çalışma gücü kaybı oranı %10,2 olarak tespit edilmiştir. Beyanda bulunulmuştur. Dosya, Adli Tıp Kurumu'na gönderilmiştir. Adli Tıp Kurum Raporu gelmiştir. İtiraz edilmiştir. Kusur raporu gelmiş ve ilgili raporda %23,49 oranında kusur izafe etmiştir. İtiraz edilmiştir. 30.06.2022 tarihinde eksik gider avansı yatırılmıştır. Dosyanın Adli Tıp Kurumu 2. Üst Kurulu raporu tebliğ edilmiştir. Rapora itiraz edilmiştir. Tebliğ edilen bilirkişi heyeti ek raporuna itiraz edilmiştir.
Sosyal Güvenlik Kurumu	1) Seranit 2) Bien Yapı Ürünleri San. Tur. Ve Tic. A.Ş. 3) Tay Yapı Malzemeleri Pazarlama San. ve Tic. Ltd. Şti. 4) Akgün Seramik Market ve Yapı Malzemeleri San. ve Tic. Ltd. Şti.	Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/86 E.	Alacak	68.017,43 TL	Şirket bünyesinde 1993-1997 yılları arasında çalışan işçinin (H*E*) çalışması dolayısıyla uğradığı meslek hastalığı hakkında Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından açılmış rücu davasıdır. Davaya cevap verilmiştir. Sigortalının açtığı dava İstanbul 4. İş Mahkemesinde 2019/57 esastadır. Tanıklar dinlenmiştir. Dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Kusur raporu gelmiştir. Seranit %28,9 oranında kusurlu bulunmuş, itiraz edilmiştir. Akabinde bu rapora Şirket tarafından itiraz edilmiştir. Sosyal Sigorta Yüksek Sağlık Kurulu raporu tebliğ alınmıştır ki ilgili raporda ilgili işçiye %21,2 oranında maluliyet biçilmiş olup rapora itiraz edilmiştir. Dosya, maluliyet başlangıç tarihi ve maluliyet oranının tespiti için Adli Tıp Kurumu'na gönderilmiştir. Adli Tıp Kurumu raporuna itiraz edilmiştir. Dosya, hesap bilirkişisine gönderilmiştir. Hesap bilirkişi raporuna 28.02.2024 tarihinde Şirket tarafından itiraz edilmiştir.
Fors Yapı	Seranit	İstanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesi 2019/454 E.	İtirazın İptali	40.119 TL	2018 Ekim kira farkı nedeniyle itiraz kapsamında icra takibinden kaynaklı davadır. Rapor, Şirket lehine gelmiştir. Akabinde ek rapor verilmiştir ki ek rapor kök rapora paralel şekilde gelmiştir. Dosya, yeni bir hesap bilirkişisine gönderilmiştir. Rapor, Şirket lehine gelmiştir. Rapora karşı Şirket tarafından itiraz edilmiştir. sunulmuştur. Ek rapor, kök rapor ile paralel

Tic. Sic. No 278557
Seranit Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. 761 403 7332 www.seranit.com.tr

213

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					olarak Şirket lehine gelmiştir. 09.11.2023 tarihinde beyan dilekçesi sunulmuştur.
i*D*	1) Seranit 2) Sinpaş Yapı Endüstri si ve Tic. A.Ş.	Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/60 E.	Tazminat	130.000 TL	Meslek hastalığından doğan tazminat talebi ile açılan davadır. Şirket'in yanında 4 davalı şirket bulunmaktadır. 10.3 oranında maluliyet belirlemiştir. Şirket tarafından, karara itiraz edilmiş, dosyanın Adli Tıp Kurumu'na gönderilmesi talep edilmiştir. Adli tıp raporu tebliğ alınmıştır. Şirket tarafından rapora itiraz edilmiştir. Dosya, bilirkişiye tevdi edilmiştir. Raporda Sosyal Güvenlik Kurumu'nun rücu tazminat davasında olduğu gibi Şirket'e %18 oranında kusurlu olduğu tespit edilmiştir. Rapora itiraz edilmiştir. Hesap bilirkişi raporu tebliğ alınmıştır. Beyanda bulunulmuştur. Davacı tarafından bedel artırımı dilekçesi sunulmuştur. Dilekçeye itiraz edilmiştir. Şirket açısından 35.800 TL'den sorumluluk değeri çıkmıştır. Yeni asgari ücretin belirlenmesi için ek rapor alınmasına karar verilmiştir. 05.07.2022 Davacının talebi üzerine A*** S***'in Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.'ye devir ve birleşmesinden dolayı davacının talebi üzerine dava Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.'ye yönlendirilmiş ve bu kapsamda dava dilekçesi, ön inceleme zaptı ve raporlar tebliğ edilmiştir. Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş. adına dilekçe sunulmuştur. Bilirkişi ikinci ek raporu tebliğ edilmiştir. Rapor her iki şirket adına da itiraz edilmiştir. 12.07.2023 tarihli duruşmada davacının maddi tazminat talebinin kabulü ile manevi tazminat talebinin kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerçekçeli karar tebliğ edilmiştir. Kararın kaldırılması talebiyle ve tehir-i icra istemli olarak her iki şirket adına da istinaf yoluna başvurulmuştur. Davacının istinaf başvuru dilekçesi tebliğ edilmiştir. Her iki şirket adına da ayrı ayrı cevap verilmiştir.
Davut İnşaat	Seranit	İskenderun 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/96 E.	Tazminat	102.000 TL	"Bruno Perla" isimli markaya tecavüz nedeniyle Şirket aleyhine açılan maddi- manevi tazminat davasıdır. 21.02.2024 tarihli duruşmada, davacı bir tanık dinletmiştir. Söz konusu tanık beyanlarına yönelik olarak bu dava bakımından hem tanık beyanlarının hukuki delil teşkil etmediği hem de tanığın somut davaya ilişkin bir açıklamasının olmadığı belirtilerek; tanığın davacının çalışanı olması nedeniyle beyanlarına itibar edilemeyeceği için bir dilekçe ile itiraz edileceği Şirket'e iletilmiştir.



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Y*Ö*	Seranit	<i>Bozüyük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> <i>2018/57 E.</i>	Tazminat	40.500 TL	Meslek hastalığından doğan tazminat talebiyle açılan dava olup Şirket'in cevapları dosyaya sunulmuştur. Tanıklar dinlenmiştir. Tanık beyanlarına karşı beyan ve itirazda bulunulmuştur. Sosyal Güvenlik Kurumu'na müzekkere yazılarak davacı hakkında herhangi bir tahkikat yapıp yapılmadığı sorulması söz konusudur. Dosya bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. Rapor tebliğ alınmıştır. Beyanda bulunulmuştur. Şirket beyanları doğrultusunda tekrar ek rapor için dosya bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. Ek rapor tebliğ alınmış, beyanda bulunulmuştur. Seranit'e raporda %39 oranında kusur atfedilmiştir. 12.04.2022 tarihli duruşmada davacının maddi tazminat talebinin reddine, manevi tazminat talebinin kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar tebliğ edilmemiştir.
Polinas Plastik San. ve Tic. A.Ş.	Seranit	<i>Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi</i> <i>2016/164 E.</i>	Marka	4.910 TL	Davacı Polinas Plastik San. ve Tic. A.Ş. tarafından, Şirket'in "Seratlife" ibaresi hakkındaki tescil başvurusunun iptali için açılmış davadır. Markayla ilgili ihtiyati tedbir kararı verilmiştir. Yerel mahkeme tarafından Polinas Plastik San. ve Tic. A.Ş.'in davasının kısmen kabulü ile Şirket tarafından açılan 16. Sınıfta yer alan basılı evraklar, basılı yayınlar, takvimler, posterler, fotoğraflar, afişler, tablolar, çıkartmalar, pullar ürünleri bakımından markanın iptaline ilişkin davanın ise kabulüne ilişkin karar verilmiş olup, dosya, her iki taraf vekilleri tarafından temyiz edilmiştir.
Rotopaş Ambalaj San. ve Tic. A.Ş.	Seranit	<i>Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi</i> <i>2015/354 E.</i>	Marka	4.910 TL	Davacı firmanın Şirket'in "Serra Anatolia" markasının iptali için açmış olduğu davadır. Bilirkişi heyeti raporu Şirket lehinedir. Dava hakkında, 16.02.2017 tarihinde kısmen kabul kısmen ret kararı verilmiştir. Dosya, istinaf incelemesindedir.
H*K*	Seranit	<i>Bilecik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi</i> <i>2022/727 E.</i>	Alacak	19.408,88 TL	Şirket'in Bilecik fabrikasında çalışan işçinin (H*K*), talep ettiği kıdem tazminatının Şirket tarafından reddedilmesi üzerine, fazla mesai ücretinin ödenmediği gerekçesiyle haklı nedenle iş akdinin feshedilmesi adına açılan davadır. Mahkeme tarafından 24.05.2016 tarihinde davanın reddine karar verilmiş olup, davacının kararı temyiz etmesi üzerine Yargıtay 13. Hukuk Dairesi kararına bozmuştur. Mahkemece Yargıtay kararına uyulmasına karar verilmiş, temyiz istisnası kaldırılmıştır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grup Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. 761-037 7304 www.seranit.com.tr

215

Dogrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					dinlenmiştir. (Eski esas 2015/466 E.) Tanık ifadelerine karşı beyan dilekçesi sunulmuştur. Bilirkişi raporu Şirket lehine gelmiş olup, Şirket davanın reddini talep etmiştir. Dosya ek rapor için aynı bilirkişiye gönderilmiş ve bu raporda bilirkişi eski raporunda bir değişiklik olmadığını, ancak mahkemenin takdirine bırakılmak suretiyle tazminat hesaplaması yaptığını beyan eder nitelikte rapor sunmuştur. Ek rapora karşı Şirket, beyanlarını sunmuştur. Mahkeme tarafından, tekrar Şirket beyanları doğrultusunda davanın reddine karar verilmiştir. Davacı kararı istinaf etmiştir. Şirket tarafından istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. Karar bozulmak suretiyle yerel mahkemeye geri gelmiştir. Bilirkişi raporu hazırlanması söz konusu olmuş ve bilirkişi fazla mesai hesabı yapmıştır. Bilirkişi raporuna itiraz edilmiştir. Ek rapora hazırlanması söz konusu olmuş ve ek rapor, kök rapor ile aynı paralelde düzenlenmiştir. Dosya kısmen kabul, kısmen reddedilmiştir. Kıdem, fazla çalışma ve hafta tatili alacağına hükmedilmiştir. (eski dosya no: 2019/755 E.) Gerekçeli karar tebliğ edilmiştir. Temyiz başvuru dilekçesi gönderilmiştir. (ESKİ ESAS NO : 2021/507 E.) Karar, usulüne uygun hafta tatili alacağı olmaması gerekçesiyle hafta tatili alacağı yönünden bozulmuştur. Duruşmada mahkeme bozmaya uymuş bu kapsamda hafta tatili alacağı reddedilirken diğer alacaklar yönünden karar kesinleşmiştir. Kesinleşen karar tebliğ edilmiştir. Davacı taraf ile gerçekleşen görüşme üzerine davacı taraf, icra takibi başlatılmadan Şirket'e vekalet ücretini ödemiş buna karşın Şirket de kesinleşen alacakları ödemiştir. Davacı, kararda lehine vekalet ücretine hükmedilmemesi sebebiyle temyiz etmiş buna karşın temyiz harcını yatırmadığından temyiz incelemesi talebi reddedilmiştir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Çiğdem Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.D. : 761 403 7302 www.seranit.com.tr

216



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket tarafından sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek 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	-	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. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları kaydedilme 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:

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, dağıtılabılır 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 olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul

Tic. Sic. No 270552
Sermatit Grand Sermatit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No 270552 - 761 433 7302 www.sermatit.com.tr

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Müruru 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.
- **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 dağıtımını yapmaktadır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPK'n 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 olağantüstü 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 itibarı 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, aili 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.

serenit
Tic. Sic. No: 279551
Serent Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. : 761 003 7367 www.serenit.com.tr

219

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 görüldüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması 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 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 eşitsizliği 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 yükümlü, 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 ikinci fıkrası ve 20. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sisteminde ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptali için ilgililer

seranıt
Tic. Sic. No: 271557
Seranıt Geniş Seranıt San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mahkemesi V.D. : 061 403 7302 www.seranit.com.tr

220

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: 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 geçiren pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir. Sermaye Piyasası Kurulu, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Sermaye Piyasası Kurulu, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin 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 kaydetme 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 satın 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 işleyen 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.

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 çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı 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 artırımını 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,

Tic. Sic. No: 273553
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 337 7302 www.seranit.com.tr

222

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2. Sermaye artırımını 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 artırımını 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 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") 11-5.2 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 artırımını 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 19.09.2024 tarihli ve 1508 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 virmenleyamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

Tic. Sic. No: 278557
Seranil Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci Ltd. Şti. 751 03 7302 www.seranil.com.tr

223



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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. Satın bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa 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 Payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

seranıt
Tic. Sic. No 278537
Seranıt Grant Seramik Sanayi Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykara Sokak
No: 3/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 343 7111 www.seranit.com.tr

224

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görtüp göremeyeceğı görüştüne İzahname'nin "F" 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 artırımını 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'dır.

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
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 artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımını 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 yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar", Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar ve "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"dır. Yatırımcıların tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

seranıt
Tic. Sic. No: 278557
Seranıt Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Baskısı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi Yatırım A.Ş. Tic. Sic. No: 278557 www.seranıt.com.tr

225

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



i) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Azami 750.000 adet başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları (“Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar”) ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler azami 750.000 adet başvuru yapmaları şartı ile bu kategoriden başvurabilir.). SPK’nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu izahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hisimları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar. Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı 750.000 adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla 750.000 adet talepte bulunabileceklerdir.

ii) Yurt İçi Yüksek Başvuru Yatırımcılar:

Asgari 750.001 adet başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları (“Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar”) ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler asgari 750.001 adet başvuru yapmaları şartı ile bu kategoriden başvurabilir.). Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 750.001 adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 750.001 adet talepte bulunabileceklerdir. SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu izahnamenin 25.1.14. maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alanlar ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hisimları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Merkezi Türkiye’de bulunan;

- 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 Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, SPK’nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 20/4115082 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL ve altı olan halka arzlarda borsada satış yönteminin uygulanması zorunludur.
2. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;

seranlt
Tic. Sic. No 278557
Seranlt Grant Borsası San. ve Tic. A.Ş.
Mısırın Baykara Sokak
No: 1/3 OskudariSTANLI
B. Mülhahat V.D. 781 403 7302 www.seranlt.com.tr

226

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- a) Yurt içi bireysel yatırımcı grubundaki yatırımcılara, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan esaslara göre eşit dağıtım yapılacaktır.
- b) İzahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir. Bu grup için, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında eşit dağıtım veya oransal dağıtım yöntemi kullanılabilir. Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca oransal dağıtım yönteminin kullanılması durumunda, talepte bulunan tutarın tamamı kadar nakit ve/veya %120'si oranında BİST30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.
- c) Yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal 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. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.
- d) PYŞ'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
- e) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- f) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükümlü kapsamında, 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 İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.
- g) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde mütteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülöklere uyulur.
- h) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep

seranit
Tic. Sic. No 278557
Sermaye Piyasası Kurulu
Halka Arz Kurulu
Nispetiye Bulvarı
No: 1/3 (Doküman) Standart
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No 278557

227

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.

- i) Yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, yukarıda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) ihraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum oluşturulması durumunda konsorsiyum lideri) sorumludur. İhraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş/konsorsiyum lideri, yukarıda yer alan hükme uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul'a hitaben bir taahhütname verir.
3. 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 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.
4. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmenleyamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.
5. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile izahnamede yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Lideri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Talep toplama ve dağıtım SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu izahnamede belirtildiği şekilde yapılacaktır.

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.

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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulmuş Yatırımcılar, halka arz süresi içinde başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formunu doldurmakla yükümlüdür. 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.

Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcılar:** Talep formunu doldurarak talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında azami pay başvuru miktarı 750.000 adet olan yatırımcılar "Yurt İçi Bireysel Yatırımcı" grubundan dağıtımına dahil edilecektir. Yatırımcı bazında asgari pay başvuru adedi 750.001 ve üzeri adet olan yatırımcılar "Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcı" grubundan dağıtımına dahil edilecektir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin Konsorsiyum Lideri'nce üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, ilgili gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Dağıtım Şekli

Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ile Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcı olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra her iki grup konsolide edilerek mükerrer taramaya tabi tutulacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın ve Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcılar'ın bir defadan fazla talepte bulunması durumunda ilgili yatırımcının en yüksek miktartlı talebi dikkate alınarak dahil olduğu tahsisat grubu belirlenecek ve aşağıdaki şekilde dağıtım yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcı olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Lideri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde hareket edilecektir. Ancak, yatırımcıların yalnızca en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak talep miktarının halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır.

seronit
Tic. Sic. No 278557
Seronit Granti Sermaye San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sahal
No: 1/3 (İstanbul) SAKAR
Bilgiye Alınan v.d. 2011-2013 7.301 www.seronit.com.tr

229

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve / veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

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 dağıtılincaya 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 uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılara Dağıtım: Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "arzun talebi karşılama oranı" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. Birer adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların dahil edildikleri tahsisat grubu içinde kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacak olup mükerrer talep kontrolü İzahname'nin 25.2.3.f başlığı altında belirtildiği şekilde yapılacaktır. Dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması hâlinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır. Talep edilecek azami pay miktarı Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubuna tahsis edilen pay oranının dörtte biri kadardır. Oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve/veya %120'si oranında BİST 30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Ancak, SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı gereği, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

seranit

Tic. Sic. No: 271557
Seranit Global Seranik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Özyurt Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. - 761 433 7300 www.seranit.com.tr

230



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında Konsorsiyum Lideri portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur. Konsorsiyum Lideri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

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.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu 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 alışıta veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19/09/2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve/veya %120'si oranında BİST 30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

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
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
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
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	%90	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 gışe kuru (kısıratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gışe kuru (kısıratlı 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)	%95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.



Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
		ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	%85	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST' Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	%85	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 Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (Sadece BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%90	BİST 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 gişce 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 gişce kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında 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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı (sadece BİST 30 endeksinde yer alan payları (%120 teminat katsayısı ile) teminat olarak gösterebilir) 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 durumda, bedeli ödenmeyen

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Sermayesi: 1.000.000 TL
Mersis: 34710000000000000000
Tic. Sic. No: 278557
Sermayesi: 1.000.000 TL
Mersis: 34710000000000000000
Tic. Sic. No: 278557
Sermayesi: 1.000.000 TL
Mersis: 34710000000000000000

232



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı (sadece BİST 30 endeksinde yer alan payları (%120 teminat katsayısı ile) teminat olarak gösterebilir) 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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı (sadece BİST 30 endeksinde yer alan payları teminat olarak gösterebilir) 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 olacaktırlar.

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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu 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.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İş 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Bölgesi
No: 1/3 (Kuşçusarı) 57400
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278557

233



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Gökçürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Pamukkale / Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu ve www.ahlatciyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4. Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0 212 334 94 94

Faks: 0 212 249 12 87

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, Bodrum, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir ve Nişantaşı şubeleri, Akbank Mobil Uygulaması, www.akbank.com ve 444 25 25 no'lu telefon

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt No:74A/80 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 370 03 70

Faks: 0212 370 03 71

Ankara, İzmir, Erzurum, Karabük Şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet sitesi, ALB Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 213 08 00

Faks: 0 212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları; 0 212 213 08 00 numaralı telefon, www.alnusyatirim.com internet sitesi ile Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

Tel: 444 00 54

Faks: 0 212 231 38 42

Alternatif Trader mobil uygulaması, www.alternatifmenkul.com.tr internet sitesi, 444 00 54 no'lu telefon

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0 216 649 77 00

Faks: 0 216 634 58 78

Anadolu Yatırım Genel Müdürlük ve AnadoluBank'ın tüm şubeleri ile AnadoluBank Mobil uygulaması

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu/İstanbul

Tel: 0 212 310 63 84 Faks: 0 212 310 62 10

Merkez Şube, Bostancı İrtibat Bürosu ile Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri; 0 212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet sitesi ile ATA YATIRIM ve NKOLAY mobil uygulamaları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

seranıt

Tic. Sic. No: 278557

Seranıt Grant Seranıt Ser ve Tic. A.Ş.

Höbeğin Baykara Sokak

No: 10 Üsküdar/İSTANBUL

El Mühürü V.D. : 761 403 7307 www.seranit.com.tr

235

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732
Kadıköy/İstanbul
Tel: 0 216 547 13 00 Faks: 0 216 547 13 98 ve 0 216 547 13 99
444 1 263 numaralı telefon ve www.bmd.com.tr internet sitesi, ile BMD Trader mobil uygulaması

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İrtibat Büroları, 212 410 0500 numaralı telefon ve www.bullsyatirim.com internet sitesi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0 212 317 27 27 Faks: 0 212 317 27 26
Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım şubeleri; www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet siteleri, Burgan Trade mobil uygulaması

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 348 91 91 Faks: 0 212 211 83 16

MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com), 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 850 450 36 65 Faks: 0 212 353 10 46

Merkez Şube / Kalamış ve Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.dinamikyatirim.com.tr internet sitesi ve D-HUB mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul

Tel: 0 212 384 10 10 Faks: 0 212 318 48 40

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ve www.garantibbva.com.tr İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, ile Garanti BBVA Mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul

Tel: 0 216 453 00 00 Faks: 0 216 377 11 36

Gedik Yatırım tüm şubeleri; 0 216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet sitesi



GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul

Tel: 0 212 244 55 66

Faks: 0 212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube, Bursa Şubesi, Denizli Şube, Adana Şube ve Ankara Şube,
www.global.com.tr internet sitesi, Global On-Line mobil uygulaması ve 444 03 21 telefon
numarası

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnkılap Mahallesi, Dr. Adnan Bilyükdeniz Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0 212 700 35 00

Faks: 0 216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Levent, Etiler, Şişli, Maslak, Tuzla, Ankara,
Çankaya, Söğütözü, Adana, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep,
İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun, Denizli ve Nilüfer İrtibat Büroları ve
www.infoyatirim.com internet sitesi, İfoTrade Pro mobil uygulaması

İNG YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 8 Kat: 10 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 367 70 00 Faks:0212 367 70 70

İNG Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve İNG
Özel Bankacılık Şubeleri; 0850 222 06 00 numaralı telefon ve www.ing.com.tr internet sitesi,
İNG MOBİL uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Saat Sokak Spine Tower No :5 Kat:2 İç Kapı No:41-46 34398 Maslak
Sarıyer İstanbul

Tel: 0 212 329 32 00

Faks: 0 212 328 30 81

www.integralyatirim.com.tr internet sitesi ve 0212 329 33 10 numaralı telefon

İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli İstanbul

Tel: 0 212 238 88 88

Faks: 0 212 347 66 00

Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir, İzmir Pasaport ve Bursa
Private İrtibat Büroları; 0 212 238 88 88 numaralı telefon ile www.investaz.com.tr
internet sitesi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00

Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum, Çorlu,
Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul
(Ataşehir, Bağdat Caddesi, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak,
Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web,
TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması (Herkese Borsa
uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy
Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), Türkiye İş Bankası
A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy

seranit
Tic. Sic. No: 278567
Seranit Grant Seraniti San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. Tel: 0312 7332 www.seranit.com.tr

237

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sokak Safer İş Merkezi No:6 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 286 30 00

Faks: 0 212 286 30 50

0 212 286 30 00 numaralı telefon ve www.marbasmenkul.com.tr internet sitesi ile M-Trader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şhl. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İstanbul

Tel: 0 216 681 34 00

Faks: 0 216 693 05 70 ve 0 216 693 05 71

Meksa Yatırım Menkul Değerler.A.Ş. Genel Müdürlük ile Tüm şube ve Acentalar; www.meksa.com.tr internet sitesi, Meksa Mobile uygulaması

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi Nuru Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28,
0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88,
0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36
Faks: 0 212 328 40 70

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli şubeleri; 444 1 730 numaralı telefon ile online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet sitesi, Aktif Trader Mobil ve Osmanlı Mobil

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99

Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0850 222 0 414 no'lu telefon, www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr adresleri, OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, www.turkiyefinans.com.tr, www.albaraka.com.tr adresleri, Türkiye Finans ve Albaraka Türk mobil uygulamaları *

*Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

PHILLIPCAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah.Harman I Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 239 10 00

Faks: 0 212 233 69 29

seranlt
Tic. Sic. No 278557
Seranlt Global Seranlt San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Muhasefat 9/11 - 761 443 7302 www.seranlt.com.tr

238

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Maltepe, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Nişantaşı, Ordu, Trabzon irtibat büroları; 0 212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip Mobile G mobil uygulaması

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394 Şişli/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 336 70 00 ve 0 212 336 73 73

Faks: 0 212 282 22 55

QNB Invest'in tüm şubeleri ve QNB Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri, QNB Mobil uygulaması (Sadece TL peşin ve TL vadeli mevduat teminata alınarak kabul edilecek başvurular.) ve 0212 336 73 73 numaralı telefon ve internetsube.qnbinvest.com.tr internet sitesi, QNB Invest Mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0 212 334 33 33

Faks: 0 212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler/İstanbul

Tel: 0 212 355 46 46 Faks: 0 212 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, Karşıyaka, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, www.tacirler.com.tr internet sitesi ile Tacirler Yatırım mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Antalya İrtibat Bürosu, Akasya İrtibat Bürosu, Kadıköy İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Bodrum İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu ile www.terayatirim.com internet sitesi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 2 Kat: 6 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 345 00 62 ve 0 212 345 00 66

Faks: 0 212 345 07 66

Ankara, İzmir, Adana Şubeleri; 444 39 34 numaraları telefon ile www.trive.com.tr internet sitesi

TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul

Tel: 0 212 315 10 00

Faks: 0 212 315 10 02

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mısırın Etiler Sokak
No: 1/3 Örnekteki BİNA: 1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Bilgi: 0212 315 10 00 www.seranit.com.tr

239

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler ile <https://www.turkishmenkuldegerler.com/> internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 367 36 36

Faks: 0 212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bağdat Caddesi Şubeleri ile www.utrade.com.tr ve www.unlumenkul.com internet siteleri ile UTRADE ve Piapiri mobil uygulamaları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 212 352 35 77

Faks: 0 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Vakıf Katılım Bankası AŞ tüm şubeleri*; T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 0724 numaralı telefon; T. Vakıflar Bankası T.A.O. : www.vakifbank.com.tr, Vakıf Yatırım: www.vakifyatirim.com.tr, Vakıf Katılım: www.vakifkatilim.com.tr* internet siteleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil uygulaması

*Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0 212 319 80 80

Faks: 0 212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri ve YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam web sitesi ,444 0 444 telefon numaralı Müşteri İletişim Merkezi, www.yapikredi.com.tr ; www.yatirimdunyam.com.tr ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı Beyoğlu / İSTANBUL

Tel: 0 212 317 69 00 Faks: 0 212 282 15 50 – 51

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler

0212 317 69 00 telefon numarası, www.yf.com.tr ve YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No: 44B İç Kapı No:15 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0 216 590 17 00 ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş., T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş., PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş., PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.; 0 850 22 22 979 numaralı telefon; www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet siteleri ile ZBORSA, ZİRAAT TRADER ve ZİRAAT MOBİL mobil uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesidir) teminata kabul edeceği varlıklar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

seranit

Tic. Sic. No: 278551

Seranit Grup Seranik San ve Tic. A.Ş.

Hüseyin Bayraktar Başkan

No: 113 Üsküdar/İSTANBUL

E-Muhtasatlar Y.D. : 761 403 7302 www.seranit.com.tr

240

Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



BAŞVURU YERİ	TEMİNATA ALINACAK KIYMET
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. (Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum)	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Konsorsiyum Lideri)	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için kabul edilecektir.)
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri teminata konu edebilir.) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri teminata konu edebilir.) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (Avro ve ABD Doları ve İngiliz Sterlini)
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
AKBANK T.A.Ş.	
ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)

seranlt
Tic. Sic. No: 278557
Seranlt Grunt Seranlt San ve Tic. A.Ş.
Hisseyin Dayanak Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. : TET 403 FEM www.seranlt.com.tr

241



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	• Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. ANADOLUBANK A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Anadolubank Mobil uygulaması üzerinden yapılacak başvurularda, yatırımcının Anadolu Yatırım nezdindeki cari hesabında bulunan TL tutarı sadece teminat olarak dikkate alınacaktır. Diğer kanallarda ise yukarıda belirtilen tüm teminatlar dikkate alınmaktadır.



ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. AKTİF YATIRIM BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. DENİZBANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (Avro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini)



	• Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL • Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. T.GARANTİ BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY 1. ve GPY 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları,Avro)
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları



		• Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İNG YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ING BANK A.Ş.		
İNTEGRAL YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INVESTAZ YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.		• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)



OYAK YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu (OKT,OGF)* • TL DİBS • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (OTF) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) ** • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
FİBABANKA A.Ş.		
TÜRKİYE FİNANS BANKASI A.Ş.***	KATILIM	
ALBARAKA TÜRK BANKASI A.Ş.***	KATILIM	
* OGF ve OKT borçlanma araçları fonlarıdır ** Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST-30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir. *** Şirket katılım endeksinde dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.		
PHILLIP CAPITAL DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
QNB BANK A.Ş.		• Para Piyasası Fonu (Değişken) (Sadece QNB Portföy Para Piyasası Fonu - Fİ5) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır.) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır.)
QNB YATIRIM DEĞERLER A.Ş.	MENKUL	• Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken) • TL DİBS (Değişken) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)



	ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken) • Döviz Blokesi - ABD Doları, Avro, Sterlin (Değişken)
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞEKERBANK T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ODEA BANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (KİE) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)



	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Sermaye Piyasası Kurumu
Mühürli Baskı
No: 153 (Ekim 2014)
B Mühürli

249



Doğrulama Kodu: eb63e669-8ac2-428f-80c6-ea33b5e0044c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro), (İnt. Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – TL, (İnt. Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları, Avro (İnt. Bank. Hariç)
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) (VBTS ve brlt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç) • Döviz Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Araçları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir)



	edebilir) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • Vadeli Mevduat - TL • Döviz Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş. PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

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, ihraççı 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 süresinin başlangıcından önce veya talep toplama süresi içerisinde aşağıdaki durumların ortaya çıkması durumunda Halk Yatırım ve/veya Şirket veya Halka Arz Eden Pay Sahibi Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni karşılıklı mutabakat ile ve karşılıklı olarak yazılı bildirimde bulunmak sureti ile derhal sona erdirip halka arzı durdurulabilecek ve/veya payların satış fiyatını değiştirebilecek ve/veya (her halükarda Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayını gerektirecek şekilde) payların halka arzını başka bir tarihe erteleyebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ve/veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Şirket ve Halk Yatırım'ın anılan



- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyebilecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, pandemi, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arzı edebilecek tabii afetler ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Ekonomik, siyasi, jeopolitik, pandemik vb. diğer gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedenleriyle yeterli talebin oluşmayacağı ve/veya piyasaların durumu nedeniyle halka arzdan beklenen faydalarını gerçekleştiremeyeceğinin Halk Yatırımı veya Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumlar veya gelişmeler,
- Şirket, Şirket'in yönetici ve/veya ortakları aleyhine payların halka arzını veya fiyatını pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde dava, cezai veya idari soruşturma, icra takibi veya benzeri hukuki ihtilafların ortaya çıkması,
- Şirket, Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması.

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.

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.

Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Kurumsal yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcılardan, 750.000 adet ve altında başvuru yapan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve 750.001 adet ve üzerinde başvuru yapan Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar olarak dikkate alınacaktır. Bu şekilde Yurt içi Bireysel Yatırımcılar yatırımcı bazından en az 1 adet ve en fazla 750.000 adet talepte bulunmuş, Yüksek Başvurulu Yatırımcılar yatırımcı bazında en az 750.001 adet talepte bulunmuş olabilecektir.



SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler. İzahname'nin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 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 SPK'n'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 bildirimini takip eden 2 (iki) iş gün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) 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) 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 artırımını 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seraniti San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 13 Ösküdar/İSTANBUL
Bilgi Müktesidatı Y.D. - 781 003 7302 www.seraniti.com.tr

253



Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Sengül	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 Gülvenler	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kasım Toklar	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ru'di Şentürk	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Bülent Sezgin	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Zafer Mustafaoglu	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.
Adem Yılmaz	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Elife Altundaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Emir Berat Durna	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ceyda Erçayhan	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Dilay Mergen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ali Ordulu	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Erkan Eren	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Resul Kaya	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Berrin Kurtuluş Sever	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Eren Kurt	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şerife Seda Yücel Karagöz	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Merve Harman	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Gizem Geregül Evlek	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ahmet Özün Herkül	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ahmet İpek	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ozan Aldoğan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Fatma Asude Harman	Reel Gayrimenkul Değerleme 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 fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını 0'a (sıfıra) kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, izahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilen toplam 150.050.000 TL nominal değerli payların;

- 112.537.500 TL (%75) nominal değerli kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- 15.005.000 TL (%10) nominal değerli kısmı Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'a
- 22.507.500 TL (%15) 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-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 20/41508 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.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya



dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez

Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

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:

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 dağıtımına 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 işlemine ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi 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 ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu 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 sınıra belirtmesi nedeniyle talebi karşılanamayanlar hariç tüm yatırımcılara en az 1 (bir) adet pay

seranit
Tic. Sic. No 27852
Serant Grant Seranik San ve Tic. A.Ş.
Hisseyi Borsaya Göster
No: 1/1 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet v.D. 761-407 7300 www.seranit.com.tr

256

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu 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:

Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ile Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra her iki grup konsolide edilerek mükerrer taramaya tabi tutulacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'ın bir defadan fazla talepte bulunması durumunda ilgili yatırımcının en yüksek miktarlı talebi dikkate alınarak dahil olduğu tahsisat grubu belirlenecektir.

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 Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubunda oransal dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Ancak, yatırımcıların en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak toplam talep miktarının halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de 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 Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi 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 sonlandırılabilirlik tarihleri:

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:

seranit
Tic. Sic. No 278567
Seranit Graniit Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 443 1234 (Faks: 0212 443 1235)

257

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 12,00 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.

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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur.	İşlemlere ait düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ	-	-	-	-	-	-

seranlt
Tic. Sic. No 278557
Sermaye Piyasası Kurumu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
Hizmetin Başkansı İsmi: Seranlt Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
Nispetiye Mahallesi 761 473 7442 No'lu Kat: 10. Kat
B. Mülk: 10. Kat

258

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın Almış Olduğu Ücret	Takasbank Üzerinden Alınmaz	Takasbank'ın Almış Olduğu Eft Ücreti	-	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	13,81 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 14 TL+BSMV, max. 78 TL+BSMV)	Yoktur	Yoktur
ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,00 TL (işlem başına)	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	MKK tarifesı + BSMV	MKK tarifesı + BSMV	4 TL	-	-
ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK Tarifesı		MKK Tarifesı	Kurum skalası uygulanacaktır		
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL - 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL - 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL - 36.50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL - 76.50TL + BSMV 1.000.000 TL ve üzeri - 145 TL+ BSMV	-	-
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır	0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0,0001, 1.800.000 TL	Yok	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum tarafından karşılanabilir

seranıt
Tic. Sic. No: 278557
Seranıt Grant Seranıt San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 341 10 10 / 341 10 10
www.seranit.com.tr

259

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
				ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülükleri hariç). İnternet için 18,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç)		
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YOKTUR	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yazılı Talimatlardan alınmaktadır.	YOKTUR	Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.
BÜLLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK tarifesi	-	-	-	-	MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (virman ücretleri vb.).
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
GEDİK YATIRIM MENKUL	YOK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer	Ücretlendirme Politikası'nda	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Global Sermaye San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyetin Başkaları Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi 4 D - 761 403 FAKS: 0212 361 11 11

260



Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
DEĞERLER A.Ş.			alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP		yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 33 TL + BSMV 50.000 TL-100.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 50 TL + BSMV 100.000 TL-250.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 65 TL + BSMV 250.000 TL-1.000.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 290 TL + BSMV 1.000.000 TL ÜZERİNDEKİ TUTARLAR İÇİN 415 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	MKK ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir	MKK ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir	-	-	-
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yok	Yok	4,20 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005(Yüzbinde	Yok	Komisyon oranı; %0,005(1/200)

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranî Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu
Tic. Sic. No: 278557

261

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
				beş + BSMV) (300.000.- /5.000.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:15.00 TL + BSMV (300.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:250.00 TL+BSMV(5. 000.000.- TL'yaşantutarl ar için)		
INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Değerlemesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL- 100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	-	-
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	9,39 TL + BSMV	-	6,91 TL + BSMV	10 TL + BSMV	-	USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	-	-	175 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.

seronit
Tic. Sic. No: 278557
Seronit Grant Seronit San ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayhane Sokak
No: 1/3 Oskodari/STANBUL
Bilgi Teknolojileri K.D. 761 403 7000 www.seronit.com.tr

262



Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	MKK TARİFESİ	YÖRÜRLÜK TEKİ EFT TARİFESİ	-	-
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			5 TL + BSMV	Dijital Kanallar Aracılığı: 0 TL - 15.000 TL arası 20 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 30 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 40 TL ve 130.001 TL ve üzeri 50 TL Şube ve Temsilci Aracılığı: 0 TL - 15.000 TL arası 60 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 90 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 120 TL ve 130.001 TL ve üzeri 150 TL Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı: Min 20 max 80 olmak üzere onbinde 2,4 Döviz Transfer		Şirket'in resmi internet sitesi www.osmanlimenkul.com.tr adresinde yayınlanır.



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
				Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı: Min 40 max 160 olmak üzere onbinde 4,8		
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	21,69 TL	-	15,95 TL	İnternet şubesiinden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	-	-
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.						MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	26,25.- TL	100,0.- TL	-	-
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	8 TL (Pay Başına)	0 TL- 25.000 TL'ye kadar 30 TL, 25.001--75.000 TL'ye kadar 50 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 85 TL, 301.000- 1.000.000 TL'ye kadar 150 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 250 TL	Yoktur	Yoktur
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Blok No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Teknolojileri V.D. - TİB 1403 7332 www.seranit.com.tr

264

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	Yok	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yok	Yok
TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV	Yoktur	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirket'in resmi internet sitesinde https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/ adresinde yayınlanır.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
VAKIF KATILIM BANKASI AŞ**	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Virman Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulananacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulananacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesini uygulananır.	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01-1.000.000 TL arası: 75 TL + BSMV 1.000.000,01 - 1.500.000 TL arası: 100 TL + BSMV 1.500.000,01-5.000.000 TL arası: 150 TL + BSMV ve 5.000.000,01 ve üzeri 250 TL+ BSMV	Yoktur.	Yoktur.
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur.	Yoktur.	MKK Tarifesi + BSMV	Yoktur.	Yoktur.	MKK tarafından alınan müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.

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 12,00 TL olarak belirlenmiş olup halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu Ek 4'te yer almaktadır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Dışkapı Sokak
No: 1/3 (İhşar) 34400
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278557

266

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne aittir.

Farklı değerlendirme 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 artırımında 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 tabanı ile 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 sıhrî 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.

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 satışa yüklenimde bulunan herhangi bir kurum veya şahıs bulunmamaktadır.

seranit
Tic. Sic. No: 278857
Seranit Girişim Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binyüz Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. 781 433 7302 www.seranit.com.tr

267

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 dağıtım ile 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 artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Sermaye artırımını 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 ile makine / menkul ve gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme 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 değerinde 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.

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 değerlendirme raporunu hazırlayanlar Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması

seranıt
Tic. Sic. No: 270557
Seranıt Garant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binyüz Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 761 43 730 / www.seranit.com.tr

268

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 yapıp 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'te işlem görmesi için BİAŞ'a 02.07.2024 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;

- 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 olduğu 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278857
Seranit Grant Seranit San ve Tic. A.Ş.
Mithatpaşa Bulvarı Sokak
No: 153 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi V.D. 761 433 7302 www.seranit.com.tr

269

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirileceği zaman aralığı

Payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 21 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 alımında 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 11.07.2024 tarihinde "Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi" imzalanmıştır.

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 %20'si 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 Hilseyin Baykara Sk. No: 1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	Pay Sahibi

Aşağıdaki tabloda, Avni Çelik'in işbu İzahname tarihi itibarıyla ortağı olduğu bütün şirketler ve anılan şirketlerdeki pay sahipliğine ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

seranıt
Tic. Sic. No 278551
Seranıt Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hilseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi ve Tic. Sic. No 278551

270

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı
Avni Çelik	Sinpaş Holding A.Ş.	10%
	Sinpaş GYO A.Ş.	37,67%
	İnterşer Dış Tic.Servis Tur.İşl.A.Ş.	0%
	Servet GYO A.Ş.	44,65%
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	99,84%

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 değerinde ve %58,92 oranında payı, Ahmet Çelik'in 4.599.501 TL nominal değerinde ve %1,53 oranında payı, Arı Finansal Kiralama'nın 59.642.124 TL nominal değerinde ve %10 oranında payı ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 58.999.352 TL nominal değerinde 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	19,64	A	58.919.675	13,75
	B	117.839.348	39,28	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	0,71
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	A	19.880.708	6,63	A	19.880.708	4,64
	B	39.761.416	13,25	B	39.761.416	9,28
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	A	19.666.450	6,56	A	19.666.450	4,59
	B	39.332.902	13,11	B	39.332.902	9,17
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, 15.10.2024 tarihli ve 2024/20 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 15.10.2024 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 21 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar harihtir:) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

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 seranit.com.tr

271

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhütleri ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip oldukları halka arz konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arz 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 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 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'in mevcut pay sahipleri Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in ayrı ayrı verdikleri 15.10.2024 tarihli taahhütleri, Arı Finansal Kiralama'nın 15.10.2024 tarihli ve 2024/14 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhüdü ve Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin 15.10.2024 tarihli ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.10.2024 tarihli taahhütleri ile, SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 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.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mh. No: 701 Kat: 7/3 Üsküdar/İSTANBUL

272

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Şirket'in sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirecek halka arzdan 1.543.200.000 TL brüt; 1.507.390.057 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka Arz Eden'in halka arzdan 257.400.000 TL brüt; 252.177.186 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık 41.032.757 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,2735 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 35.809.943 TL'sine; Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin ise 5.222.814 TL'sine katlanması beklenmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyetleri	Karşıllayan Taraf	(TL)
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	857.200
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	1.414.600
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Ortak	235.950
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	106.274
	Ortak	17.726
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Hariç)	Şirket	446.207
Aracılık Komisyonu	Şirket	28.420.386
	Ortak	4.740.414
Hukuki Danışmanlık (Vergiler Hariç)	Şirket	1.371.276
	Ortak	228.724
Bağımsız Denetim (KDV Hariç)	Şirket	2.900.000
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	294.000
Şirket'in Katlanacağı Toplam Maliyet		35.809.943
Halka Arz Eden Pay Sahibinin Maliyeti		5.222.814
Toplam Maliyet		41.032.757
Pay Başına Maliyet		0,2735

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanımı 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 artırımını 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 kapsamında satılacaktır. Şirket, pay sahiplerinin satışından herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Şirket'in sermaye artırımını 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 6'sındayken alan fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

seranit

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Sermayesi Yatırım ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Boykuna Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci No: 761 403 7302 www.seranit.com.tr

273

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sermaye artışı yoluyla elde edilecek halka arz gelirinin kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır:

Şirket'in operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda, gerekli görüldüğü hallerde, sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım alanları arasında, belirtilen kalemler dahilinde en fazla %10 oranında aktarım yapılabilecektir. Söz konusu geçişler veya aktarım, şirketin operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda, Yönetim Kurulunun onayı ile gerçekleştirilecektir. Belirtilen bu geçiş oranı, fon kullanımında esneklik sağlayarak, yönetimin mevcut koşullara göre kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına imkan tanıyacaktır.

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi
Finansal Borçların Ödenmesi	%55
İşletme Sermayesi	%30
Satış Pazarlama Ağıının Güçlendirilmesi ve Dijitalleşme Süreci	%15
TOPLAM	%100

1. Finansal Borçların Ödenmesi

Halka arzdan elde edilecek fonun %55'lik bölümü, Şirket'in satın alma gücünün korunması ve bu amaçla Şirket'in bankalara olan finansal borçlarının azaltılması ile finansal kuruluşlar nezdindeki kredibilitésinin artırılması amacıyla kullanılacaktır.

2. İşletme Sermayesi

Şirket, halka arzdan elde edilecek fonun %17'sini, ham madde tedariki ve kalite sorunlarının çözümü amacıyla, kaynak tahsis etmeyi planlamaktadır. Bu tutar, daha kaliteli ve güvenilir ham madde tedarikçileriyle çalışarak Şirket'in üretim süreçlerindeki aksaklıkları gidermeye yönelik olarak kullanılacaktır. Bu sayede, Şirket'in üretim kapasitesinin istikrarlı bir şekilde devam ettirilmesi ve ürün kalitesinin artırılması hedeflenmektedir. Halka arzdan elde edilecek fonun %13'ü, iç pazardaki rekabet koşulları göz önünde bulundurularak geçici satış kampanyaları düzenlemek suretiyle satış artışı teşvik etmek amacıyla kullanılacaktır. Bu bütçe, tüketici talebini kısa vadede artıracak kampanya ve pazarlama stratejilerine yönlendirilecektir. Bu kaynakların işletme sermayesi içinde yer alması, Şirket'in finansal gücünü artırmak ve sürdürülebilir büyümeyi desteklemek adına stratejik bir adım olarak değerlendirilmektedir.

3. Satış Pazarlama Ağıının Güçlendirilmesi ve Dijitalleşme Süreci

Halka arzdan elde edilecek fonun %15'lik kısmı, Şirket'in küresel rekabet gücünü artırmak ve iç pazardaki etkinliğini güçlendirmek amacıyla, mağaza yatırımları ve satış-pazarlama ağıının genişletilmesine, ayrıca dijitalleşme sürecinde yapay zeka destekli ERP sistemleri, e-ticaret altyapısı ve sanal showroom uygulamaları gibi çözümler için kullanılacaktır. Bu kapsamda, Şirket, fabrikasındaki üretim süreçlerini dijitalleştirerek verimliliği artırmayı ve sürdürülebilir üretim hedeflerine ulaşmayı planlamaktadır. Endüstri 4.0 teknolojileri ile makineler arası veri paylaşımını ve otomasyonu geliştirmeyi, IoT sensörleri ve akıllı cihazlarla üretim süreçlerinin anlık takibini sağlamayı ve karar alma süreçlerini optimize etmeyi amaçlamaktadır. Yapay zeka tabanlı sistemler ile arıza tahminleri ve bakım planlaması yapılarak beklenmedik duruşlar en aza indirilecek, dijital ikiz teknolojisi ile sanal üretim hatları oluşturularak en verimli yöntemler tespit edilecektir. Bu dijitalleşme adımları, enerji tüketimi ve ham madde kullanımını optimize ederek çevresel etkinin azalmasını sağlayacaktır. Yapılacak bu yatırımlar, Şirket'in pazar erişimini genişletirken, dijital dönüşümle müşteri odaklı hizmet kalitesini yükselterek sürdürülebilir büyümeyi desteklemeyi hedeflemektedir.



Dijitalleşme, Şirket'in verimliliğini artırıp üretim süreçlerini optimize ederken, maliyetlerin düşürülmesi ve çevresel sürdürülebilirliğin sağlanması açısından kritik bir role sahiptir. Ayrıca bu dönüşüm, Şirket'in pazar koşullarına daha hızlı uyum sağlamasını ve müşteri beklentilerine daha etkin ve hızlı yanıt vermesini mümkün kılacaktır.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası bazlı vadeli mevduat ve Türk Lirası yatırım fonlarında nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun hangi yöntemler ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30.09.2024 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş (konsolide) 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.

Sulanma Etkisi	(TL)
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	3.030.373.262
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	300.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	10,10
Halka Arz Fiyatı	12,00
Sermaye Artırımı (nominal TL)	128.600.000
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	1.543.200.000
Halka Arz Masrafları	35.809.943
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	1.507.390.057
Halka arz Sonrası Defter Değeri	4.537.763.319
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	428.600.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	10,59
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	0,49
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	%4,81
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-1,41
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-%11,77

*30.09.2024 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri

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

Halka arzdan pay alacak mevcut ortaklar için %4,81 oranında pay başına sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının 0,49 TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Sermaye Yatırım ve Tic. A.Ş.
Hürriyetin Etkisi Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No 278557
Tic. Sic. No 278557

275

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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:

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 30.09.2024 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, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarına ilişkin vermiş olduğu olumlu görüş aşağıda yer almaktadır:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Değerleme Raporları

İşbu İzahname'nin içerisinde yatırımcıların incelemesine sunulan Şirket'in gayrimenkul ve makine ve menkulleri ile ilgili bilgiler, işbu İzahname'nin EK 7 ve 8'inde 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 Çirant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mersantlar V.D. : 761 032 7352 www.seranit.com.tr

276

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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, ihraççı 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 hale 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 görecekt 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 Genel Saranık San. ve Tic. A.Ş.
Hilmiye Dışkapı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefleri: 261 403 72

277

Dogrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 (ticaret 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 (ticaret 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 (ticaret 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 sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.



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. ve 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 aracıyla elde edilen olmayan),

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
BİST Menkul Değerler V.D. : 781.433 7302 www.seranit.com.tr

279

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurulmalıdır.

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. Döviz, altına veya başka bir değere endekli 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 Grand Sermay Yatırım ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokağı
No: 143 Çekirge/İSTANBUL
Etiler Katilim V.D. - 761 407 7302 www.seranit.com.tr

280

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Cumhurbaşkanlığı 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 temsilcilikince 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 Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Binası Sokak
No: 1/3 (Akademi) STANGİLİ
B. Mükellefler V.D. 781 433 7302 www.seranit.com.tr

281

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 satım 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 Genel Sermayesi San. ve Tic. A.Ş.
Fethiye Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. - 701 403 7302 www.seranit.com.tr

282

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkiif 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 tevkiif 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 tevkiif 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 satış 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 dönmüyor 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 ziyaa 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 imzalanmış olduğu yitirürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hizmetler Bölgesi Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. 761 433 7332 www.seranit.com.tr

283

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 değişikliklerle, 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 22.12.2024 tarih ve 9286 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2024 tarihinden itibaren %15 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. İlave olarak, 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



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 22.12.2024 itibarıyla %15 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 dağıtım aşamasında yapılan %15 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 dağıtımını 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 (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'dir) 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. GVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî 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 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'na 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.

seranit

Tic. Sic. No 278557
Seranit Çiğirtili Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. - 761 433 7502 www.seranit.com.tr

286

Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



33.5. İzahname kullanımı izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler 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 değerlendirme 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

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mük. No: 781 433 7302 www.seranit.com.tr

287



Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



35. EKLER

- EK 1:** Şirket Esas Sözleşmesi
- EK 2:** Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi
- EK 3:** Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı
- EK 4:** Fiyat Tespit Raporu
- EK 5:** Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmış Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı
- EK 6:** Fon Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu
- EK 7:** Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporları ve Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı
- EK 8:** Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Makine/Menkul Değerleme Raporları ve Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı
- EK 9:** Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

serenit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Sermayesi Sın ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Daykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi V.O. 761 423 7332 www.serenit.com.tr

288



Doğrulama Kodu: 3d879428-963d-4b8e-8906-0c67a4d97fb2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

