

İSVEA SERAMİK VE BANYO ÜRÜNLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 24.06./2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 220.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet (B) Grubu pay ve mevcut ortaklardan Erdem Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 3.710.000 TL nominal değerli 3.710.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay, Neslihan Onur'un sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay, Münevver Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay, Ahmet Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay ve Nuri Bülent Onur'un sahip olduğu toplamda 350.000 TL nominal değerli 350.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay olmak üzere toplam 67.000.000 TL nominal değerli 67.000.000 adet (B) Grubu 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.isvea.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.ahlatciyatirim.com.tr) ve Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.halkyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İlçesi Caddesi
No:22-28 1. Kat No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 868 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5800 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 63 Merkez / CORUM
Şb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17 52
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 666 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ M.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb. Serifeli Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0408 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	11
2. ÖZET.....	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	42
4. FİNANSAL BİLGİLER	43
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	46
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	67
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	78
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	134
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	137
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	142
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	158
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	162
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	162
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	166
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	167
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	175
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	175
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	179
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	181
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	184
21. DİĞER BİLGİLER.....	192
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	199
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	206
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	212
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	222
26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER.....	267
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	267



28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	270
29. SULANMA ETKİSİ.....	272
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	273
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	275
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	275
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	285
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	285
35. EKLER.....	285

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-23 İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 96 64 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Meykil Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0564 502 63 64 Merkez AÇIK OLM
Sb: Serfali Mh. Beyan Sk. No: 98/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8000 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanımlar
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, Dolar, USD	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
Ahlatıcı Yatırım	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
LAM (Laminate)	Laminat kaplama reçinelendirilmiş kağıt kaplı sunta
ATM	Automated Teller Machine sözcüklerinin kısaltması olup, ticari bankalar tarafından kullanılmakta olan bir dağıtım kanalıdır.
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları, halka arz satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Liderleri, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında akdedilen sözleşme
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
Av.	Avukat
Avro, EUR	Avrupa Birliği Para Birimi
Avrupa Yeşil Mutabakat	Avrupa Birliği'nin, Paris İklim Anlaşmasının gerektirdiği yeşil dönüşüm sürecine yönelik yol haritası Avrupa Yeşil Mutabakatı (European Green Deal) ile ortaya konmuştur.
BAE	Birleşik Arap Emirlikleri
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
B2B (Business to business)	İşletmeden işletmeye
Cad.	Cadde
CFO (Chief Financial Officer)	Finansal İşler Müdürü
CNC	Computer Numerical Control – Bilgisayar üzerinden kontrol edilen imalat sistemi
Colorisvea	Şirket'in vitrifiye seramik ürünlerinde ve duroplast klozet kapağında kullanılan İtalyan tasarım ofisi Wau Architetti tarafından yapılan renk paleti
Covid-19, Pandemi	Covid-19 Pandemisi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre Kanunu	11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
Duroplast	Sentetik reçine ve yenilenebilir selülozun karışımı olan monomer grubu yüksek sertlik ve darbe dayanıma sahip polimer malzemenin teknik adıdır.
Ece Holding	Ece Holding A.Ş.
EFT	Elektronik Fon Transferi
Esas Sözleşme	Şirket'in Esas Sözleşmesi



Kısaltmalar	Tanımlar
Eurobond	Devlet ya da şirketlerin, kendi ülkeleri dışında kaynak sağlamak amacıyla, uluslararası piyasalarda yabancı para birimleri üzerinden satışa sundukları, genellikle uzun vadeli borçlanma aracıdır.
Euro Bölgesi	Resmî adıyla Euro alanı, ortak para birimi ve yasal ödeme aracı olarak Euroyu seçen 20 Avrupa Birliği ülyesinin oluşturduğu ekonomik ve parasal birlik.
EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate)	Euro Bankalararası Faiz Oranı
Evye	Ev ve lokanta mutfaklarında bulaşık yıkama amaçlı olarak kullanılan FFC teknik adıyla bilinen Fine Fire Clay seramik malzemesinden yapılmış, gerektiğinde gideri kapatılarak bir bulaşık havuzu gibi kullanılan teknedir.
EYT	Emeklilikte Yaşa Takılanlar
Eximbank	Türkiye İhracat Kredi Bankası A.Ş.
FFC, Fine Fire Clay	Seramik sağlık gereçleri sektöründe üretilen ürünler için iki farklı çamur kullanılmaktadır. Bu çamurlar; vitrifiye çamurları ve Fine-Fire Clay çamurlarıdır. Uzun ebatlı ve düşük pişme deformasyonun gerekliliği bulunan lavabo türü ürünler FFC çamurları ile üretilmektedir.
GİB	Gelir İdaresi Başkanlığı
Gömme Rezervuar	Klozetlerde temizlik için kullanılan, suyun depolanmasına yarayan, dışarıdan görünmeyen, haznesi duvarın içinde gizlenen bir rezervuar çeşididir.
GSYH	Gayri Safı Yurt İçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halk Yatırım	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arza Aracılık Sözleşmesi	23.09.2024 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi, 21.02.2025 tarihinde Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Ahlatıcı Yatırım ve Halk Yatırım arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi Ek Protokolü
Halka Arz Edenler	Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve İsvea Seramik
Halka Arz Edilen Paylar/Halka Arz Edilecek Paylar	İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 220.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabacak toplam 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet (B) Grubu pay ile mevcut ortaklardan Erdem Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 3.710.000 TL nominal değerli 3.710.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Neslihan Onur'un sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Münevver Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Ahmet Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu ve Nuri Bülent Onur'un sahip olduğu toplamda 350.000 TL nominal değerli 350.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay olmak üzere toplam 67.000.000 TL nominal değerli 67.000.000 adet (B) Grubu pay
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Erdem Çenesiz, Neslihan Onur, Münevver Çenesiz, Ahmet Çenesiz ve Nuri Bülent Onur
Hazine ve Maliye Bakanlığı, Hazine	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Ideal Standard International	Ideal Standard International NV
IBAN	Uluslararası Banka Hesap Numarası
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası

Kısaltmalar	Tanımlar
ISV Saniter	ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.
İMSAD	Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği
İsvea Mobilya	İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
İsvea Seramik, Şirket veya İhraççı	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
İsvea Veltz	İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş.
İş Güvenliği Kanunu	6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KEP	Kayıtlı Elektronik Posta
Kg	Kilogram
KGK	T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Konsorsiyum Lideri/Liderleri	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Konsorsiyum Üyesi/Üyeleri	Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni akdederek anılan sözleşmeye konsorsiyum üyesi olarak taraf olan kuruluşlar
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
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 Resmî Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Kwh	Kilowatt saat
LNG (Liquefied Natural Gas)	Sıvılaştırılmış Doğal Gaz
lt	Litre
m ²	Metrekare
m ³	Metreküp
Md.	Madde
MDF (Medium Density Fiberboard)	Orta Yoğunlukta Lif Levha
Mh.	Mahalle
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Nevtec	Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret A.Ş.
No.	Numara
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
Org.	Organize
ÖSBA	Özel sektör borçlanma araçları
Özel Durumlar Tebliği	II-15.1 Sayılı Özel Durumlar Tebliği
Pay Tebliği	VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
PP, PoliPropilen	Otomotiv sanayiinde kullanılan parçalardan, tekstil ve yiyecek paketlemesinde kadar çok geniş kullanım alanı olan termoplastik bir polimerdir

Kısaltmalar	Tanımlar
PYŞ	Portföy Yönetim Şirketi
San.	Sanayi
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Showroom	Sergi salonu, otomobil, mobilya, beyaz eşya veya sanat ürünlerini sergilemek için kullanılan geniş bir alandır. Bir firmanın kendi markası veya şirket tarafından oluşturulan bir alanda ürünlerin satışta olduğu perakende mağazasıdır.
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SGDP	Sosyal Güvenlik Destek Primi
SKD, Carbon Border Tax	Sınırdaki Karbon Düzenlemesi
Sok.	Sokak
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn, Sermaye Piyasası Kanunu	30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Ticaret Bakanlığı	Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı
TL	Türk Lirası
TPMK	Türk Patent Marka Kurumu
TRLIBOR	Türk Lirası Bankalararası Satış Oranı
TTK, Türk Ticaret Kanunu	14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜRKAK	Türk Akreditasyon Kurumu
USLIBOR (US dollar LIBOR)	Londra bankalararası para piyasasında likiditesi yüksek bankaların birbirlerine Amerikan doları üzerinden borç verme işlemlerinde uyguladıkları faiz oranıdır.
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
vb.	Ve Benzeri
Vergi Usul Kanunu	10.01.1961 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Vitreous China	Camsı Seramik
Vitrifiye Seramik	Seramik sağlık gereçleri olarakta adlandırılan yüksek ısıda (1.200 C°) üretilmiş su emme özelliği tamamen kalmamış dolayısıyla bünyesine bakteri ve mikrop almadığı için hijyen şartlarını sağlayan porselen yüzey kalitesine sahip klozet, lavabo, pisuar, tuvalet taşı ve buna benzer ürün grubunun teknik adıdır.



I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun muhatap 26.12.2025 tarih ve 42381 sayılı yazısında;

"Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda,

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 hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

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.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 Kat:No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 906 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ACIÖRÜM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/7 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:48 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 960 - Faks:304 19 19 Faks:212 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı	Sorumlu Olduğu Kısım:
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Erdem ÇENESİZ	
Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Nuri Bülent ONUR	
Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Büyükdere OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0007

İZAHNAME'NİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Erdem ÇENESİZ	

İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Neslihan ONUR	

İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Münevver ÇENESİZ	

İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026	
Adı Soyadı: Ahmet ÇENESİZ	

İZAHNAMENİN TAMAMI



Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026 Adı Soyadı: Nuri Bülent ONUR	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026 Adı Soyadı: Menevşe ÖZDEMİR DİLİDÜZGÜN Görevi: Bölüm Müdürü	İZAHNAME'NİN TAMAMI
Tarih: 24/06/2026 Adı Soyadı: Mahmut Muharrem BARUTCU Görevi: Bölüm Müdürü	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Tarih: 24/06/2026 Adı Soyadı: Kadir Gökhan ÖZALP Görevi: Genel Müdür	İZAHNAME'NİN TAMAMI
Tarih: 24/06/2026 Adı Soyadı: Ömür DEĞİRMENCI Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx.Sic.No: 17192
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Adı Soyadı: Ceyhun GÖNEN Görev: Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Özel Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Adı Soyadı: Barış UYGUR Görev: Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	31.01.2024 Tarihli Makine ve Ekipman Değerleme Raporları

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-26 1. Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5800 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San.6. Cad. No: 1/1/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR

	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak 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	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRACÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi Anonim Şirketi İşletme Adı: İşletme adı bulunmamaktadır.
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: Pınarcayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7/34 Merkez / ÇORUM
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracçının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket, temel olarak yurt içinde vitrifiye seramik ürünler, FFC lavabolar, FFC duş teknesi ve evyeler, banyo mobilyaları, rezervuar mekanizmaları, klozet kapakları ile seramik aksesuarları üretmekte, armatür, metal aksesuar, yedek parçalar ve diğer ticari malların alım-satımı ile ihracat faaliyetlerinde bulunmaktadır. Faaliyet gösterdiği alanlar itibarıyla Şirket, genel olarak inşaat malzemeleri sanayi içerisinde yer almaktadır. İnşaat malzemeleri sanayi pek çok sektörü bünyesinde barındırmakta iken, Şirket'in söz konusu sanayi içerisinde dahil olduğu sektör ise yapı malzemelerinin altında yer alan seramik sağlık gereçleri sektörüdür. Şirket yurt içi ve yurt dışına satışını yaptığı armatür, metal aksesuar ve yedek parça haricindeki ürün gruplarını, bağlı ortaklıklarından satışa hazır ürün olarak temin etmektedir. Şirket'in üç bağlı ortaklığı ve bu bağlı ortaklıkların bünyesinde tamamı Çorum'da bulunan beş ürün



tesisi ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket mevcut durumda tüm üretim faaliyetlerini yurt içinde gerçekleştirmektedir.

Markalar

Şirket faaliyet gösterdiği alanlar itibarıyla tüm ürün gruplarında üç farklı marka ile üretim ve satış yapmaktadır. Kökleri 1962 yılına ve İtalya'ya dayanan "ISVEA" markası üst segment ürünlerde kullanılmaktadır. Türkiye'de bilinen bir banyo ürünleri markası olan "ECE Banyo" markası ise 2022 yılından itibaren orta segment ürünlerde kullanılmaya başlanmıştır. Üst segment ürünlerde yaygınlaşma amacını teminen "ISVEA" markasına ilave olarak özellikle Körfez ülkelerine yönelik "Cavallini Bagno Italia" markası da 2024 yılından itibaren kullanılmaya başlanmıştır.

Ürün Grupları

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürün grupları (1) Vitrifiye Seramik Ürünler, (2) FFC Lavabolar, (3) FFC Duş Teknesi ve Evyeler, (4) Banyo Mobilyaları, (5) Rezervuar Mekanizmaları, (6) Klozet Kapakları, (7) Seramik Aksesuarlar, (8) Armatürler, (9) Metal Aksesuarlar, (10) Yedek Parçalar ve (11) Diğer Ticari Mallar şeklindedir.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürün grupları itibarıyla net satış gelirleri içerisinde en yüksek ağırlığa sahip olan ürün grubu Vitrifiye Seramik Ürünler olup 2023, 2024, 2025 ve 2026 yılının ilk 3 aylık dönemi itibarıyla net satış gelirleri içerisindeki payı sırasıyla %52,2, %46,0, %48,6 ve %48,4 seviyelerinde gerçekleşmiştir.

Satış Kanalları

Şirket yurt içi satış yapılanmasını 7 çalışma bölgesi olarak kurgulamıştır. Söz konusu bölgeler; İstanbul Bölgesi/Avrupa Yakası, İstanbul Bölgesi/Anadolu Yakası, Ege Bölgesi, Antalya Bölgesi, İç Anadolu Bölgesi, Karadeniz Bölgesi ve Adana/Doğu Anadolu Bölgesidir. Şirket'in anılan bölgelerdeki faaliyetleri söz konusu bölgelerde istihdam edilen satış personeli ile yönetilmektedir.

Şirket, yurt içi satış organizasyonu kapsamında ürün satışlarını bayiler aracılığıyla gerçekleştirmektedir. Şirket kendi organizasyonel planlaması doğrultusunda yurt içinde 7 bölgede aktif olarak faaliyet gösteren 267 bayi ile çalışmaktadır.

Şirket satışlarının ağırlığı Vitrifiye Seramik ürünlerden oluşmaktadır. Showroomlarda da ağırlıklı olarak Vitrifiye Seramik ürünler sergilenmektedir. FFC Duş Teknesi ve Evye üreten ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş. fabrikasının devreye girmesiyle bu ürün grubu da showroomlarda sergilenmeye başlamıştır.

Şirket'in mevcut durumda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.: İhraççı'nın %100 oranında bağlı ortaklığı olan ISV Saniter'in iki üretim tesisi bulunmaktadır. Ürün tesislerinden birinde Vitrifiye Seramik Ürünler (bu ürünlere teknik



		olarak Seramik Sağlık Gereçleri de denilmektedir) üretilmekte olup, diğer tesiste ise FFC Mutfak Evyeleri ve Duş Teknesi üretilmektedir. Bu tesislerde üretilen ürünler İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır. Vitrifiye Seramik Ürünler tesisi Pınarçayosb Mevkii, Organize Sanayi 6. Cad. No: 1-7/2 Merkez/ÇORUM adresinde yer alırken, kiralık olan söz konusu tesis 42.564 m² kapalı alana sahiptir. FFC Mutfak Evyeleri ve Duş Teknesi üretim tesisi Pınarçayosb Mevkii, Organize Sanayi 6. Cad. No: 1-7/2 Merkez/ÇORUM adresinde yer alırken, kiralık olan söz konusu tesis 10.169 m² kapalı alana sahiptir. İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş.: İhraççı'nın %100 oranında bağlı ortaklığı olan İsvea Veltz'in iki üretim tesisi bulunmaktadır. Söz konusu üretim tesislerinin birinde gömme rezervuar sistemleri üretilirken, diğer tesiste duroplast klozet kapakları üretilmektedir. Bu üretim tesislerinde üretilen ürünler İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır. Gömme Rezervuar Sistemleri üretim tesisi Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 1. Cad. No: 52-58/2 Kapı No: 1 Merkez/ÇORUM adresinde yer almakta olup, kiralık olan söz konusu tesis 1.180 m² kapalı alana sahiptir. Duroplast Klozet Kapakları üretim tesisi Pınarçayosb Organize Sanayi 4. Cad. No: 19/1 Merkez/ÇORUM adresinde yer almakta olup, kiralık olan söz konusu tesis 3.500 m² kapalı olana sahiptir. İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.: İhraççı'nın %100 oranında bağlı ortaklığı olan İsvea Mobilya'nın bir üretim tesisi bulunmakta olup, söz konusu tesiste banyo mobilyaları ve aksesuarları üretilmektedir. Söz konusu tesiste üretilen ürünler İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır. Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 4. Cad. No:10/1-1 Merkez/ÇORUM adresinde yer alan tesis kiralık olup, 9.900 m² kapalı alana sahiptir. Şirket'in başlıca ihracat pazarları Bulgaristan, İtalya, Almanya, İsveç, ABD, Birleşik Arap Emirlikleri, Birleşik Krallık, Avustralya, Irak, Çek Cumhuriyeti, İspanya, Bosna Hersek, Yunanistan, Fransa, Sırbistan, Belçika, Polonya ve KKTC olup, İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yurt dışı satış gelirleri içerisinde ağırlığı oluşturan ülkeler ise Bulgaristan, İtalya ve Almanya'dır.
B.4	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	2023 yılında yüksek enflasyon nedeniyle Şirket'in başta ham madde, nakliye, enerji ve finansman giderleri artmıştır. Yüksek kredi faizleri ise, yurt içinde yavaşlamaya neden olmuş ve bu durum Şirket'in büyüme stratejisini etkilemiştir. Buna rağmen 2023 yılında yurt içi net satışlar %160,9 büyümüştür. 2024 yılının ikinci yarısında enflasyonda beklenen aşağı yönlü seyir ve bu doğrultuda kredi faizlerinde beklenen normalleşmenin, iç talepte yaratması öngörülen canlanmanın Şirket'in yurt içi satışlarındaki büyüme sürecini desteklemesi beklenmektedir. Şirket'in yurt dışı satışları içerisinde Euro Bölgesi ve Avrupa Birliği üyesi ülkelere yapılan satışlar önemli bir yer tutmaktadır. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde Şirket'in TL bazında toplam yurt dışı satışları içerisinde Euro Bölgesi'ne yapılan satışlarının payı %37 olup, Avrupa Birliği üyesi ülkelere yapılan satışların payı ise %69'dur. Bu nedenle



Euro Bölgesi ve Avrupa Birliği ekonomilerindeki gelişmeler Şirket faaliyetleri ve finansal durumu açısından önemli etkilere sahip olabilmektedir.

Euro Bölgesi'nde yüksek enflasyonla mücadele kapsamında Avrupa Merkez Bankası'nın sıkı para politikası uygulamaya devam ettiği 2023 yılı, Şirket'in ihracatında olumsuz etkilere neden olmuştur. 2023 yılının genelinde Euro Bölgesi'nde etkili olan yüksek faiz ortamı, Şirket'in Euro Bölgesi'ne yönelik satışlarında yavaşlamaya yol açmıştır. Öte yandan, özellikle 2026 yılında, enflasyondaki düşüş eğilimi ile birlikte Avrupa Merkez Bankası'ndan beklenen normalleşme adımlarının etkisiyle faiz oranlarında başlamış olan gerilemenin devam etmesinin, Euro Bölgesi'nden gelen talebi destekleyeceği öngörülmektedir.

2023 yılının ikinci yarısından itibaren Kızıldeniz'de başlayan gemi saldırı olayları nedeniyle Uzakdoğu'dan gelen konteyner maliyetlerinde artış olmuştur. Anılan durum neticesinde ABD ve AB'den Türkiye'ye yönelik tedarik talepleri gelmeye başlamıştır. Avrupalı büyük ithalatçı şirketlerin söz konusu olumsuz gelişme nedeniyle Türkiye gibi lojistik açıdan avantajlı ülkelere tedarik güvenliği kapsamında alım miktarlarını artırmaları beklenmektedir.

2024 yılından itibaren yurt içindeki talepte göreceli yavaşlama görülmesi üzerine şirket yurt dışı satışlara ağırlık vermiştir. 2024 yılında Türkiye'nin vitrifiye Seramik (SSG-Seramik Sağlık Gereçleri) İhracatı ülke toplamında azalırken, şirketin ihracat hacminde bir önceki yıla göre yaklaşık %15 oranında artış olmuştur. Bunun sonucu şirket Çimento Cam Seramik İhracatçıları Birliği tarafından 2024 yılında ihracatın en fazla artıran firma ödülü almıştır. 2024 yılı sonundan itibaren döviz kurlarının maliyetler karşısında yeterli seviyeyi koruyamaması yüzünden, satışlarda yüksek katma değerli ürünlere ağırlık verilerek, adetsel büyüme yerine, karlılık öncelik haline getirilmiştir.

2025 yılı sonu ve 2026 yılının ilk çeyreği itibarıyla döviz kurlarındaki artışın maliyet artışlarının altında kalması nedeniyle Şirket, operasyonel karlılığı desteklemek amacıyla yüksek katma değerli ürün gruplarına odaklanmış, ürün karmasında karlılığı yüksek segmentlerin payını artırmış ve karlılık odaklı satış stratejisini sürdürmüştür. Anılan stratejinin katkısıyla Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde 2025 yılının aynı dönemine göre operasyonel karlılığında artış gerçekleşmiştir.

B.5 İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri

Şirket paylarının %90'ı Ece Holding'e aittir. Ece Holding'in temelleri, 1946 yılında İsmail Çenesiz'in gövdesini ahşaptan kendi yaptığı hızar makinasıyla açtığı biçki atölyesiyle atılmıştır.

Ece Holding A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı	Sermayedeki Payı	
Soyadı	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Erdem Çenesiz	185.500.000	53,00
Münevver Çenesiz	49.000.000	14,00
Neslihan Onur	49.000.000	14,00



Ahmet Çenesiz	49.000.000	14,00
Nuri Bülent Onur	17.500.000	5,00
TOPLAM	350.000.000	100,00

Şirket'in ana ortağı olan Ece Holding'in bünyesinde yer alan şirketlere (İhraççı hariç) ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

- **Asal ECE Gayrimenkul A.Ş.:** Asal ECE Gayrimenkul A.Ş., Esenboğa/ANKARA'da Holiday-INN Otel yatırımını gerçekleştirerek söz konusu oteli işleten ortaklıktır. Ece Holding söz konusu ortaklığın %33,33 oranında payına sahiptir.
- **İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.:** İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş., Ece Holding ve çok uluslu bir banyo ürünleri üreticisi olan İdeal Standard International NV'nin ortak kuruluşudur. Ece Holding, söz konusu ortaklığın %50 oranında payına sahiptir. İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş., 2014 yılından beri faaliyetlerini sürdürmektedir ve münhasır olarak "İdeal Standard" markalı ürünlerin tamamının Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ndeki tek yetkili satıcısıdır. Söz konusu ortaklığın üretim faaliyeti bulunmamaktadır. Ek olarak, İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş. vitrifiye seramik ürünlerini, FFC lavaboları, gömme rezervuar mekanizmalarını ve klozet kapağı ürün gruplarını İhraççı'ya "İdeal Standard" markası ile üretirmekte ve ürettirdiği ürünlerin satın alımını gerçekleştirmektedir.

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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahipleri Ece Holding ve Erdem Çenesiz'dir.

İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi				
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
	İşbu İzahname tarihi itibarıyla (TL)	(%)	İşbu İzahname tarihi itibarıyla Oy Adedi	(%)
Ece Holding	198.000.000	90,00	285.120.000	92,57
Erdem Çenesiz	11.660.000	5,30	12.540.000	4,07
Diğer	10.340.000	4,70	10.340.000	3,36
TOPLAM	220.000.000	100	308.000.000	100

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan ile %5 altında olan pay sahiplerinin bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi				
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)
Nuri Bülent Onur	11.000.000	5	15.356.000	4,99
Ahmet Çenesiz	30.800.000	14	42.996.800	13,96
Neslihan Onur	30.800.000	14	42.996.800	13,96
Münevver Çenesiz	30.800.000	14	42.996.800	13,96
Erdem Çenesiz	116.600.000	53	163.653.600	53,13
TOPLAM	220.000.000	100	308.000.000	100

Şirket'in 220.000.000 TL olan sermayesinin %10'ununa tekabül eden 22.000.000 TL nominal değerli kısmı (A) Grubu nama yazılı paylardan %90'ına tekabül eden 198.000.000 TL nominal değerli kısmı ile (B) Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Şirket'in (A) Grubu



	da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	payları üzerinde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy hakkı imtiyazı bulunmaktadır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, her bir (A) Grubu pay sahibinin 5 (beş) oy hakkı ve her bir (B) Grubu pay sahibinin 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim hakimiyetine doğrudan sahip olan tüzel kişi Ece Holding olup dolaylı olarak sahip olan tek gerçek kişi ise Erdem Çenesiz'dir.																																																																																																																																																																
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır. <table><tr><th colspan="5">ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU</th></tr><tr><th>TL</th><th>31.12.2023</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2025</th><th>31.03.2026</th></tr><tr><td>VARLIKLAR</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nakit ve Nakit Benzerleri</td><td>166.551.764</td><td>152.309.142</td><td>237.041.214</td><td>132.693.793</td></tr><tr><td>Finansal Yatırımlar</td><td>-</td><td>-</td><td>670.034</td><td>596.312</td></tr><tr><td>Ticari Alacaklar</td><td>867.456.212</td><td>830.303.747</td><td>1.126.921.391</td><td>1.180.992.882</td></tr><tr><td>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</td><td>149.284.351</td><td>227.373.643</td><td>448.400.452</td><td>481.417.583</td></tr><tr><td>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</td><td>718.171.861</td><td>602.930.104</td><td>678.520.939</td><td>699.575.299</td></tr><tr><td>Diğer Alacaklar</td><td>67.744.102</td><td>173.014.136</td><td>190.551.297</td><td>232.301.673</td></tr><tr><td>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</td><td>64.501.028</td><td>164.086.667</td><td>182.574.022</td><td>225.896.362</td></tr><tr><td>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</td><td>3.243.074</td><td>8.927.469</td><td>7.977.275</td><td>6.405.311</td></tr><tr><td>Stoklar</td><td>604.343.471</td><td>753.854.043</td><td>947.014.946</td><td>936.836.899</td></tr><tr><td>Peşin Ödenmiş Giderler</td><td>227.300.361</td><td>1.071.294.339</td><td>735.986.943</td><td>675.190.110</td></tr><tr><td>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</td><td>140.313.509</td><td>905.117.701</td><td>541.485.743</td><td>466.670.645</td></tr><tr><td>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</td><td>86.986.852</td><td>166.176.638</td><td>194.501.200</td><td>208.519.465</td></tr><tr><td>Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar</td><td>15.193.638</td><td>4.069.202</td><td>2.713.141</td><td>--</td></tr><tr><td>Diğer Dönen Varlıklar</td><td>192.203.249</td><td>58.140.376</td><td>73.316.095</td><td>68.338.403</td></tr><tr><td>ARA TOPLAM</td><td>2.140.792.797</td><td>3.042.984.985</td><td>3.314.215.061</td><td>3.226.950.072</td></tr><tr><td>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar</td><td>52.114.053</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</td><td>2.192.906.850</td><td>3.042.984.985</td><td>3.314.215.061</td><td>3.226.950.072</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Finansal Yatırımlar</td><td>7.282.528</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Diğer Alacaklar</td><td>260.986</td><td>2.761</td><td>2.110</td><td>1.917</td></tr><tr><td>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</td><td>260.986</td><td>2.761</td><td>2.110</td><td>1.917</td></tr><tr><td>Kullanım Hakkı Varlıkları</td><td>264.174.066</td><td>25.119.494</td><td>235.485.109</td><td>222.759.900</td></tr><tr><td>Maddi Duran Varlıklar</td><td>809.487.724</td><td>72.111.166</td><td>811.816.419</td><td>806.898.703</td></tr><tr><td>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</td><td>605.592</td><td>1.734.131</td><td>1.717.007</td><td>1.420.958</td></tr><tr><td>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</td><td>605.592</td><td>1.734.131</td><td>1.717.007</td><td>1.420.958</td></tr><tr><td>Peşin Ödenmiş Giderler</td><td>328.285</td><td>-</td><td>24.540.482</td><td>20.571.041</td></tr><tr><td>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</td><td>328.285</td><td>-</td><td>24.540.482</td><td>20.571.041</td></tr></table>	ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU					TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	VARLIKLAR					Dönen Varlıklar					Nakit ve Nakit Benzerleri	166.551.764	152.309.142	237.041.214	132.693.793	Finansal Yatırımlar	-	-	670.034	596.312	Ticari Alacaklar	867.456.212	830.303.747	1.126.921.391	1.180.992.882	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	149.284.351	227.373.643	448.400.452	481.417.583	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	718.171.861	602.930.104	678.520.939	699.575.299	Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	64.501.028	164.086.667	182.574.022	225.896.362	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.243.074	8.927.469	7.977.275	6.405.311	Stoklar	604.343.471	753.854.043	947.014.946	936.836.899	Peşin Ödenmiş Giderler	227.300.361	1.071.294.339	735.986.943	675.190.110	İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	140.313.509	905.117.701	541.485.743	466.670.645	İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	86.986.852	166.176.638	194.501.200	208.519.465	Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	15.193.638	4.069.202	2.713.141	--	Diğer Dönen Varlıklar	192.203.249	58.140.376	73.316.095	68.338.403	ARA TOPLAM	2.140.792.797	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072	Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	52.114.053	-	-	-	TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.192.906.850	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072	Duran Varlıklar					Finansal Yatırımlar	7.282.528	-	-	-	Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917	Kullanım Hakkı Varlıkları	264.174.066	25.119.494	235.485.109	222.759.900	Maddi Duran Varlıklar	809.487.724	72.111.166	811.816.419	806.898.703	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958	Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041	İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU																																																																																																																																																																		
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026																																																																																																																																																														
VARLIKLAR																																																																																																																																																																		
Dönen Varlıklar																																																																																																																																																																		
Nakit ve Nakit Benzerleri	166.551.764	152.309.142	237.041.214	132.693.793																																																																																																																																																														
Finansal Yatırımlar	-	-	670.034	596.312																																																																																																																																																														
Ticari Alacaklar	867.456.212	830.303.747	1.126.921.391	1.180.992.882																																																																																																																																																														
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	149.284.351	227.373.643	448.400.452	481.417.583																																																																																																																																																														
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	718.171.861	602.930.104	678.520.939	699.575.299																																																																																																																																																														
Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673																																																																																																																																																														
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	64.501.028	164.086.667	182.574.022	225.896.362																																																																																																																																																														
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.243.074	8.927.469	7.977.275	6.405.311																																																																																																																																																														
Stoklar	604.343.471	753.854.043	947.014.946	936.836.899																																																																																																																																																														
Peşin Ödenmiş Giderler	227.300.361	1.071.294.339	735.986.943	675.190.110																																																																																																																																																														
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	140.313.509	905.117.701	541.485.743	466.670.645																																																																																																																																																														
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	86.986.852	166.176.638	194.501.200	208.519.465																																																																																																																																																														
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	15.193.638	4.069.202	2.713.141	--																																																																																																																																																														
Diğer Dönen Varlıklar	192.203.249	58.140.376	73.316.095	68.338.403																																																																																																																																																														
ARA TOPLAM	2.140.792.797	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072																																																																																																																																																														
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	52.114.053	-	-	-																																																																																																																																																														
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.192.906.850	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072																																																																																																																																																														
Duran Varlıklar																																																																																																																																																																		
Finansal Yatırımlar	7.282.528	-	-	-																																																																																																																																																														
Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917																																																																																																																																																														
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-																																																																																																																																																														
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917																																																																																																																																																														
Kullanım Hakkı Varlıkları	264.174.066	25.119.494	235.485.109	222.759.900																																																																																																																																																														
Maddi Duran Varlıklar	809.487.724	72.111.166	811.816.419	806.898.703																																																																																																																																																														
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958																																																																																																																																																														
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958																																																																																																																																																														
Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041																																																																																																																																																														
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041																																																																																																																																																														

Ertelenmiş Vergi Varlığı	158.135.132	150.215.642	148.211.538	156.086.329
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.240.374.314	1.134.183.194	1.221.772.665	1.207.738.848
TOPLAM VARLIKLAR	3.433.281.164	4.177.168.179	4.535.987.726	4.434.688.920
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	545.285.831	1.092.200.163	1.454.404.045	1.513.498.192
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	78.189.788	244.650.490	384.247.419	295.527.453
Kısa Vadeli Kiralama Borçları	69.100.306	41.407.883	30.354.011	25.463.735
Ticari Borçlar	307.789.491	253.170.438	192.397.239	174.885.363
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	77.067.430	1.387.423	5.777	126.668
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	230.722.061	251.783.015	192.391.462	174.758.695
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.887.113	25.730.052	23.250.843	39.130.767
Diğer Borçlar	111.928.572	145.123.764	110.512.408	100.116.185
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	110.726.948	143.718.891	109.298.442	99.758.732
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.201.624	1.404.873	1.213.966	357.453
Ertelenmiş Gelirler	164.603.502	118.192.794	195.144.223	190.483.608
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	337	-	955.752
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	164.603.502	118.192.457	195.144.223	189.527.856
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	7.079.513	4.665.462	28.361.337	21.255.688
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.265.735	3.840.369	6.858.100	5.730.593
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.332.829	3.143.296	3.989.928	5.251.351
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	932.906	697.073	2.868.172	479.242
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.117.819	3.873.746	3.104.472	2.603.886
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.328.247.670	1.932.855.161	2.428.634.097	2.368.695.470
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	48.367.070	471.581.873	257.861.772	176.847.799
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	155.130.172	91.515.657	54.484.148	43.888.200
Diğer Borçlar	7.473.586	-	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7.382.529	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	91.057	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	20.867	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.853.792	8.337.298	5.478.905	11.262.166
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	5.853.792	8.337.298	5.478.905	11.262.166
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	332.827.410	325.683.936	351.571.048	371.119.666
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	549.672.897	897.118.764	669.395.873	603.117.831
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.424.317.683	1.347.194.254	1.437.957.756	1.462.875.619



Ödenmiş Sermaye	220.000.000	220.000.000	220.000.000	220.000.000
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	33.405.142	-27.162.879	-27.162.879	-27.162.879
Sermaye Düzeltmesi Farkları	283.448.606	283.448.606	283.448.606	283.448.606
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	481.689.770	481.201.221	485.769.644	478.656.770
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	481.689.770	481.689.770	481.689.770	481.689.770
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-488.549	4.079.874	-3.033.000
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.639.142	5.375.404	5.375.404	5.375.404
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	88.909.337	290.747.432	390.852.419	470.526.981
Dönem Net Kârı/Zararı	315.225.686	93.584.470	79.674.562	32.030.737
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	131.042.914	-	-	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	1.555.360.597	1.347.194.254	1.437.957.756	1.462.875.619
TOPLAM KAYNAKLAR	3.433.281.164	4.177.168.179	4.535.987.726	4.434.688.920

Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 3.433.281.164 TL, 31.12.2024 tarihi itibarıyla 4.177.168.179 TL, 31.12.2025 tarihi itibarıyla 4.535.987.726 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 4.434.688.920 TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam varlıkların dağılımı incelendiğinde, ağırlıklı kısmın kısa vadeli varlıklar olarak nitelendirilen dönen varlıklardan oluştuğu görülmektedir. Dönen varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %63,9, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %72,8, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %73,1 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %72,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %38,8 artarak 3.042.984.985 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ağırlıklı olarak i) ilişkili taraflara ürün satışından kaynaklı ticari alacak, ii) faiz ve gider yansıtılmalarından kaynaklı diğer alacak, iii) avans ödemeleri ile iv) diğer alacaklardaki artışlar etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %8,9 artarak 3.314.215.061 TL olmuştur. Anılan dönemde, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklarda artış yaşanırken, ağırlıklı olarak ilişkili taraflara peşin ödenen giderlerde ise azalış yaşanmıştır. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %2,6 gerileyerek 3.226.950.072 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu azalış ağırlıklı olarak ilişkili taraflara



yürütülen cari hesap işlemleri kapsamında gerçekleşen tahsilatların etkisi olmuştur.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri bankalarda bulunan mevduatlar ile kredi kartı tahsilatları ve "Doğrudan Borçlanma Sistemi" ile yapılan tahsilatlardan oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2023 tarihi itibarıyla 166.551.764 TL, 31.12.2024 tarihi itibarıyla 152.309.142 TL, 31.12.2025 tarihi itibarıyla 237.041.214 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 132.693.793 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan finansal tablo dönemleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin toplam dönen varlıklar içerisindeki payı sırasıyla %7,6, %5,0, %7,2 ve %4,1 olmuştur.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %4,3 azalarak 830.303.747 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalışta, ilişkili olmayan taraflardan olan ticari senetli alacaklardaki düşüş etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre ilişkili taraflara ürün satışlarından kaynaklı %35,7 artarak 1.126.921.391 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %4,8 artarak 1.180.992.882 TL olmuştur.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %155,4 artarak 173.014.136 TL olarak gerçekleşmiştir. Anılan yükselişte ilişkili taraflara yapılan yansımalar (faiz, gider vb.) etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları ilişkili taraflardan olan diğer alacaklarda yaşanan yükselişin etkisiyle %10,1 artarak 190.551.297 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları ilişkili taraflardan olan diğer alacaklarda yaşanan yükselişin etkisiyle 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %21,9 artarak 232.301.673 TL olmuştur. Söz konusu artışın temel nedeni, ilişkili taraflardan olan diğer alacak bakiyelerinde dönem içerisinde meydana gelen yükseliştir. İlgili artışta, ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler kapsamında oluşan cari hesap hareketleri ile faiz ve çeşitli gider yansımalarından kaynaklanan alacak tutarlarındaki artış etkili olmuştur. Kısa vadeli diğer alacaklar kalemindeki değişim, dönem içerisindeki ticari ve operasyonel işlemlere bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Stoklar

Şirket'in stokları izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ağırlıklı olarak mamuller, ilk madde ve malzeme ve ticari mallardan oluşmaktadır. Mamuller, üretimi tamamlanıp satışa hazır olarak bekletilen ürünlerden oluşmaktadır. İlk madde ve malzeme,

Şirket'in üretimde kullanmak üzere tedarik ettiği ham madde ve malzemelerden oluşmaktadır. Ticari mallar ise, üretime konu olmayıp Şirket tarafından alım ve satımı yapılan mallardır. Şirket'in stoklarının toplam dönen varlıklar içerisindeki payı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %27,6, %24,8, %28,6 ve %29 seviyelerinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla stokları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %24,7 artarak 753.854.043 TL olarak gerçekleşmiştir. Anılan yükseliş, vitrifiye seramik üretimi için temin edilen ilk madde ve malzeme ile üretilen mamul stoklarındaki artışlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla stokları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %25,6 artarak 947.014.946 TL olarak gerçekleşmiştir. Anılan yükselişte ilk madde ve malzeme stoklarındaki artış etkili olmuştur. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla stokları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %1,1 azalışla 936.836.899 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in stoklar üzerinde 31.12.2023 itibarıyla 230.316.733 TL, 31.12.2024 itibarıyla 531.171.145 TL, 31.12.2025 itibarıyla 646.890.932 TL ve 31.03.2026 dönem sonu itibarıyla 594.473.760 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla toplam duran varlıkları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %8,6 azalışla 1.134.183.194 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan azalışta ana etken, amortisman uygulaması sonucu maddi duran varlıkların net değerinde gerçekleşen azalmadan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla toplam duran varlıkları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %7,7 artışla 1.221.772.665 TL olarak gerçekleşmiştir. Anılan yükseliş yeni alımlar kaynaklı maddi duran varlıklarda yaşanan artış kaynaklıdır. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla toplam duran varlıkları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %1,1 düşüşle 1.207.738.848 TL olmuştur.

Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)

Şirket'in toplam kaynaklarının dağılımı incelendiğinde ağırlıklı kısmın toplam yükümlülüklerden oluştuğu görülmektedir. Toplam kaynakların 31.12.2023 tarihi itibarıyla %54,7'si, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %67,7'si, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %68,3'ü ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %67'si toplam yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in toplam yükümlülüklerinin vade dağılımı incelendiğinde ağırlıklı kısmın kısa vadeli yükümlülüklerden oluştuğu görülmektedir. Toplam yükümlülüklerin 31.12.2023 tarihi itibarıyla %70,7'si, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %68,3'ü, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %78,4'ü ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %79,7'si kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının toplam kısa vadeli yükümlülükleri içerisindeki payı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %22,2



31.12.2024 tarihi itibarıyla %13,1, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %7,9 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %7,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in kısa vadeli ticari borçları 31.12.2024 tarihi itibarıyla 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %17,7 düşüşle 253.170.438 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu azalışta ilişkili taraflara olan ticari borç ödemeleri etkili olmuştur. Şirket'in kısa vadeli ticari borçları 31.12.2025 tarihi itibarıyla 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %24 düşüşle 192.397.239 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalış, ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçların azalmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in kısa vadeli ticari borçları 31.03.2026 tarihi itibarıyla 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %9,1 düşüşle 174.885.363 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalış, ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçların azalmasından kaynaklanmaktadır.

Toplam Finansal Borçlar ve Net Finansal Borç

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla toplam finansal borçları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %116,7 artarak 1.941.356.066 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu yükseliş, işletme sermayesi finansmanına yönelik yapılan kısa vadeli borçlanmaların yanı sıra uzun vadeli borçlanmalardaki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla toplam finansal borçları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %12,4 artışla 2.181.351.395 TL olmuştur. Anılan dönemde, kısa vadeli finansal borçlar artarken, uzun vadeli finansal borçlar azalmıştır. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla toplam finansal borçları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %5,8 düşüşle 2.055.225.379 TL olmuştur. Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla 729.521.403 TL olan net finansal borcu 31.12.2024 tarihi itibarıyla 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %145,2 artarak 1.789.046.924 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla net finansal borcu 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %8,6 artarak 1.943.640.147 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %1,1 azalarak 1.921.935.274 TL olmuştur.

Toplam Özkaynaklar

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %13,4 azalarak 1.347.194.254 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüş, dönem net karındaki azalışın yanı sıra ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin 27.162.879 TL'lik negatif etkisinden kaynaklanmaktadır. Diğer yandan ilgili dönemde geçmiş yıllar karlarında ise %227 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre geçmiş yıllar kârlarındaki artışın ağırlıklı etkisiyle %6,7 artışla 1.437.957.756 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme göre %1,1 artarak 1.462.875.619 TL olmuştur.



Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla konsolide kar veya zarar tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU			
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Hasılat	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947
Satışların Maliyeti (-)	-2.695.641.116	-1.899.529.410	-1.555.802.975
Brüt Kâr/Zararı	744.562.020	890.650.680	830.886.972
Pazarlama Giderleri (-)	-225.903.929	-257.782.294	-200.179.480
Genel Yönetim Giderleri (-)	-47.885.860	-56.013.661	-62.740.638
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	182.103.082	125.978.039	162.533.411
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-75.461.655	-60.345.287	-53.642.921
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	577.413.658	642.487.477	676.857.344
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	260.915	395.280	32.401
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-16.846.486	-	-205.277
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	560.828.087	642.882.757	676.684.468
Finansman Gelirleri (+)	32.469.395	55.088.249	77.179.956
Finansman Giderleri (-)	-130.734.600	-459.054.009	-627.675.017
Parasal Kayıp/Kazanç	-61.970.099	-62.442.864	44.517.829
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	400.592.783	176.474.133	170.707.236
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-54.258.931	-82.889.663	-91.032.674
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-85.367.428	-81.950.798	-64.664.269
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	31.108.497	-938.865	-26.368.405
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	-	-	-
DÖNEM KÂRI/ZARARI	346.333.852	93.584.470	79.674.562
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31.108.166	-	-
Ana Ortaklık Payları	315.225.686	93.584.470	79.674.562

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU		
TL	2025/03	2026/03
Hasılat	595.338.889	584.225.956
Satışların Maliyeti (-)	-424.479.359	-425.755.816
Brüt Kâr/Zararı	170.859.530	158.470.140
Pazarlama Giderleri (-)	-57.726.618	-42.933.988
Genel Yönetim Giderleri (-)	-19.256.205	-16.699.757
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	72.861.555	51.241.165
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-16.653.239	-9.397.437
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	150.085.023	140.680.123
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15.342	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-12.576
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	150.100.365	140.667.547
Finansman Gelirleri (+)	7.320.473	9.781.859
Finansman Giderleri (-)	-165.151.744	-113.053.191
Parasal Kayıp/Kazanç	35.575.280	30.811.599
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	27.844.374	68.207.814
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-25.897.407	-36.177.077
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-9.204.040	-22.132.292
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-16.693.367	-14.044.785
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	-	-
DÖNEM KÂRI/ZARARI	1.946.967	32.650.279
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.946.967	32.650.279



Hasılat

Şirket'in 2024 yılında hasılatı 2023 yılına göre %18,9 düşüşle 2.790.180.090 TL'ye gerilemiştir. Anılan dönemde yurt içi brüt satış gelirlerinde yıllık bazda %33,7 düşüş yaşanırken, yurt dışı brüt satış gelirlerinde %4,8 oranında düşüş gerçekleşmiştir. Yurt içi satış gelirlerinde yaşanan düşüş, Şirket'in, 2023 yılında gerçekleştirdiği spot stok satışlarını 2024 yılındaki satış stratejisi doğrultusunda gerçekleştirmemesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2025 yılında hasılatı 2024 yılına göre %14,5 düşüşle 2.386.689.947 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde, yurt içi brüt satış gelirleri yıllık bazda %10,7 oranında düşüşle 1.253.016.816 TL olurken, yurt dışı brüt satış gelirleri %11,6 oranında düşüşle 1.150.882.046 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Yurt içi brüt satış gelirlerindeki azalışta, Şirket'in katma değeri yüksek daha karlı ürün gruplarına yönelmesi ve risk yönetimi sebebiyle hedef müşteri kitlesinde yaptığı değişiklikler (ödeme riski yüksek müşteri gruplarından düşük riskli müşteri gruplarına odaklanma) etkili olmuştur. Yurt dışı brüt satış gelirlerinde yaşanan azalışta, Şirket'in kar odaklı stratejisinin bir sonucu olarak artan maliyetlerin ürün satış fiyatlarına yansıtılması nedeniyle yurt dışı hedef pazarlarındaki rekabet gücünün Uzakdoğulu firmalara karşı azalması etkili olmuştur. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde hasılatı 2025 yılının aynı dönemine göre %1,9 düşüşle 584.225.956 TL olmuştur. Anılan dönemde yurt içi brüt satış gelirleri yıllık bazda %1,7 artarken, yurt dışı brüt satış gelirleri küresel jeopolitik gelişmelerin etkisiyle yıllık bazda %5,9 gerilemiştir. Söz konusu azalışta, Şirket'in faaliyet gösterdiği ihracat pazarlarında talebin zayıf seyretmesi, devam eden yoğun fiyat rekabeti (özellikle düşük maliyetli üreticilerin pazardaki rekabet baskısının sürmesi) etkili olmuştur. Buna karşın Şirket'in katma değeri yüksek ürünlere ve kârlılık odaklı satış stratejisine devam etmesi sayesinde hasılatındaki gerileme sınırlı seviyede kalmıştır.

Satışların Maliyeti

Şirket'in satışlarının maliyeti ilk madde ve malzeme giderleri, enerji (elektrik ve doğal gaz) giderleri, personel giderleri, ambalaj ve sarf giderleri, genel üretim giderleri ile satılan ticari mal maliyetinden oluşmaktadır. Söz konusu maliyet kalemleri içerisinde ağırlığı ilk madde ve malzeme giderleri ile personel giderleri oluşturmaktadır. Şirket'in 2024 yılında satışlarının maliyeti 2023 yılına göre %29,5 düşüşle 1.899.529.410 TL'ye gerilemiştir (satışların maliyetinin hasılatı oranı 2023 yılında %78,4 seviyesindeyken 2024 yılında %68,1'e gerilemiştir). Söz konusu azalışta, Şirket'in uyguladığı üretim süreçlerini iyileştirmeye ve maliyetleri azaltmaya yönelik önlemler etkili olmuştur. Şirket'in 2025 yılında satışlarının maliyeti 2024 yılına göre %18,1 düşüşle 1.555.802.975 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde satışların maliyetinde hasılatıya yaşanan gerilemenin üzerinde yaşanan düşüşte Şirket'in uyguladığı üretim süreçlerini iyileştirmeye ve maliyetleri azaltmaya yönelik önlemlerin devamı etkili

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 999 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Meykılı Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / TORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.C.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

olmuştur. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde satışlarının maliyeti 2025 yılının aynı dönemine göre %0,3 artışla 425.755.816 TL olmuştur. 2025 yılının ilk 3 aylık döneminde satışların maliyetinin hasıllata oranı %71,3 seviyesindeyken 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde %72,9 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Brüt Karlılık

Şirket'in 2024 yılında brüt karı 2023 yılına göre %19,6 artışla 890.650.680 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükseliş, hasıllattaki gerilemeye rağmen satışların maliyetinin hasıllattaki düşüşün üzerinde gerilemesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2025 yılında brüt karı 2024 yılına göre %6,7 düşüşle 830.886.972 TL'ye gerilerken, brüt kar marjı %31,9'dan %34,8'e yükselmiştir. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise 2025 yılının aynı dönemine göre brüt kâr marjı %28,7 seviyesinden %27,1 seviyesine gerilemiştir.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in 2024 yılında pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2023 yılına göre %14,1 artarak 257.782.294 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükseliş ağırlıklı olarak ihracat, nakliye, gümrük giderleri ile personel ücret, prim, ikramiye giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Böylece pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin hasıllata oranı 2023 yılında %6,6 seviyesindeyken 2024 yılında %9,2'ye yükselmiştir. Şirket'in 2025 yılında pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2024 yılına göre %22,3 düşüşle 200.179.480 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüşte ağırlıklı olarak ihracat, nakliye, gümrük giderleri, personel ücret, prim, ikramiye giderleri ile yurt içi ve yurt dışı seyahat giderlerindeki azalış etkili olmuştur. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2025 yılının aynı dönemine göre %25,6 düşüşle 42.933.988 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak ihracat, nakliye, gümrük vb. giderleri ile reklam giderlerindeki azalış etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri 2024 yılında 2023 yılına göre %17,0 artarak 56.013.661 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükseliş ağırlıklı olarak danışmanlık giderleri, amortisman giderleri ve kira giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Böylece genel yönetim giderlerinin hasıllata oranı 2023 yılında %1,4 seviyesindeyken 2024 yılında %2,0'ye yükselmiştir. Şirket'in genel yönetim giderleri 2025 yılında 2024 yılına göre %12 artarak 62.740.638 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan yükseliş ağırlıklı olarak personel ücret, prim, ikramiye giderleri ile danışmanlık giderlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in genel yönetim giderleri 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde 2025 yılının ilk 3 aylık dönemine göre %13,3 düşüşle 16.699.757 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüşte ağırlıklı olarak danışmanlık ve amortisman giderlerindeki gerileme etkili olmuştur.



Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2023 yılına göre %30,8 düşüşle 125.978.039 TL'ye gerilemiştir. Anılan düşüş ağırlıklı olarak ticari işlemlerden kur farkı gelirindeki azalıştan kaynaklanmaktadır. Diğer yandan, ilgili dönemde vade farkı gelirlerinde ise artış yaşanmıştır. Ayrıca Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter, üçüncü kişilere yönelik üretim yeri kiralamasına ilişkin alt kiralama sözleşmesine istinaden kira geliri elde etmekte olup, söz konusu alt kiralamaya ilişkin olarak 2024 yılında 16.463.451 TL kira geliri kaydedilmiştir. Şirket'in 2025 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2024 yılına göre %29 artarak 162.533.411 TL olmuştur. Anılan yükseliş ağırlıklı olarak ticari işlemlerden kur farkı geliri ve kira gelirlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2025 yılının aynı dönemine göre %29,7 düşüşle 51.241.165 TL olmuştur. Söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak ticari işlemlerden kur farkı gelirleri, vade farkı gelirleri, teşvik gelirleri ve kira gelirlerindeki azalış etkili olmuştur.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer giderleri 2023 yılına göre %20,0 azalarak 60.345.287 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak ticari işlemlerden kur farkı giderindeki düşüş etkili olmuştur. Şirket'in 2025 yılında esas faaliyetlerden diğer giderleri 2024 yılına göre %11,1 düşüşle 53.642.921 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüşte ana etken ticari işlemlerden kur farkı giderlerindeki azalıştır. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde esas faaliyetlerden diğer giderleri 2025 yılının aynı dönemine göre %43,6 düşüşle 9.397.437 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüşte ağırlıklı olarak ticari işlemlerden kur farkı gideri ve vade farkı giderlerindeki azalış etkili olmuştur.

Finansman Gelirleri

Şirket'in 2024 yılında finansman gelirleri 2023 yılına göre %69,7 oranında artarak 55.088.249 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte kur farkı geliri ve faiz gelirlerindeki artış etkili olmuştur. Şirket'in 2025 yılında finansman gelirleri 2024 yılına göre %40,1 artışla 77.179.956 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükselişte ana etken faiz gelirlerindeki artış olmuştur. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde finansman gelirleri 2025 yılının aynı dönemine göre %33,6 artarak 9.781.859 TL olmuştur. Söz konusu yükselişte kur farkı gelirleri ve faiz gelirlerindeki artış etkili olmuştur.

Finansman Giderleri

Şirket'in 2024 yılında finansman giderleri 2023 yılına göre %251,1 artarak 459.054.009 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ağırlıklı olarak kredi faiz giderleri ve kur farkı giderlerindeki artış etkili olmuştur. Şirket'in 2025 yılında finansman giderleri 2024 yılına göre %36,7 artarak 627.675.017 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükselişte



		ana etken kur farkı giderleridir. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde finansman giderleri 2025 yılının aynı dönemine göre %31,5 düşüşle 113.053.191 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüşte ana etken kur farkı giderlerindeki azalıştır. Dönem Karı / Zararı Şirket'in 2024 yılında operasyonel karlılıktaki iyileşmeye rağmen finansman giderlerindeki artışın ağırlıklı etkisiyle dönem karı 93.584.470 TL seviyesinde gerçekleşmiştir (2023 yılı dönem karı 346.333.852 TL). Şirket 2025 yılında 2024 yılının aynı dönemine göre artan finansman giderlerinin ve ertelenmiş vergi giderlerinin ağırlıklı etkisiyle %14,9 düşüşle 79.674.562 TL dönem karı kaydetmiştir. Şirket 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde 32.030.737 TL dönem karı kaydetmiştir (2025 yılının ilk 3 aylık döneminde 1.946.967 TL dönem karı). Söz konusu artışta, finansman giderlerinde önceki döneme kıyasla yaşanan azalışın da etkisi bulunmaktadır.																				
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	Yoktur.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in net işletme sermayesi, işbu İzahname tarihinden sonraki 12 aylık süre boyunca mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 858.254.602 TL olmuştur. Şirket'in net işletme sermayesi pozitif olup, mevcut kısa vadeli yükümlülükleri karşılamaya yeterlidir. <table><tr><th>(TL)</th><th>31.12.2023</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2025</th><th>31.03.2026</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>2.192.906.850</td><td>3.042.984.985</td><td>3.314.215.061</td><td>3.226.950.072</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>1.328.247.670</td><td>1.932.855.161</td><td>2.428.634.097</td><td>2.368.695.470</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>864.659.180</td><td>1.110.129.824</td><td>885.580.964</td><td>858.254.602</td></tr></table>	(TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	Dönen Varlıklar	2.192.906.850	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.328.247.670	1.932.855.161	2.428.634.097	2.368.695.470	Net İşletme Sermayesi	864.659.180	1.110.129.824	885.580.964	858.254.602
(TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026																		
Dönen Varlıklar	2.192.906.850	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.328.247.670	1.932.855.161	2.428.634.097	2.368.695.470																		
Net İşletme Sermayesi	864.659.180	1.110.129.824	885.580.964	858.254.602																		

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22-26 16. Kapi No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alanya'da V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

29
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel:0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0007

HALKİYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MENKUL DEĞERLER
2025
İzmir



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 iki pay grubu bulunmaktadır. (A) Grubu paylar imtiyazlı paylardır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar ise herhangi bir imtiyaza sahip olmayan hamiline yazılı (B) Grubu paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Bu paylara ilişkin ISIN numarası Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecek ve MKK nezdinde kaydedilecektir.
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 220.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL itibari değerinde 22.000.000 adet nama yazılı (A) Grubu ve 198.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu olmak üzere toplam 220.000.000 adet paya bölünmüştür. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: (i) Kar Payı Hakkı, (ii) Oy Hakkı, (iii) Yeni Pay Alma Hakkı, (iv) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı, (v) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı, (vi) Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı, (vii) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı, (viii) Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı, (ix) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı, (x) İptal Davası Açma Hakkı, (xi) Azınlık Hakları ve (xii) Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahiplerinin haklarının kullanılmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmesi için 15.10.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır. Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görmesi beklenmektedir.



	hususı ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra kar dağıtımını yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 14. maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket'in 14.06.2024 tarih ve 2024/8 sayılı yönetim kurulu kararı ile teklif edilen ve 16.07.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilen "Kar Dağıtım Politikası"na göre ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejisi, Şirket'in, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. TTK ve SPKn mevzuatı çerçevesinde, kar payı, nakit veya karın 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 önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir: ▪ Şirket'in planladığı büyüme hedefleri makroekonomik, politik, dünya ekonomisindeki dalgalanmalar ve benzeri sebeplerle gerçekleşmeyebilir. Büyüme kapsamında planlanan yatırımlar, planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir. Şirket ek maliyetlere katlanabilir, yatırım sonrası hedeflenen üretim ve satış artışı gerçekleşmeyebilir. ▪ Şirket'in satış faaliyetleri sırasında bayileri veya müşterileri ile olan ilişkileri devam etmeyebilir, yeni müşteri veya bayiler bulunamaması satışlarının azalmasına sebep olabilir. ▪ Şirket'in tedarikçileriyle olan ilişkilerinin bozulması veya tedarik zincirinde aksamaların olması halinde Şirket'in üretim faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. ▪ Artan kapasite ile beraber üretimde kullanılan ham madde kaynaklarının elverişli bir şekilde genişletilememesi ve ilave tedarikçilerin bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz bir şekilde etkileyebilir. ▪ Şirket'in ticaret hacminin büyümesi ile personel yapısının, üretim faaliyetlerinin ve mali yapısının orantılı olarak büyümemesi, üretim, ticari faaliyetler ve dolayısıyla finansal durum üzerinde olumsuz sonuçlar doğurabilir. ▪ Şirket'in bağlı ortaklıklarının seramik sağlık gereçleri alanındaki üretim faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve bazı doğal veya toplumsal olaylar, tesislerin faaliyetleri bakımından tehlike arz edebilir.
-----	--	--

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 1. K. Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272 290 21 41
Tic. Sic. No: 272 290 21 41
Mersis No: 0010 0564 0000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 14/34
Tic. Sic. No: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
S.Ş. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Tic. Sic. No: 272 290 21 41
Mersis No: 0668 0405 8099 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 272 290 21 41
Mersis No: 0010 0564 0000 0026

Doküman Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



kazalara yol açabilir, maddi zarara sebep olabilir ve üretimin duraksamasına sebep olabilir.

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

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

▪ Şirket'in müşterilerinden yapacağı tahsilatlarda sorunlar yaşaması Şirket'in mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.

▪ Çeşitli sebeplerle müşterilerin ihtiyaçlarında ve ürün tercihlerinde değişiklik olabilir. Müşteri ihtiyaç ve tercihlerinin Şirket'in portföyünde yer almayan ürünlere doğru kayması ve bu doğrultuda özellikle en fazla satış yapılan müşterilerin kaybedilmesi durumunda Şirket'in net satışları ve karlılığı azalabilir.

▪ Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Mobilya, İsv Saniter ve İsvea Veltz'de 2024-2026 dönemlerini kapsayacak şekilde toplu iş sözleşmesi bağlanmıştır. Yeni dönemde bağlanacak toplu iş sözleşmesi kapsamında yeni maliyetler oluşabilecek ve Şirket finansallarını olumsuz etkileyebilecektir.

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

▪ Standart ürün üretiminde hatalar yaşanması nedeniyle ürünlerin piyasadan çekilmesi ve sipariş üzerine üretilen ürünlerin müşteri taleplerine uygun olmaması, ayıplı imalat veya teslim sürelerine uyulmaması şikayetleri nedeniyle Şirket beklenmedik maliyetlerle karşılaşabilir.

▪ Şirket'in tesislerine enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğal gaz satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

▪ 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 bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

▪ Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasarlar sigorta kapsamında olmayabilir, Şirket tazminatı tahsil edemeyebilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.

▪ Şirket'in personel maliyetlerinde yaşanacak dalgalanmalar, beklenmeyen harcamalara sebebiyet verebilir.



- Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki etkinliğini azaltabilir, Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.
- 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 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 ve bağlı ortaklıkları, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuk davalarına taraf olabilir, söz konusu davalara ilişkin ayrılan karşılıklar yetersiz kalabilir, davaların Şirket ve bağlı ortaklıklarının aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıklarının üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatlar muhafaza edilemeyebilir, kaybedilebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıkları, düzenleyici kurumlar tarafından gerçekleştirilen denetimler neticesinde idari yaptırımlara maruz kalabilir.
- Şirket'in ve rakiplerinin faaliyetlerindeki artış ve yükselen rekabet ortamı, Şirket'i veya sektörü Rekabet Kurumu takip konuları açısından riskli duruma düşürebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıkları, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişikliklerden, vergi oranlarındaki artışlardan veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıkları, çalışanlarının, dışarıdan hizmet alınan kişi ve kurumların veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.
- Şirket'in hakim ortağı olan Ece Holding'in itibarının herhangi bir sebeple zedelenmesi, Şirket'in itibarına da olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, Şirket'in karlılığını ve iş hacmini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıkları, karlılık konusunda herhangi bir garanti verememektedir.
- Ekonomik konjoktüre bağlı olarak, navlun fiyatlarındaki dalgalanmalar, lojistik faaliyetlerindeki aksamalar Şirket'in yurt dışı satışlarını olumsuz etkileyebilir.



		▪ Şirket'in stoklarının iyi yönetilememesi faaliyetlerin aksamaması için beklenmeyen harcamalara sebebiyet verilebilir, Şirket'in karlılığında azalmaya neden olabilir. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir: ▪ Seramik sağlık gereçleri sektöründe istihdam edilebilecek personelin mesleki eğitimlerine talebin oldukça düşük olması şirketlerin nitelikli personel bulmasında zorluklara neden olmaktadır. ▪ Şirket, sektörel bazda küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle karşı karşıyadır. ▪ Şirketlerin üretim sahalarının bulunduğu yerlerden Türkiye'nin çeşitli noktalarına ve ihracat kapılarına kadar nakliye alternatiflerinin dar olması nedeniyle nakliye fiyatlarında yaşanabilecek artışlar seramik sağlık gereçleri sektöründe, karlılıkları azaltabilir. ▪ Seramik sağlık gereçleri sektöründe kullanılan, başta kil olmak üzere ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir. ▪ Ham madde ve enerji maliyetlerinde yaşanabilecek artışlar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. ▪ Yurt içi ve yurt dışındaki ekonomik koşullar, sektörü ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. ▪ Ülkelerin alabilecekleri anti-damping kararları seramik sektörü açısından da ek bir vergi maliyeti getirebileceğinden sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karları üzerinde olumsuz etki oluşturabilir. ▪ Şirket'in satışları, inşaat yapan firmaların taleplerine bağlı olup, bu taleplerde azalma meydana gelebilecektir. ▪ ABD'nin gümrük vergileri ve AB'nin serbest ticaret anlaşmaları, Türkiye'nin banyo ürünleri ihracatı açısından bazı dezavantajlar yaratabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç edilecek paylara ilişkin önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir: ▪ Şirket'in payları halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. ▪ Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına talep olmayabilir ve işlem hacmi düşük kalabilir. ▪ Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. ▪ Şirket, Esas Sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.



- Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.
- Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in halka arz etmeyi planladığı pay adedinin sınırlı olması payların işlem hacmi ve Borsa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.
- Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.
- Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Mevzuat riskleri ana başlıklar halinde şöyledir:

- Şirket'in yararlandığı çeşitli teşvik, sübvansiyon ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması sonucu Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in sahip olduğu izin ve ruhsatları yenileyememesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in faaliyetleri sırasında çevre düzenlemelerine uyum açısından, ulusal veya uluslararası alınan kararlarla emisyonların ücretlendirilmesi, Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Türkiye'deki mevzuat değişiklikleriyle, Şirket'in ihracat gelirlerini kullanım tarzı ve yurt içindeki tahsilatlara getirilecek düzenlemeler Şirket'in finansal durumunu etkileyebilir.
- Ulusal ve uluslararası hukuki düzenlemeler uyarınca bazı ürünlerinin ihracatına ilişkin kısıtlamalar, satılan ürünlerin geri çağırılması veya ek vergi yükümlülükleri getirilebilir.
- Ulusal ve uluslararası seviyedeki vergi düzenlemelerinde yapılabilecek değişiklikler, ek vergi yükümlülükleri getirilmesi, denetimlerin artırılarak ağır yaptırımlar getirilmesi, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.
- Şirket'in ticari muhataplarının vergi düzenlemelerine uyumsuzlukları Şirket'in vergi iadelerinde aksamalara sebebiyet verebilir.
- Şirket'in üretim faaliyetleri sırasında iş güvenliği veya çevre düzenlemelerine aykırı davranışlar olması nedeniyle çeşitli idari yaptırımlar uygulanabilir.
- Şirket, üretim, pazarlama, satış, teslim ve tahsilat gibi tüm faaliyet aşamalarında fikri mülkiyet hukuku, tüketici hukuku, iş hukuku, borçlar hukuku, ticari sır ve kişisel verilerin korunması gibi mevzuat kaynaklı yükümlülükler nedeniyle hukuki ihtilaflara muhatap olabilir.

Finansal riskler ana başlıklar halinde şöyledir:

Sermaye Riski, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, Yabancı Para (Kur) Riski ve Faiz Oranı Riski'dir

35,

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sri. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-26 Kat:1 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 999 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38088-5
Mersis No: 0010 0081 5300 0026

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MENKUL DEĞERLER
2023
2026

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



E—HALKA ARZ

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

Halka arz sermaye artırımı yoluyla 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet (B) Grubu pay ve ortak satışı yoluyla 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) Grubu pay olarak gerçekleştirilecektir.

Şirket'in sermaye artırımı yoluyla gerçekleşecek halka arzdan 1.254.000.000 TL brüt; 1.203.248.454 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin halka arzdan 146.300.000 TL brüt; 141.546.446 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık 55.505.100 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,8284 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetleri Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında Pay Tebliği'nin 32. maddesine göre paylaşılabilecek olup, Şirket'in toplam halka arz maliyetini 50.751.546 TL'sine; Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin ise 4.753.554 TL'sine katlanması beklenmektedir.

Pay Tebliği'nin 32/4. maddesi uyarınca payların ilk defa halka arz edilmesinde, halka arzın hem sermaye artırımı hem de ortaklığın ortaklarının mevcut paylarının satışı suretiyle gerçekleştirilmesi nedeniyle, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, borsa tarafından alınacak ilk kotasyon ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve hukuki danışmanlık, gideri halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacaktır. Bu kapsamda, halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	Karşılayan Taraf	Tutar (TL)
Bağımsız Denetim	Şirket	3.000.000
Hukuki Danışmanlık Hizmeti (Reform Hukuk Bürosu)	Şirket	447.761
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	52.239
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	311.800
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	6.000.000
Değerleme Hizmetleri	Şirket	135.000
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	560.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	1.194.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	139.300
Aracılık Komisyonu	Şirket	37.620.000
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	4.389.000
Hukuki Danışmanlık Hizmeti (Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı)	Şirket	1.343.284
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	15.776
	Şirket	19.201

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: +90 968 - 212 304 19 19 Fax: +90 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0560 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8000 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

		Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	16.299
		Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin Katlanacağı Toplam Maliyet		4.753.554
		Şirketin Katlanacağı Toplam Maliyet		50.751.546
		Toplam Maliyet		55.505.100
		Pay Başına Maliyet		0,8284
		Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, talepte bulunmak/iştirak etmek için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak alım taleplerine aracılık eden Konsorsiyum Üyesi yetkili kuruluşların kendileri tarafından belirlenen, işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti 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 katlanmak zorunda kalabileceklerdir.		
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	İhracat odaklı üretim yapan Şirket, AB ve ABD'deki pazar paylarını artırmayı ve mevcut durumda faaliyet gösterdiği pazarlarda büyümeyi hedeflemektedir. Bu hedefe ulaşmak için sürdürülebilirlik yatırımları başta olmak üzere yatırımlar planlanmaktadır. Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilecek halka arzdan sağlanacak net gelirin; aşağıda detayları verilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.		
		Sermaye Artırımından Elde Edilecek Olan Fonun Kullanım Yeri Hakkında Açıklamalar	Planlanan Fon Kullanım Oranı (%)	
			Min.	Max.
		Öztüketime Yönelik Yenilenebilir Enerji Yatırımları	%10	%15
		Sürdürülebilirlik İlkeleri Çerçevesinde Makine ve Ekipman Yatırımları	%20	%30
		Kiralama Yoluyla Elde Edilen Makine ve Teçhizatların Satın Alma Yatırımları	%10	%15
		Finansal Borçluluğun Azaltılması	%15	%25
		Büyümenin Finansmanı (İşletme Sermayesi)	%15	%25
		Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmaktadır. Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda kategorilere tahsis edilen gelir oranlarında geçiş yapabilecek olup, her bir kategori arasındaki geçiş en fazla %10 ile sınırlı olacaktır.		
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul onayı haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.		
		Halka arz, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 220.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet (B) Grubu pay ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden Erdem Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 3.710.000 TL nominal değerli 3.710.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Neslihan Onur'un sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Münevver Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Ahmet Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu ve Nuri Bülent Onur'un sahip olduğu toplamda 350.000 TL nominal değerli 350.000 adet		



		hamiline yazılı (B) Grubu pay olmak üzere toplam 67.000.000 TL nominal değerli 67.000.000 adet (B) Grubu hamilline yazılı payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Halka arz sonrası Şirket'in halka açıklık oranının %23,93 olması planlanmaktadır. Şirket paylarının halka arzı Ahlatcı Yatırım ve Halk Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın (www.isvea.com.tr), Ahlatcı Yatırım'ın (www.ahlatciyatirim.com.tr) ve Halk Yatırım'ın (www.halkyatirim.com.tr) adresli internet sitesi ile KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirlenecektir. Şirket'in 1 TL nominal değerli payının halka arz fiyatı 20,90 TL'dir. İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi payların 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 düzenlemelerde 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 duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumlar halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, değerlendirme şirketinin değerlendirme ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Şirket ile halka arzda aracılık hizmeti veren Ahlatcı Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ahlatcı Yatırım'ın halka arz işlemi kapsamında aracılık komisyonu ile taraflar arasında akdedilen sözleşmeler çerçevesinde kararlaştırılabilecek ek ücretler ve/veya başarı primi hariç olmak üzere, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın sonucuna bağlanmış önemli bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım'ın Halka Arz Edenler ile halka arza aracılık sözleşmesi ve konsorsiyum sözleşmesi dışında halka arza ilişkin herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım'ın, Şirket'in sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır.



Şirket ile halka arzda aracılık hizmeti veren Halk Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halk Yatırım'ın halka arz işlemi kapsamında aracılık komisyonu ile taraflar arasında akdedilen sözleşmeler çerçevesinde kararlaştırılabilecek ek ücretler ve/veya başarı primi hariç olmak üzere, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın sonucuna bağlanmış önemli bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın Halka Arz Edenler ile halka arza aracılık sözleşmesi, konsorsiyum sözleşmesi ve fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sözleşmesi dışında halka arza ilişkin herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın, Şirket'in sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır.

Şirket ile halka arzda hukuki danışmanlığını yapan Reform Hukuk Bürosu arasında, herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Reform Hukuk Bürosu ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Reform Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Reform Hukuk Bürosu'nun Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Reform Hukuk Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Reform Bağımsız Denetim A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında bağımsız denetim sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Reform Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e verdiği bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ile halka arza yönelik hukuki danışmanlık hizmeti sağlayan 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 %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ve Şirket'in makine / menkul değerleme raporunu hazırlayan Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Lodos Gayrimenkul



		Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında değerleme sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e verdiği değerleme hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka arz, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 220.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet (B) Grubu pay ve ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden Erdem Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 3.710.000 TL nominal değerli 3.710.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Neslihan Onur'un sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Münevver Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu, Ahmet Çenesiz'in sahip olduğu toplamda 980.000 TL nominal değerli 980.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu ve Nuri Bülent Onur'un sahip olduğu toplamda 350.000 TL nominal değerli 350.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay olmak üzere toplam 67.000.000 TL nominal değerli 67.000.000 adet (B) Grubu hamilline yazılı payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. İhraççı tarafından verilen taahhüt: Şirket. 19.09.2024 tarihli ve 2024/20 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca verdiği taahhüdü ile; izahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya halka arza konu etmeyeceğini ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini (Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.) taahhüt etmiştir. Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Şirket ortaklarından Ece Holding 18.09.2024 tarih ve 2024/04 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca verdiği taahhüdü ile; Şirket sermayesinde sahip oldukları payları (varsa halka arz edilen kısım hariç), izahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar,



	dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. Şirket ortaklarından Erdem Çenesiz, Ahmet Çenesiz, Münevver Çenesiz, Neslihan Onur ve Nuri Bülent Onur'un 04.10.2024 tarihli taahhüdü ile; Şirket sermayesinde sahip olduğu payları (varsa halka arz edilen kısım hariç), izahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: İhraççı'nın ve Şirket'in pay sahipleri tarafından verilen taahhütler SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1. fıkrası ile SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilmesi gereken taahhütlerini de kapsamaktadır.												
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in 31.03.2026 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırımını ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir. <table><tr><th>Sulanma Etkisi</th><th>(TL)</th></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri*</td><td>1.462.875.619</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye</td><td>220.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>6,65</td></tr><tr><td>Halka Arz Fiyatı</td><td>25,00</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı (nominal TL)</td><td>60.000.000</td></tr></table>	Sulanma Etkisi	(TL)	Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	1.462.875.619	Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	220.000.000	Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	6,65	Halka Arz Fiyatı	25,00	Sermaye Artırımı (nominal TL)	60.000.000
Sulanma Etkisi	(TL)												
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	1.462.875.619												
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	220.000.000												
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	6,65												
Halka Arz Fiyatı	25,00												
Sermaye Artırımı (nominal TL)	60.000.000												



	sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	1.254.000.000
		Halka Arz Masrafları**	50.751.546
		Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	1.203.248.454
		Halka arz Sonrası Defter Değeri	2.666.124.073
		Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	280.000.000
		Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	9,52
		Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL.)	2,87
		Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	%43,2
		Yeni Ortaklar İçin (negatif) Sulanma Etkisi (TL.)	-11,38
		Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-%54,4
		*31.03.2026 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri	
		**Şirket'in katlanacağı masraflardır.	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.	

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarına ilişkin özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıdadır.

Unvanı	:	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	:	Ceyhun GÖNEN
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	TÜRMOB (Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavir Odaları Birliği) ISMMMO (İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası) KGK (T.C.Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu)
Adresi	:	Kavacık Mh. Fatih Sultan Mehmet Cad. Tutkun Bingöller Plaza No:10 Kat:2 D:3-4, 34810 Beykoz/İSTANBUL

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

Yoktur.



4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tabloları aşağıda yer almaktadır:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	166.551.764	152.309.142	237.041.214	132.693.793
Finansal Yatırımlar	-	-	670.034	596.312
Ticari Alacaklar	867.456.212	830.303.747	1.126.921.391	1.180.992.882
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	149.284.351	227.373.643	448.400.452	481.417.583
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	718.171.861	602.930.104	678.520.939	699.575.299
Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	64.501.028	164.086.667	182.574.022	225.896.362
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.243.074	8.927.469	7.977.275	6.405.311
Stoklar	604.343.471	753.854.043	947.014.946	936.836.899
Peşin Ödenmiş Giderler	227.300.361	1.071.294.339	735.986.943	675.190.110
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	140.313.509	905.117.701	541.485.743	466.670.645
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	86.986.852	166.176.638	194.501.200	208.519.465
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	15.193.638	4.069.202	2.713.141	--
Diğer Dönen Varlıklar	192.203.249	58.140.376	73.316.095	68.338.403
ARA TOPLAM	2.140.792.797	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	52.114.053	-	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.192.906.850	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.950.072
Duran Varlıklar				
Finansal Yatırımlar	7.382.529	-	-	-
Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	260.986	2.761	2.110	1.917
Kullanım Hakkı Varlıkları	264.174.066	255.119.494	235.485.109	222.759.900
Maddi Duran Varlıklar	809.487.724	727.111.166	811.816.419	806.898.703
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958
Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
Ertelenmiş Vergi Varlığı	158.135.132	150.215.642	148.211.538	156.086.329
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.240.374.314	1.134.183.194	1.221.772.665	1.207.738.848
TOPLAM VARLIKLAR	3.433.281.164	4.177.168.179	4.535.987.726	4.434.688.920
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	545.285.831	1.092.200.163	1.454.404.045	1.513.498.192
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	78.189.788	244.650.490	384.247.419	295.527.453
Kısa Vadeli Kiralama Borçları	69.100.306	41.407.883	30.354.011	25.465.753
Ticari Borçlar	307.789.491	253.170.438	192.397.239	174.885.163

43

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmel Tevlik İleri Caddesi
No:27/26 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atatürk V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 1-7/3
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17/52
Mersis No: 0668 0405 8090 0014



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	77.067.430	1.387.423	5.777	126.668
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	230.722.061	251.783.015	192.391.462	174.758.695
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.887.113	25.730.052	23.250.843	39.130.767
Diğer Borçlar	111.928.572	145.123.764	110.512.408	100.116.185
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	110.726.948	143.718.891	109.298.442	99.758.732
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	1.201.624	1.404.873	1.213.966	357.453
Ertelenmiş Gelirler	164.603.502	118.192.794	195.144.223	190.483.608
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	-	337	-	955.752
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	164.603.502	118.192.457	195.144.223	189.527.856
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	7.079.513	4.665.462	28.361.337	21.255.688
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.265.735	3.840.369	6.858.100	5.730.593
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	2.332.829	3.143.296	3.989.928	5.251.351
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	932.906	697.073	2.868.172	479.242
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.117.819	3.873.746	3.104.472	2.603.886
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.328.247.670	1.932.855.161	2.428.634.097	2.368.695.470
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	48.367.070	471.581.873	257.861.772	176.847.799
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	155.130.172	91.515.657	54.484.148	43.888.200
Diğer Borçlar	7.473.586	-	-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	7.382.529	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	91.057	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	20.867	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.853.792	8.337.298	5.478.905	11.262.166
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	5.853.792	8.337.298	5.478.905	11.262.166
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	332.827.410	325.683.936	351.571.048	371.119.666
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	549.672.897	897.118.764	669.395.873	603.117.831
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.424.317.683	1.347.194.254	1.437.957.756	1.462.875.619
Ödenmiş Sermaye	220.000.000	220.000.000	220.000.000	220.000.000
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	33.405.142	-27.162.879	-27.162.879	-27.162.879
Sermaye Düzeltmesi Farkları	283.448.606	283.448.606	283.448.606	283.448.606
<i>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	481.689.770	481.201.221	485.769.644	478.656.770
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	481.689.770	481.689.770	481.689.770	481.689.770
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	-	-488.549	4.079.874	-3.033.000
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.639.142	5.375.404	5.375.404	5.375.404
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	88.909.337	290.747.432	390.852.419	470.526.981
Dönem Net Kârı/Zararı	315.225.686	93.584.470	79.674.562	32.030.737
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	131.042.914	-	-	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	1.555.360.597	1.347.194.254	1.437.957.756	1.462.875.619
TOPLAM KAYNAKLAR	3.433.281.164	4.177.168.179	4.535.987.726	4.434.688.920

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 K:1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Merkezi V.D: 010 056 4530 Tic. Sic. No:380583
Mersis No: 0010 056 4530 0026

44
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORLU
Sk. Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0002

HALKİYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş. İHTİSASİ KURULUŞU
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULUŞU
2023
İhtisarı 2026

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU			
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Hasılat	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947
Satışların Maliyeti (-)	-2.695.641.116	-1.899.529.410	-1.555.802.975
Brüt Kâr/Zararı	744.562.020	890.650.680	830.886.972
Pazarlama Giderleri (-)	-225.903.929	-257.782.294	-200.179.480
Genel Yönetim Giderleri (-)	-47.885.860	-56.013.661	-62.740.638
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	182.103.082	125.978.039	162.533.411
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-75.461.655	-60.345.287	-53.642.921
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	577.413.658	642.487.477	676.857.344
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	260.915	395.280	32.401
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-16.846.486	-	-205.277
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	560.828.087	642.882.757	676.684.468
Finansman Gelirleri (+)	32.469.395	55.088.249	77.179.956
Finansman Giderleri (-)	-130.734.600	-459.054.009	-627.675.017
Parasal Kayıp/Kazanç	-61.970.099	-62.442.864	44.517.829
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	400.592.783	176.474.133	170.707.236
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-54.258.931	-82.889.663	-91.032.674
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-85.367.428	-81.950.798	-64.664.269
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	31.108.497	-938.865	-26.368.405
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	-	-	-
DÖNEM KÂRI/ZARARI	346.333.852	93.584.470	79.674.562
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31.108.166	-	-
Ana Ortaklık Payları	315.225.686	93.584.470	79.674.562

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU		
TL	31.03.2025	31.03.2026
Hasılat	595.338.889	584.225.956
Satışların Maliyeti (-)	-424.479.359	-425.755.816
Brüt Kâr/Zararı	170.859.530	158.470.140
Pazarlama Giderleri (-)	-57.726.618	-42.933.988
Genel Yönetim Giderleri (-)	-19.256.205	-16.699.757
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	72.861.555	51.241.165
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-16.653.239	-9.397.437
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	150.085.023	140.680.123
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15.342	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-12.576
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	150.100.365	140.667.547
Finansman Gelirleri (+)	7.320.473	9.781.859
Finansman Giderleri (-)	-165.151.744	-113.053.191
Parasal Kayıp/Kazanç	35.575.280	30.811.599
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	27.844.374	68.207.814
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-25.897.407	-36.177.077
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-9.204.040	-22.122.292
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-16.693.367	14.044.781
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	-	-



DÖNEM KÂRI/ZARARI	1.946.967	32.030.737
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.946.967	32.030.737

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 edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte İzahname'nin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak bir yatırımı esaslı bir biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket faaliyetlerine, Şirket'in faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

Şirket büyüme hedefleri kapsamında sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji yatırımları yapmayı hedeflemektedir. Yatırımın yapıldığı süreçte öngörülmemiş maliyetler ortaya çıkabilir, alınması beklenen izinler ve ruhsatlar alınamayabilir, yatırım tamamlansa dahi istenilen sonuçlar elde edilemeyebilir, sürdürülebilirlik hedefleri gerçekleşmeyebilir. Şirket'in yatırım fizibilitesinde öngördüğü varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in satış faaliyetleri sırasında bayileri veya müşterileri ile olan ilişkileri devam etmeyebilir, yeni müşteri veya bayiler bulunamaması satışlarının azalmasına sebep olabilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde birçok rakip firma bulunması nedeniyle, rekabet gücünün artırılabilmesi için ürünlerin birim maliyetlerinin düşürülmesi önem arz etmektedir. Şirket'in ürünlerinin birim maliyetlerinin azalması veya makul seviyelerde tutulması Şirket'in ticari faaliyetlerinin sürekliliği veya artırılması ile doğru orantılıdır. Ancak, Şirket'in satış faaliyetleri sırasında bir kısım bayileri veya müşterileri ile herhangi bir sebeple anlaşmazlığa düşmesi veya bu sebeple müşteri veya bayi kaybetmesi hallerinde ortaya çıkan yeni müşteriler veya bayiler



bulunması ihtiyacı, istenilen sürede karşılanamayabilir. Yahut da yeni müşteriler veya bayilerin siparişleri hedeflenen satış rakamlarından az olabilir. Bu durum Şirket'in net satışlarında azalmaya neden olarak, finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bu süreçte ticari faaliyetlerinde yaşanabilecek azalma, üretim faaliyetlerini de olumsuz etkileyebilir. Üretim faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi, tedarik faaliyetlerinde de olumsuz etkiye sebep olabilir. Bu durum Şirket'in pazardaki rekabet gücünü olumsuz etkileyebilir ve pazar kaybına sebep olarak Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirket'in tedarikçileriyle olan ilişkilerinin bozulması veya tedarik zincirinde aksamaların olması halinde Şirket'in üretim faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Seramik sağlık gereçleri alanında faaliyet gösteren Şirket'in faaliyetleri açısından yurt içi ve yurt dışı ham madde ve malzeme tedarigi önem arz etmektedir. Şirket'in üretimlerinin devamlılığı tedarikçileriyle olan bu ticari ilişkilerinin devamlılığına önemli derecede bağlıdır.

Şirket'in ham madde ve malzeme sağladığı tedarikçilerin, Şirket'ten daha yüksek kapasiteli çalıştığı veya daha yüksek kar marjı sağladıkları gerekçeleriyle başka müşterilerine yönelmeleri halinde Şirket'in tedarik zinciri sekteye uğrayabilir. Şirket'in tedarikçilerinin Şirket'e tedarik ettiği emtiadan daha karlı buldukları ürün üretimine veya pazarına geçmesi de Şirket'in ham madde ve malzeme bulmasını zorlaştırabilir. Şirket, ham madde ve malzeme almaya devam ettiği tedarikçileriyle bir kısım ticari şartlarda anlaşmazlığa düşebilir. Ekonomik konjonktürün getirdiği olumsuz hava, tedarikçilerin de finansal zorluk yaşamasına sebebiyet verebilir. Tedarik edilen ham maddenin uluslararası ticaretine taraf ülkeler veya uluslararası anlaşmalar gereği yasal engeller konulabilir. Bu gibi engellemeler nedeniyle olumsuz etkilenen piyasalardan ham madde ve malzeme tedarik etmek zorlaşabilir. Şirket, tedarikçi firmalarının yaşayabileceği, lojistik, enerji, iş güvenliği, grev-lokavt, doğal afet, siyasi ve politik sorunlar, mali güçlük, uluslararası ticarete ilişkin mevzuat değişiklikleri, emtia tedariginde yaşayabilecekleri aksaklıklar, genel salgın veya bulaşıcı hastalıklar gibi problemler nedeniyle malzemeleri zamanında gereği gibi veya hiç temin edemeyebilir. Şirket'in tedarikçilerinde yaşanabilecek böylesi durumlar da Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde önemli olumsuzluklar doğurabilir.

Şirket'in herhangi bir nedenle ham madde ve malzeme tedarik etmeyi bıraktığı tedarikçisinin yerine başka bir tedarikçiyi gerektiği zaman ve koşullarda bulabileceğinin bir garantisi yoktur. Yeni bulunabilecek tedarikçilerle kabul edilebilir şartlarla anlaşma yapılamaması, ham madde ve malzeme tedariginde bu ve buna benzer sebeplerle aksama yaşanması halleri, Şirket'in üretim faaliyetinde ve dolayısıyla finansal durumunda olumsuzluklara sebebiyet verebilir ve Şirket'in finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Artan kapasite ile beraber üretimde kullanılan ham madde kaynaklarının elverişli bir şekilde genişletilememesi ve ilave tedarikçilerin bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

Şirket, kapasite artırımları sonucunda ortaya çıkabilecek yeni ham madde ihtiyacını karşılamak üzere yeni tedarikçiler bulmakta zorluk çekebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, ham madde tedarik süreçlerinde nakliye operasyon hizmeti almaktadır. Şirket'in bulacağı yeni tedarikçilerin Şirket'in bağlı ortaklıkların üretim tesislerine uzak olması, Şirket'in nakliye masraflarının artmasına sebep olabilir. Ayrıca nakliye aşamasındaki araç arızası, kaza ve benzeri olumsuzluklar ve bunların yanı sıra, nakliye hizmeti alınan üçüncü kişilerin sorumluluklarını yerine getirmemesi Şirket'in ham madde ve ürün tedarik süreçlerini aksatabilir. Bu durumlardan birinin veya birkaçının vuku bulması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.



Şirket'in ticaret hacminin büyümesi ile personel yapısının, üretim faaliyetlerinin ve mali yapısının orantılı olarak büyümemesi, üretim, ticari faaliyetler ve dolayısıyla finansal durum üzerinde olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Şirket'in ticari faaliyetlerinde yaşanması beklenen artışlar, Şirket'in üretim altyapısına ve/veya finansal altyapısına ekstra yükler getirebilir. Şirket'in ticari faaliyetlerindeki artış ile üretim ve finansal altyapısının dengeli olarak büyümesini sağlaması gerekmektedir. Ticari faaliyetlerdeki artışa paralel olarak üretimi artırmak için gerekli insan kaynağının sağlanamaması halinde mevcut personel üzerinde baskı oluşabilir ve bu durum Şirket'in üretim ve ticari faaliyetlerinde aksamalara sebebiyet verilebilir. Anılan durum, Şirket'in faaliyetleri ve finansal performansı üzerinde olumsuz bir etkiye sebep olabilir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının seramik sağlık gereçleri alanındaki üretim faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve bazı doğal veya toplumsal olaylar, tesislerin faaliyetleri bakımından tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, maddi zarara sebep olabilir ve üretimin duraksamasına sebep olabilir.

Seramik sağlık gereçleri üretim tesislerinin işletilmesine yönelik faaliyetler, büyük ekipmanların işletilmesi ve tehlikeli faaliyetleri gerektirmektedir. Doğal risklere ek olarak Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının yetersiz iç prosedürler uygulaması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya çıkabilecek tehlikeler de dahil Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin doğası gereği aşağıda sayılanlar gibi bazı tehlike ve riskler mevcuttur.

- Kazalar, yangın ve patlamalar,
- İnşaat ve altyapı hizmetleri ekipmanlarından kaynaklananlar da dahil üçüncü şahısların neden olduğu zararlar,
- Terör saldırıları,
- Ham madde tedarikinde yaşanacak aksaklıklar,
- Akaryakıt fiyatlarına bağlı olarak lojistik faaliyetlerinde yaşanacak aksaklıklar ve olası maliyet artışları,
- Personel yetersizliği ve beşerî hatalar,
- Üretim sistemi otomasyon arızaları,
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer olumsuz hava koşulları ve tehlikeler gibi doğal afetler.

Bu riskler nedeniyle gerek çalışanlar gerekse üçüncü kişiler çeşitli kazalar yaşayabilir veya operasyonel anlamda aksaklıklar oluşabilir. Bu durum, Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

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

Şirket'in büyümesine paralel olarak kredi ihtiyacı da aynı oranda 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 karlılığı olumsuz etkilenebilir. Finansman kaynaklarında yaşanacak daralma sonucunda Şirket nakit akışını yönetmekte ve faaliyetlerini yürütmekte sorun yaşayabilir. Anılan durumların herhangi birisi, Şirket'in faaliyetini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.



Ayrıca Şirket'in kredi sözleşmeleri akdettiği bankalar, ülke genelinde yaşanabilecek ekonomik kriz veya olası olumsuz gelişmelere karşı önlem almak amacıyla kredileri vadesinden önce geri çağırabilir. Bu durum da Şirket'in mali yapısını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

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 karşılayamaması, yüksek maliyetli finansmana katlanmak durumunda kalması veya aldığı kredileri ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi hallerinde Şirket'in faaliyetleri ve mali yapısı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in müşterilerinden yapacağı tahsilatlarda sorunlar yaşaması Şirket'in mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Müşterilerin ödeme güçlerinin çeşitli nedenlerle bozulması halinde Şirket'in alacaklarını tahsil etmesinde gecikmeler yaşanabilir, tahsil imkansızlığı doğabilir, Şirket'in nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Bu durumda Şirket ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir ve buna bağlı olarak Şirket'in finansal borçluluğu artabilir.

Şirket'in tahsilat aksaklıkları nedeniyle bozulan nakit akışını finansal borçlanma yoluyla karşılamak istemesi halinde borçlanma maliyetlerinin yüksekliği Şirket'in karlılığını azaltabilir, mali yapısına olumsuz etki edebilir.

Çeşitli sebeplerle müşterilerin ihtiyaçlarında ve ürün tercihlerinde değişiklik olabilir. Müşteri ihtiyaç ve tercihlerinin Şirket'in portföyünde yer almayan ürünlere doğru kayması ve bu doğrultuda özellikle en fazla satış yapılan müşterilerin kaybedilmesi durumunda Şirket'in net satışları ve karlılığı azalabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına ve ürün tercihlerine cevap verebilecek nitelikte ürün ve hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, müşterilerini kaybetme ihtimalini doğurabilir ve pazar payı kaybı oluşabilir. Bu durum Şirket'in net satışlarının hasılatının ve karlılığının azalmasına sebep olabilir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Mobilya, İsv Saniter ve İsvea Veltz'de 2024-2026 dönemlerini kapsayacak şekilde toplu iş sözleşmesi bağlatılmıştır. Yeni dönemde bağlatılacak toplu iş sözleşmesi kapsamında yeni maliyetler oluşabilecek ve Şirket finansalları olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket üretim faaliyetlerini bağlı ortaklıkları aracılığı ile yürütmekte olup Şirket'in hasılatı bağlı ortaklıkları nezdinde gerçekleşen üretim sürecinin aksamaması ve üretimin maliyetleri ile büyük ölçüde bağlıdır. Şirket'in bağlı ortaklıkları 19.12.2012 tarih ve 28502 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İş Kolu Yönetmeliği çerçevesinde "11-Çimento, toprak ve cam" iş kolu altında faaliyetlerini sürdürmekte olup bağlı ortaklık çalışanları Hak-İş Konfederasyonuna bağlı Öz Toprak-İş Sendikası altında örgütlenmelerini tamamlamıştır. Bu kapsamda Öz Toprak-İş Sendikası, İsv Saniter, İsvea Mobilya ve İsvea Veltz 01.01.2024 - 31.12.2026 tarihleri arasında yürürlükte olmak üzere toplu iş sözleşmesi bağlatmıştır. Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu'nun "Bir gerçek ve tüzel kişiye veya bir kamu kurum ve kuruluşuna ait aynı işkolunda birden çok işyerinin bulunduğu işyerlerinde, toplu iş sözleşmesi ancak işletme düzeyinde yapılabilir." şeklindeki 34/2. maddesi uyarınca ilgili bağlı ortaklıkların tüm işyerlerini kapsama üzere toplu iş sözleşmesi yürürlüktedir. Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu'nun toplu iş



sözleşmesinin imzası sırasında taraf işçi sendikasına üye olmayanlar, sonradan işyerine girip de üye olmayanlar veya imza tarihinde taraf işçi sendikasına üye olup da ayrılanlar veya çıkarılanların toplu iş sözleşmesinden yararlanabilmeleri, toplu iş sözleşmesinin tarafı olan işçi sendikasına dayanışma aidatı ödemelerine bağlıdır. Bunun için işçi sendikasının onayı aranmaz. Dayanışma aidatı ödemek suretiyle toplu iş sözleşmesinden yararlanma, talep tarihinden geçerlidir.” şeklindeki 39/4. maddesi uyarınca ilgili bağlı ortaklık nezdinde istihdam edilen çalışanlardan sendikaya üye olmayanların da toplu iş sözleşmesinden yararlanabileceği hüküm altına alınmıştır. 31.12.2026 tarihinden itibaren Şirket’in ilgili bağlı ortaklıkları ile Öz Toprak-İş Sendikası arasında yürütülecek toplu iş sözleşmesi müzakereleri sırasında grev veya lokavt gibi Şirket’in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyecek olaylar meydana gelebilecektir. Ayrıca toplu iş sözleşmesi müzakereleri ile bağlı olarak gelecekteki toplu iş sözleşmesi dönemlerinde Şirket ve bağlı ortaklıkları nezdinde işgücü maliyeti artışı nedeniyle ek mali yük ortaya çıkabilecek ve bu durum Şirket’in faaliyetlerini ve bulunduğu sektördeki rekabetçi konumunu olumsuz yönde etkileyebilecektir. İlgili bağlı ortaklıklar ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir anlaşmazlık veya anlaşma sağlansa bile artan işgücü maliyeti Şirket’in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

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

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

Standart ürün üretiminde hatalar yaşanması nedeniyle ürünlerin piyasadan çekilmesi ve sipariş üzerine üretilen ürünlerin müşteri taleplerine uygun olmaması, ayıplı imalat veya teslim sürelerine uyulmaması şikayetleri nedeniyle Şirket beklenmedik maliyetlerle karşılaşabilir.

Şirket'in standart olarak ürettiği ürünlerin üretim lisanslarının, sertifikalarının, kalite belgelerinin veya benzeri izin veya ruhsatların yenilenmemesi nedeniyle yahut da ürün kalitesinde meydana gelebilecek muhtelif sorunlar nedeniyle ürünlerin piyasadan geri çekilmesi gerekebilir, bu durum Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in, müşterilerden aldığı siparişler üzerine yaptığı üretimlerde, ürün kalitesi, malzeme, tasarım veya imalatın kaynaklı hatalar meydana gelebilir. Müşterilerin yaptığı kalite kontrollerinde, ürünlerin sipariş şartlarına uygun olmadığı ileri sürülerek ayıplı ifa veya teslim sürelerine uyulmaması gibi gerekçelerle sipariş iptali, ürün iadesi, sözleşme feshi ve çeşitli tazminat talepleri ile karşılaşılabilir. Anılan durum, Şirket'in müşteri ve itibar kaybına sebebiyet vererek finansal durumu üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirket'in tesislerine enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğal gaz satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Ürünlerin, Şirket'in bağlı ortaklıklarınca yapılan üretim süreçleri içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı, üretim maliyetleri içinde enerjinin payı oldukça yüksektir. Şirket'in 2026



yılının ilk 3 aylık döneminde toplam enerji maliyetleri (elektrik ve doğal gaz) 38.122.080 TL olup, toplam satışların maliyeti içerisindeki payı %8,95'dir. Şirket'in bağlı ortaklıkları üretim faaliyetlerini sürdürmek için elektrik ve doğal gaz enerjisi tedarik etmek zorundadır. Elektrik ve doğal gaz enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli arızalar veya aksamalar sonucunda elektriğin ve doğal gazın tedarik edilememesi üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, aksaklıklara yol açabilir ve hatta üretimin durmasına sebep olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetleri, net satışları ve finansal performansı üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir.

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 gelecekte 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 karlılığının azalmasına veya zarar oluşmasına sebep olabilir.

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması, üretim tesislerinin Çorum'da 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. Söz konusu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

Şirket'in üretim, ham madde alım, stok kontrol, muhasebe ve mali raporlama, veri güvenliği ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojisi sistemleri; elektrik kesintisi, telekomünikasyon sorunları, verilerin bozulması, sistemlerin çalışmaması, doğal afetler, üçüncü kişilerin müdahalesi veya sair teknik hatalardan kaynaklanabilecek zarar veya kesintilerden etkilenebilir. Kötü amaçlı yazılımlarla Şirket'in bilgi işlem donanım ve yazılımlarının fonksiyonlarını yerine getirmesi engellenebilir. Şirket, bilgi teknolojisi sistemlerini başarılı bir şekilde işletmezse kesinti veya yavaşlamalar, bazı bilgilerin kaybedilmesine veya bu bilgilerin sağlanmasında gecikmelerin yaşanmasına neden olabilir ve bu Şirket'in faaliyetlerini aksatabilir. Bu gibi durumlarda Şirket'in yasal kayıtları zarar görebilir, iletişim kanallarında kopukluk olabilir, müşteri bilgileri kaybolabilir, finansal varlıkları kaybolabilir, üretim süreçleri aksayabilir ve ürün tesliminde gecikmeler yaşanabilir, müşteri memnuniyetsizliği oluşabilir, fikri mülkiyet hakları çalınabilir ve iş süreçlerinin işletilmesi zorlaşabilir. Ayrıca bilgi sistemlerinde yaşanabilecek sorunlar muhasebe sistemini de etkileyebilecek olup, mali verilerin işlenmesi ve raporlanmasındaki aksaklıklar firmanın mali verilerinin takip edilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu tür olaylar Şirket'in itibarına ve faaliyetlerine zarar verebilir.



Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasarlar sigorta kapsamında olmayabilir, Şirket tazminatı tahsil edemeyebilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.

Şirket, faaliyet alanında etki yaratacağını düşündüğü sigortaları yaptırmaktadır. Bunlar, deprem, yangın, işyeri sigortası, ürün mali sorumluluk, işveren mali sorumluluk, makine kırılması, elektronik cihaz, para nakli, emniyeti suistimal, tehlikeli atık kapsamındaki sigortaları içermektedir. Ancak, potansiyel üretim tehlikelerinden ve risklerinden bazıları sigortalanabilir nitelikte olmayabilir. Şirket, varlıkları ve faaliyetleri için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

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

Şirket'in personel maliyetlerinde yaşanacak dalgalanmalar, beklenmeyen harcamalara sebebiyet verebilir.

Çalışanların hak ve menfaatlerinin artmasına ve işveren maliyetlerinde artışa sebebiyet verebilecek ülke çapında istihdamı ilgilendiren yasal düzenlemeler söz konusu olabilir. Bu durum, üretimde işçilik maliyetlerinde artışa ve dolayısıyla faaliyet karında azalmaya sebebiyet verebilir.

Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki 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 bağlı ortaklıklarının 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.



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 bağlı ortaklıklarının fabrikalarında kullandığı alt yapı, sistemler, üretim hatları, makine ve ekipmanların eskimesi söz konusu olabilir ve bu eskimeye bağlı olarak teknik arızalar gerçekleşebilir. Bu teknik arızalar makine ve ekipmanların olağan yıpranmasından, bakım eksikliğinden, işletme hatalarından kaynaklanabilir. 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.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuk davalarına taraf olabilir, söz konusu davalara ilişkin ayrılan karşılıklar yetersiz kalabilir, davaların Şirket ve bağlı ortaklıklarının aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının olağan faaliyetleri çerçevesinde Şirket ve bağlı ortaklıklarına karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, tahkim kararları Şirket ve bağlı ortaklıklarına karşı işletilebilir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya tüm paydaşları, üçüncü taraflarca açılacak davaların muhatabı olabilmekte olup, söz konusu davalar için ayrılan karşılıklar yeterli olmayabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarına karşı, kendi isteği ile işten ayrılan veya işten çıkartılan personel tarafından fazla mesai ve/veya tazminat, işe iade gibi davalar açılabilir. Davaların aleyhe sonuçlanması durumunda Şirket ve bağlı ortaklıkları tazminat ödemek durumu ile karşı karşıya kalabilir. Bununla birlikte, meydana gelebilecek iş kazaları neticesinde Şirket ve bağlı ortaklıkları tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.

Benzer şekilde yangın, sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler sonucu Şirket ve bağlı ortaklıkların çalışanlarının yaralanması veya ölümü, faaliyetlerde aksamaya yol açabilir, Şirket ve bağlı ortaklıkların ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir. Bu durumlardan herhangi birinin vuku bulması, Şirket'in faaliyetleri, finansal performansı ve itibarı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatlar muhafaza edilemeyebilir, kaybedilebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ait fabrikalar işyeri açma ve çalıştırma, işletme ruhsatları, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Mevzuat değişiklikleri veya mevzuatın uygulamasında meydana gelen değişiklikler gibi sebeplerle Şirket'in bağlı ortaklıklarının üretim faaliyetlerinde bulunduğu tesislerde izin ve ruhsatlar ile ilgili mevzuata aykırılık halleri ortaya çıkabilir, Şirket'in bağlı ortaklıkları üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir veya mevcut izin ve ruhsatları kaybedebilir. Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin tesliminde ya da finansal performansında aksaklıklara ve olumsuzluklara sebep olabilir. Bu durumlardan herhangi birinin vuku bulması Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.



Şirket ve bağlı ortaklıkları, düzenleyici kurumlar tarafından gerçekleştirilen denetimler neticesinde idari yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kurumlar tarafından gerçekleştirilen denetimlere tabii bulunmaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz kalabilecek vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Vergi daireleri tarafından yapılan bu denetimler, Şirket ve bağlı ortaklıklarının iş süreçlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Bunun yanı sıra, Şirket, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi ile halka açık ortaklık statüsünü kazanacak ve sermaye piyasası mevzuatına tabi olacaktır. Şirket'in, sermaye piyasası mevzuatına uyum sürecinde aksaklık yaşanması halinde Kurul tarafından Şirket aleyhine yaptırım uygulanması söz konusu olabilir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na ve ilgili düzenlemelere uyum sağlayamaması halinde ilgili kamu otoriteleri tarafından yaptırım uygulanması riski söz konusu olabilecektir.

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

Şirket'in pazar payını ve rakiplerinin pazar faaliyetlerini artırması, Şirket'in ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin bayileri ve tedarikçileri ile olan ilişkileri veya Şirket'in bulunduğu sektörde oluşabilecek sair gelişmeler rekabet hukukunu ihlal riski ortaya çıkarabilir. Rekabet Kurumu tarafından gelecekte Şirket, rakipler ve sektör hakkında soruşturmalar başlatılabilir. Bu soruşturmalardan direkt ya da dolaylı olarak Şirket'in mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişikliklerden, vergi oranlarındaki artışlardan veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı %25 olmakla birlikte, kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıklarının herhangi bir mali yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket ve bağlı ortaklıklarının fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri, mali durumu ve finansal performansı üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, çalışanlarının, dışarıdan hizmet alınan kişi ve kurumların veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, çalışanlarının, dışarıdan hizmet alınan kişi ve kurumların veya Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının çalışanlarının, dışarıdan hizmet alınan kişi ve kurumların veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, kara para aklama önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket ve bağlı ortaklıklarının önemli



para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, böyle bir durumda Şirket'in faaliyetleri, itibarı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in hakim ortağı olan Ece Holding'in itibarının herhangi bir sebeple zedelenmesi, Şirket'in itibarına da olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, Şirket'in karlılığını ve iş hacmini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in hakim ortağı Ece Holding olup, hakim ortağın tüzel kişiliği veya ticari itibarı ile ilgili olumsuz durumların oluşması, alınan tüm ekonomik önlemlere rağmen finansal sıkıntıların yaşanması, kamusal denetimler geçirmesi veya hakim ortağın aleyhine faaliyetleri etkileyecek mahiyette davalar açılması halinde, bu durum Şirket'in itibarına, faaliyetlerine ve mali yapısına olumsuz etki edebilir, bu sebeple anılan durumdan yatırımcılar da olumsuz yönde etkilenebilir. Bu durum, Şirket'in itibarını, karlılığını ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, karlılık konusunda herhangi bir garanti verememektedir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında gelecekteki faaliyet karlarının büyüklüğü ve süresi, gelecek yatırımların seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in yeni teknolojilere, piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi, hedeflenen fiyatlardan satış yapabilmesi ile İzahname'nin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör sıralanabilir.

Ekonomik konjonktüre bağlı olarak, navlun fiyatlarındaki dalgalanmalar, lojistik faaliyetlerindeki aksamalar Şirket'in yurt dışı satışlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yurt dışı satışlarında navlun ve lojistik maliyetleri yüksek önem arz etmektedir. Global ekonomik konjonktüre bağlı olarak navlun ve lojistik fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalar, Şirket'in net satışlarına, maliyetlerine veya karlılığına olumsuz etki edebilir.

Navlun ve lojistik hizmetlerini aldığı firmalardan kaynaklı aksamalar sonucu Şirket, ticari ilişkilerini koruyamayabilir veya mevcut satışlarının devamlılığını sağlayamayabilir. Bu durumda Şirket'in yurt dışı satış faaliyetleri ve dolayısıyla finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in stoklarının iyi yönetilememesi faaliyetlerin aksamaması için beklenmeyen harcamalara sebebiyet verilebilir, Şirket'in karlılığında azalmaya neden olabilir.

Şirket bağlı ortaklıklarının, üretimde kullandığı ham madde stoklarının iyi yönetilememesi, üretim ihtiyaçlarının zamanında gereği gibi karşılanamamasına ve Şirket'in ticari faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine sebebiyet verebilir.

Stokların iyi yönetilememesi nedeniyle yüksek stoklu çalışılmamasından kaynaklı olarak, tedarik sorunlarını aşmak adına çeşitli lojistik yöntemlerinin tercih edilmesi halinde de üretim taleplerinin zamanında ve gerektiği gibi karşılanamaması maliyetlere, Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olumsuz etki edebilir.

Şirket'in veya bağlı ortaklıklarının üretilen ürünlerin depolama koşullarına riayet etmemesi, ürün stoklarına ilişkin şartları gerektiği gibi sağlayamaması halinde ürün kayıplarına, müşterilere yapılacak teslimlerde gecikmeye, sipariş iptallerine, müşteri kayıplarına ve Şirket karlılığında azalmaya neden olabilir.



5.2. İhracçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

Seramik sağlık gereçleri sektöründe istihdam edilebilecek personelin mesleki eğitimlerine talebin oldukça düşük olması şirketlerin nitelikli personel bulmasında zorluklara neden olmaktadır.

Seramik sağlık gereçleri sektörüne yönelik mesleki eğitimler yetersiz düzeyde olmakla birlikte, mevcut durumda mesleki eğitimlere talep de azdır. Bu sebeple, herhangi bir mesleki eğitimi veya yetkinliği olmayan işgücü yoğundur. Bu durum işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırmaktadır. Kaliteli iş gücüne erişimin zorlaşması, seramik sektörünün verimini ve kalitesini düşürebilir, iş kaza oranlarının yükselmesine yol açabilir.

Şirket, sektörel bazda küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle karşı karşıyadır.

Şirket, faaliyet gösterdiği sektörde çok sayıda küresel şirketin yanı sıra ulusal, bölgesel ve yerel şirketlerle önemli bir rekabet içindedir. Beklenen karlılık seviyelerine ulaşmak amacıyla 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, Şirket'in potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde 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 edemez ise, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Şirketlerin üretim sahalarının bulunduğu yerlerden Türkiye'nin çeşitli noktalarına ve ihracat kapılarına kadar nakliye alternatiflerinin dar olması nedeniyle nakliye fiyatlarında yaşanabilecek artışlar seramik sağlık gereçleri sektöründe, karlılıkları azaltabilir.

Şirket'in içerisinde bulunduğu seramik sağlık gereçleri sektöründe üretilen ürünler, ağır, hacimleri yüksek ve kırılabilir mahiyette olduklarından belirli standartlarda taşınması gerekli ürünlerdir. Üretim tesislerinin bulunduğu konumlar itibarıyla kara, deniz, hava veya demiryolu taşımacılığına ulaşım kanallarının kısıtlı olması nedeniyle taşıma alternatifleri de dardır. Bu nedenle kullanılacak nakliye yöntemlerinin maliyetleri yüksektir. Çeşitli ekonomik nedenlere bağlı olarak nakliye maliyetlerinin artması şirketlerin üretim ve sevkiyat maliyetlerine olumsuz etki ederek, şirketlerin karlılığını negatif yönde etkileyebilir.

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

Sektörün yerli ham madde kullanması en büyük güçleri arasında olmakla birlikte ham madde ve yardımcı madde rezerv ve kaynaklarının üretim ihtiyacını 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, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını düşürebilir.

56

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63-64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serfali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tekin Peri Caddesi
No: 27/36 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Akıncıdağ V.D. 010 056 4930 Tic. Sicil No: 38056-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ham madde ve enerji maliyetlerinde yaşanabilecek artışlar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin ürettiği seramik sağlık ürünlerinin yüksek derecelerde pişirme ve kurutma faaliyetleri gerektirmesi nedeniyle yüksek enerji tüketimine ihtiyaç duyulmaktadır. Şirket'in faaliyetleri içerisinde en önemli enerji ihtiyacı elektrik ve doğalgazdır. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar, savaşlar, salgınlar, politik anlaşmazlıklar gibi ulusal veya uluslararası nedenlerden kaynaklı olarak elektrik ve doğalgaz fiyatlarında yaşanabilecek artışlar üretim maliyetleri açısından da oldukça önemli olumsuz etki yapacaktır.

Şirket'in üretimini yaptığı ham maddelerin piyasada arzının azalması, yurt dışından tedarik edilen ham maddelerin döviz kurlarının dalgalı olması, tedarik zincirindeki maliyetlerin yükselmesi ve benzer nedenlerle ham madde maliyetlerinde artış yaşanması Şirket'in satışlarının ve karlılığının düşmesine yol açabilir ve bu durum finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Yurt içi ve yurt dışındaki ekonomik koşullar, sektörü ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafi konumda yaşanan ekonomik-politik gelişmelerden Türkiye ekonomisinin önemli ölçüde etkilenmesi söz konusudur. Küresel piyasalarda ve ülke ekonomisinde yaşanan olumsuz gelişmeler tüketici/firma harcamalarını önemli ölçüde etkilemektedir. Bu gelişmeler sonucunda işsizlik oranındaki artış, döviz kurlarında aşırı dalgalanmalar, tüketici borçluluklarında ve faiz oranlarındaki artışlar sektördeki firmaların finansal performanslarını olumsuz etkileyebilir.

Ülkelerin alabilecekleri anti-damping kararları seramik sektörü açısından da ek bir vergi maliyeti getirebileceğinden sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karları üzerinde olumsuz etki oluşturabilir.

Seramik sağlık ürünleri sektöründe seramik kaplama malzemeleri ürün grubu açısından ülkesel veya ülkelerin bağlı bulunduğu birliklerden kaynaklı olarak, tıbbi, hukuki, ekonomik veya siyasal nedenler ileri sürülerek anti-damping uygulamaları ile ek gümrük vergileri getirilebilmektedir. Bu ek vergiler şirketlerin yurt dışı satışlarını olumsuz etkileyebilmekte, yurt dışı rakiplerle olan rekabette gücünü zayıflatabilmektedir. Türkiye'de üretilen ürünler yönünden getirilebilecek anti-damping uygulamaları ile ihracat faaliyetleri zorlaşabilir, satışların azalmasına ve pazar kaybına sebebiyet verebilir. İhracata getirilecek bu ek vergi yükleri sektörün karşılaşılabileceği önemli risklerdendir.

Bunun bir örneği olarak, Avrupa Birliği Komisyonu tarafından 2021 yılında getirilen ek gümrük vergilerine karşı seramik sektöründe faaliyet gösteren firmalar ve sektör dernekleri ihracatçıları birliği eşliğinde yapılan itirazlar sonucu AB Komisyonu tarafından 1 yıldan fazla süreyle itirazlar değerlendirilmiş fakat 09.02.2023 tarihinde itirazların reddedilmesi ile Avrupa Birliği ülkelerine yapılacak satışlarda ekstra anti-damping vergisi ödeme yükümlülüğü doğmuştur. Gelecekte benzer uygulamaların ortaya çıkması sektörde faaliyet gösteren şirketlerin net satışlarını, maliyetlerini ve karlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.

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

57

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-2/1C Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38056-5
Mersis No: 0010 0064 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şişli Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.C.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0007

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Dogrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

genelinde hem de Türkiye’de büyümesinde en önemli faktörler, ekonomik büyüme ve inşaat sektörünün gelişimidir. 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 düşümlere yol açabilmektedir.

ABD’nin gümrük vergileri ve AB’nin serbest ticaret anlaşmaları, Türkiye’nin banyo ürünleri ihracatı açısından bazı dezavantajlar yaratabilir.

ABD’nin dünyadaki ticaret ortakları ile yürüttüğü agresif gümrük tarifeleri pazarlıkları sebebiyle Türkiye’nin de içinde bulunduğu ülkelerin bu durumdan olumlu veya olumsuz etkilenme riski vardır.

AB’nin gümrük birliğine mal ticareti anlamında dahil olmamız ancak AB’nin başka ülkelerle imzaladığı serbest ticaret anlaşmalarında verdiği tavizlerin Türkiye’nin aleyhine çalışıyor olması ülkemiz açısından risk teşkil etmektedir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Şirket’in payları halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Halka arzın gerçekleşmesinden sonra Halka Arz Edilen Paylar’a ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, Halka Arz Edilen Paylar’a ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de Halka Arz Edilen Paylar’ı elinde bulunduranların 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 oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar’a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilen Paylar’ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar’ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir, fiyat halka arz fiyatının altına düşebilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar’ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirket’in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu İzahname’de değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilen Paylar’ın değeri Şirket’in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile İzahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket’in faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, Halka Arz Edilen Paylar’ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilen Paylar’ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar’a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanbeyler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22/26/10 Kapi No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 50 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

581
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkiî Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 - Merkez / CORUM
Şiş: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 98/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.C. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına talep olmayabilir ve işlem hacmi düşük kalabilir.

Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrası işlem hacmi, pay sahiplerinin sayısına, alım-satım işlemlerinin sıklığına, Borsa'nın genel durumuna ve Borsa yatırımcısının ilgisi gibi faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edecektir. Bu nedenle Şirket, Borsa'da işlem gören payların işlem hacminin sürekli yüksek olacağına, alım-satım işlemlerinin sürekliliğine dair bir garanti verememektedir. İşlem hacminin düşük olması yatırımcıların halka arz sırasında aldıkları payları kolayca satamamalarına sebep olabilir ve ellerindeki payları istedikleri koşul ve fiyatlarda elden çıkarma kabiliyetlerini düşürebilir.

Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahipleri menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Halka arz öncesinde Şirket paylarının %90'ına Ece Holding sahiptir. Ayrıca Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçileceği dikkate alındığında, 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yine, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir ve (B) Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Bu kapsamda Şirket'in halka arz öncesi oy haklarının %90'ı Ece Holding'e ait olup, halka arz sonrasında ise, Şirket paylarının ve oy haklarının çoğunluğuna Ece Holding sahip olmaya devam edecektir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, kar payı dağıtımı, tasfiye kararının verilmesi ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde Şirket'in ana pay sahipleri etkisi olabilecektir.

Ayrıca, Şirket'in kurumsallaşma anlamında attığı adımlara ve Şirket'in hakim ortağının Şirket'e olan bağlılığına karşılık, hakim ortağın sahip olduğu Şirket paylarını gelecekte satması, dolayısıyla Şirket yönetiminden ve faaliyetlerinden çekilmesi halinde Şirket'in faaliyetlerinde aksama yaşanabilir, iş süreçleri olumsuz etkilenebilir, buna bağlı olarak Şirket'in satış ve karlılığı negatif etkilenebilir.

Şirket, Esas Sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtımı politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede Şirket'in gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır. Ayrıca, halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz paylar şeklinde kar payı dağıtabilecekleri gibi, karı şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler.

Şirket'in kar payı dağıtımı gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. Şirket, ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi yönetim kurulunun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak genel kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımı, genel kurulun onayından sonra gerçekleşebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirket'in dönem karından kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıl karlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, Şirket'in yeterli karı olmayabilir veya Şirket, karını Şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.



Gelecekte kar dağıtımı gerçekleşirse, bu ödemenin ne zaman yapılacağı, hangi yöntemle olacağı ve miktarı; yeterli kar elde edilip edilmemesi, dağıtılabılır karın ve yedek akçelerin düzeyi, işletmenin net sermaye ihtiyaçları, sermaye yatırımları ve projeleri, gelir durumu, karlılık oranları, borç-özsermaye dengesi, hissedarların kar payı ile ilgili beklentileri ve yönetim kurulunun belirli zamanlarda dikkate alacağı diğer unsurlar gibi çeşitli faktörlere bağlı olacaktır.

Şirket, yüksek miktarda bir kar elde etmiş olsa bile, yönetim kurulu bu karın sermaye artırımını, yeni yatırımlar ya da şirket alımları gibi yollarla pay sahiplerine daha fazla değer kazandıracağına inanırsa, karın bu şekilde kullanılması amacıyla genel kurula kar payı dağıtılmaması önerisinde bulunabilir. Bu nedenle, Şirket'in gelecekteki kar payı ödemeleri belirsizlik gösterebilir ve sınırlı kalabilir.

2020 yılında Covid-19'un etkileri nedeniyle SPK tarafından getirilen kar payı dağıtım kısıtlamalarına benzer şekilde, yasal düzenlemeler, sözleşmeye dayalı yükümlülükler veya başka sebeplerle kar payı ödemelerinin sınırlandırılmayacağına dair bir güvence yoktur. Ayrıca, elde edilen karların yatırımlara yönlendirilmeyeceği, pay sahiplerinin gelecekte kar dağıtım kararı alacağı ya da Şirket'in kar payı ödemesi için yeterli kaynağa sahip olacağına dair bir garanti bulunmamaktadır. Halka arz tamamlandıktan sonra, pay sahipleri beyan edilen ve ödenecek kar payını alma hakkına sahip olacaklardır. Ancak, bu kar payını alabilmek için, ilgili pay sahiplerinin dağıtım tarihi itibarıyla pay sahibi olması şarttır.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda söz konusu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla, Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilen paylarda, ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli durabilir, mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, Şirket'in paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasının sürekli veya geçici olarak kapatılması, Borsa yönetim kurulunca Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. durumlarda Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkansız hale gelebilir.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinin ekonomik konjonktür nedeniyle gerçekleştirebileceği pay satışları, Şirket'in pay değerinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir ve Şirket'in yönetim anlayışı/tarzı değişebilir. Şirket'in acz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Şirket'in halka arz etmeyi planladığı pay adedinin sınırlı olması payların işlem hacmi ve Borsa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket, mevcut çıkarılmış sermayesinin %30,45'ine isabet edecek miktarda toplam 67.000.000 TL nominal değerli paylarını sermaye artırımını ve ortak satışı suretiyle halka arz edecektir. Söz konusu miktar, Şirket'in halka açıklık oranının sınırlı olmasından kaynaklı olarak payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olarak Borsa fiyatına olumsuz etki edebilir.



Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra işlem hacminin düşük olması, yatırımcıların sahip oldukları payları istedikleri zaman ve fiyat üzerinden istedikleri miktarda satmalarına olumsuz yansiyabilir.

Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve anılan durum Şirket'e ilişkin 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 kararlarını söz konusu varsayımların detaylı incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süre içerisinde KAP'ta ve Şirket'in internet adresinde ilan edilecektir.

Halka arz edilecek 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 aşağıdaki hallerde Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir:

- 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 dahil 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 ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı haller.
- Potansiyel yatırımcılar:

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

- Anılan durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve

Anılan yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı inakamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 04 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Etilerdağ V.D. 010 056 43 38 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0818 0564 5300 0026

161
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. G. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:54/2 Ümraniye/İST.
Hacıpasa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8099 0007



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.4. Mevzuat Riskleri

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

Şirket, 19.06.2012 tarihli 28328 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yatırımları Hakkında Karar Kapsamında edinmiş olduğu yatırım teşvik belgeleri uyarınca, bölgesel olarak değişkenlik gösteren %80 oranında kurumlar vergisi indiriminden yararlanmakta olup, ayrıca KDV istisnası, faiz desteği ve gümrük vergisi muafiyeti gibi teşviklerden yararlanmaktadır.

Söz konusu destekler sadece Şirket'e sektörel olarak tanınmış teşvikler olmayıp ülke genelinde yaygın olarak yararlanılan teşviklerden olup, 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.

Şirket'in sahip olduğu izin ve ruhsatları yenileyememesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket seramik sağlık gereçleri sektörüne ilişkin gerekli tüm izin ve ruhsatlara sahiptir. Sahip olduğu izin ve ruhsatlar kapsamında Şirket faaliyetleri ve kayıtları sürekli olarak denetlenmektedir. Şirket'in faaliyetlerinin sahip olduğu izin ve ruhsatlara uygun olarak yürütülmesi, ancak ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak faaliyet göstermekle mümkün olabilir. Şirket'in tabi olduğu yasal düzenlemelerde meydana gelebilecek değişiklik veya yeni düzenlemeleri sıkı şekilde takip etmesi ve zamanında uyum göstermesi gerekmektedir. Aksi taktirde yasal düzenlemelere aykırı eylem ve işlemlerden kaynaklı olarak Şirket'in çeşitli idari yaptırımlara maruz kalması ve hatta faaliyetlerinin kısmen veya tamamen durdurulması söz konusu olabilir.

Şirket'in faaliyetleri sırasında uymak zorunda olduğu çeşitli düzenlemeler olup bunlar; iş sağlığı ve güvenliği, iş, sosyal güvenlik, vergi, gümrük, sağlık ve güvenlik mevzuatına ve üretimle ilgili idari uygulamalar ve düzenlemelere, su, ve çevre düzenlemelerine, KVKK mevzuatı ve diğer yasal düzenlemelerdir. Şirket faaliyetlerinde değişiklikler gerektirecek yasal düzenlemeler yapılması durumunda yeni yasal düzenlemelere uyum süreci hukuki, ticari ve mali riskler ve Şirket faaliyetlerinde olası gecikmeler doğurabilir. Yeni yasal düzenlemelere uyumun sağlanamadığı durumlarda üçüncü kişilerin Şirket'e karşı yasal hak ve talepleri gündeme gelebilir ve idari merciler tarafından Şirket ya da yöneticiler aleyhine hukuki ve cezai yaptırımlar doğabilir.

Şirket'in faaliyetleri sırasında çevre düzenlemelerine uyum açısından, ulusal veya uluslararası alınan kararlarla emisyonların ücretlendirilmesi, Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

2015 yılında Paris'te düzenlenen konferans neticesinde düzenlenen Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi (Paris Anlaşması) ile 2020 yılı sonrasında iklim değişikliği rejiminin çerçevesi oluşturulmuştur. Sözleşme, 04.11.2016 itibarıyla yürürlüğe girmiş olup, Türkiye, Paris Anlaşması'nı 22.04.2016 tarihinde imzalamıştır. AB, 11.12.2019 tarihinde yaptığı açıklama ile Avrupa Yeşil Mutabakat bildirisi kapsamında 2030 yılına kadar sera gazı emisyonlarını %50-55 oranında azaltmayı ve 2050 yılına kadar ise "karbon nötr" olmayı hedeflediğini duyurmuştur. AB tarafından mutabakatta belirlenen hedeflere ulaşılması adına alınacak tedbirlerin getireceği maliyetler nedeniyle AB ülkelerindeki üretimin diğer ülkelere kaymasını önlemek amacıyla SKD yapılarak AB ülkelerine ihracat yapacak ülkelerin karbon nötr planına tabi olup olmadığını ön plana almıştır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahlatçı Tevlik İleri Caddesi
No:2/256 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 4 44 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 45 55 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Meykii Örg. San. 6. Cad. No: 1/734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serfali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Dogrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ayrıca Avrupa Birliği, ithal ettiği mallarda Sınırdaki Karbon Düzenlemesi'ne ilişkin uygulamalar yapmakta olup, benzer kararların tüm dünya genelinde yaygınlaşması beklenmektedir.

AB, Paris Anlaşması kapsamında, karbon emisyonlarının azaltılmasını sağlamak amacıyla, ulusal ve uluslararası seviyede karbon emisyonlarının ücretlendirilmesi yönünde çalışmalar yürütmektedir. Bu ve benzeri çevre kirliliğini önlemeye yönelik ek ücretlendirmelerin getireceği ek maliyetler üreticilerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Bu durum Şirket'in satış maliyetlerini artıracığı için müşteri ve pazar kaybına, dolaylı olarak da gelirinde tahmin edilemeyen düşüslere neden olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Türkiye'deki mevzuat değişiklikleriyle, Şirket'in ihracat gelirlerini kullanım tarzı ve yurt içindeki tahsilatlara getirilecek düzenlemeler Şirket'in finansal durumunu etkileyebilir.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın İhracat Genelgesi uyarınca fiili ihracatı gerçekleştirilen işlemlere ilişkin ihracat bedellerinin yurda getirilme süresi fiili ihraç tarihinden itibaren 180 gününü geçemez. İhracat bedellerinin tahsil usulleri de bahse konu genelgede düzenlenmiştir.

04.09.2018 tarihli Resmi Gazete'de Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin İhracat Bedelleri Hakkında 2018-32/48 sayılı Tebliğ ile tahsil edilen ihracat bedellerinin en az %80'inin bir bankaya satılması zorunluluğu getirilmiştir. 01.12.2019 tarihinde Tebliğ'de değişiklik yapılmasına dair 2019-32/56 Sayılı Tebliğ yayımlanmış ve ihraç bedelinin en az %80'inin bankalara satılması zorunluluğu kaldırılmıştır. 31.12.2021 tarihinde İhracat Genelgesi'ne "Ek 1. Madde" ilave edilerek 03.01.2022 tarihinden itibaren İhracat Bedeli Kabul Belgesi (İBKB)'ne veya Döviz Alındı Belgesi (DAB)'ne bağlanan ihracat bedellerinin %25'inin, İBKB'yi veya DAB'ı düzenleyen bankaya satılacağı düzenlemesi getirilmiştir.

Ayrıca Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararla ilgili yasal değişiklikler sonrası Türkiye'de ikamet eden kişileri menkul satış sözleşmelerinde (taahhüt satışı hariç olmak üzere), ödemeleri TL cinsinden yapılması kaydıyla bedel ve diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirleyebilmektedir.

Bunlar ve benzeri yasal değişiklikler, Şirket'in ihracat gelirlerinin kullanım tarzına ve yurt içindeki tahsilatlarına etkili edebilir, netice itibarıyla de mali yapısına olumsuz yansiyabilir.

Ulusal ve uluslararası hukuki düzenlemeler uyarınca bazı ürünlerinin ihracatına ilişkin kısıtlamalar, satılan ürünlerin geri çağırılması veya ek vergi yükümlülükleri getirilebilir.

Ulusal veya uluslararası seviyede yapılacak yasal düzenlemeler uyarınca, ihracat vergileri, kontrolleri, tarifeleri, taşımacılık kuralları, ambargolar veya diğer başkaca ticari kısıtlamalar ile Birleşmiş Milletler, Amerika Birleşik Devletleri ve İngiltere ve Avrupa Birliği'nin yolsuzlukla mücadele kapsamında yaptıkları yasal düzenlemeler, tavsiye kararları gibi uygulamalar nedeniyle, Şirket'in ihracat müşterileri veya yurt dışı tedarikçilerinin durumuna bağlı olarak Şirket'in faaliyetleri önemli ölçüde etkilenebilir. Bu tür değişiklikler ve ilave yükümlülükler, Şirket'in uluslararası ticaret ve dış kaynak kullanımıyla ilgili maliyetlerini artırabilir, Şirket'in karlılığını, ticari itibarını, operasyonlarını ve finansal durumunu negatif şekilde etkileyebilir.

Ulusal ve uluslararası seviyedeki vergi düzenlemelerinde yapılabilecek değişiklikler, ek vergi yükümlülükleri getirilmesi, denetimlerin artırılarak ağır yaptırımlar getirilmesi, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

Şirket'in gerek ihracatında gerekse ham madde ve malzeme ithalatında ulusal ve uluslararası ticaret kurallara ve gümrük düzenlemelerine uyma zorunluluğu vardır. Mevcut uluslararası ticaret kurallarında veya gümrük düzenlemelerinde yapılacak olası değişiklikler Şirket'in yurt dışı



operasyonlarını olumsuz etkileyebilir, üretim aksamalarına ve teslim sürelerinin gecikmesine, müşteri şikayet veya sipariş iptallerine neden olarak Şirket'in karlılığını ve finansal yapısını olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, Türkiye'deki vergi oranlarının yükseltilmesi, ek vergiler veya mevcut vergi yükümlülüklerinin genişletilmesi gibi yasal düzenlemeler de Şirket'in karlılığı üzerinde olumsuz etkiler doğurabilir, Şirket'in operasyonları, finansal durumu ve nakit akışı önemli ölçüde olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, 1149 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği ve İstanbul Demir ve Demirdışı Metaller İhracatçıları Birliği üyesi olarak döviz alım-satımında kambiyo vergisinden muaftır. Ancak bu muafiyetin daraltılması veya sona ermesi hallerinde Şirket'in ek vergi yüklerine katlanması gerekecektir.

Bu ve bunun gibi vergi teşviklerinde veya vergi iade düzenlemelerinde yapılabilecek değişiklikler, Şirket'in yatırım süreçlerini ve nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, herhangi bir nedenle vergi denetimlerine tabi tutulabilir ve vergi cezaları ile karşı karşıya kalabilir. Bu denetimlerin sonuçlarına bağlı olarak alınabilecek cezalar, Şirket'in operasyonlarını ve finansal durumunu ciddi şekilde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ticari muhataplarının vergi düzenlemelerine uyumsuzlukları Şirket'in vergi iadelerinde aksamalara sebebiyet verebilir.

Şirket, yurt dışı satışları veya çeşitli düzenlemeler ile sanayici ve ihracatçılara getirilen vergi teşvikleri nedenleriyle KDV iadesi veya diğer vergi avantajlarından yararlanmaktadır. Vergi iade işlemleri Vergi Dairesi Otomasyon Projesi kapsamında vergi idaresinin veri kütüklerinden Şirket'in ticari muhataplarının vergi yasalarına uyumunun denetlenmesi ve vergi iadesine konu evrakların düzenli ve eksiksiz olarak teslimiyle yürütülmektedir. Şirket'in ticari muhataplarının vergi yasalarına uyumsuzluklarının tespit edilmesi halinde Şirket'in vergi iade ve mahsup talepleri reddedilebilmekte veya kısmen kabul edilebilmektedir. Bu tür durumlarda, Şirket'e gecikme ve vergi cezaları ile birlikte ek vergi yükümlülükleri getirilebilir, mahsup talebi reddedilen Şirket'in vergi borçlarına gecikme zammı tahakkuk ettirilerek Şirket'in finansal durumu açısından olumsuz sonuçlar doğabilir.

Şirket'in üretim faaliyetleri sırasında iş güvenliği veya çevre düzenlemelerine aykırı davranışlar olması nedeniyle çeşitli idari yaptırımlar uygulanabilir.

Şirket'in üretim faaliyetleri sırasında öncelikle İş Sağlığı ve Güvenliği düzenlemeleri ile üretim atıkları yönünden çevre düzenlemelerine uyum zorunluluğu vardır. Mevcut düzenlemelerde meydana gelecek değişikliklerin de süresinde uygulanması zorunludur.

İş ve işçi sağlığı düzenlemelerine riayet edilmemesi iş kazalarına, iş kayıplarına, üretim firelerinin artmasına, kaza tazminat ve rücu tazminat yükümlülüklerine sebebiyet verebilir. Ayrıca, iş sağlığı ve güvenliğine aykırı davranışlar ilgili kurumlar tarafından idari soruşturmalara ve idari yaptırımlara neden olabilir.

Şirket, işverenin kusursuz sorumluluğu kapsamında iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine tam olarak riayet etse dahi meydana gelebilecek olumsuzluklardan iş kazaları nedeniyle çalışanlarına veya üçüncü kişilere karşı tazminat yükümlülüğü ile karşı karşıya kalabilir.

Bunun gibi, üretim atıklarının iyi yönetilmemesi, çevre düzenlemeleri gereği bertaraf edilmemesi, çevreye kontrolsüz yük bırakılması gibi hususlar da Şirket'e idari ve cezai yaptırımlar uygulanmasına sebebiyet verebilir. Ayrıca, bu aykırılıklar faaliyetlerin geçici veya kalıcı olarak durdurulması yönünde tedbirlere sebep olduğunda Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.



Şirket, üretim, pazarlama, satış, teslim ve tahsilat gibi tüm faaliyet aşamalarında fikri mülkiyet hukuku, tüketici hukuku, iş hukuku, borçlar hukuku, ticari sır ve kişisel verilerin korunması gibi mevzuat kaynaklı yükümlülükler nedeniyle hukuki ihtilaflara muhatap olabilir.

Şirket, üretim ve pazarlama faaliyetlerinde kendisine ait marka, patent ve faydalı modeller gibi fikri mülkiyete tabi hakları üzerinden işlem yapmaktadır. Bu işlemlerinde üçüncü kişilerin fikri haklarını ihlal edecek davranışlardan kaçınılmalıdır. Aksi davranışlar üretim veya pazarlama faaliyetlerinin kısıtlanması veya tazminat sorumluluklarına sebebiyet verebilir.

Ayrıca, iş kanunundan kaynaklı olarak işçi ve tüketici haklarına riayet edilmemesi durumunda İş Hukuku, Tüketici Hukuku ve/veya Borçlar Hukukundan kaynaklanan ihtilaflara taraf olabilir. Bu gibi durumlar Şirket'in cezai ve hukuki ihtilaflara taraf olmasına, tazminat, idari yaptırım ve mahkeme masraflarına katlanmasına sebebiyet verebilir.

Şirket, gerçek veya tüzel kişi muhataplarına ait gizli ve kişisel bilgileri gerektiği şekliyle muhafaza edip, gerektiğinde iade veya imha ile mükelleftir. Bu yükümlülükler riayet edilmemesi idari ve cezai yaptırımlara konu olabilir.

Şirket'in burada izah edilen ihtilaflarla ilgili hukuki süreçlerde lehine sonuç alacağına dair bir güvence bulunmamaktadır.

Ayrıca, Şirket'in bu nedenlerle taraf olabileceği hukuki ihtilaflar nedeniyle karşılık ayırması, ayrılan karşılıklar nedeniyle mali gücünün yetersiz kaldığı durumlar olabilir. Böyle bir halde Şirket'in ticari itibarı, faaliyetleri ve dolayısıyla mali yapısı olumsuz etkilenebilir.

5.5. Finansal riskler:

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, sermaye riski, kredi riski, likidite riski, piyasa, yabancı para (kur) ve faiz oranı riskidir.

Sermaye Riski

Net Finansal Borç/Toplam Özsermaye oranının yüksekliği Şirket'in finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Net finansal borç, toplam finansal borçlardan nakit ve nakit benzerleri ile kısa vadeli finansal yatırımların düşülmesiyle hesaplanır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Finansal Borç / Toplam Özsermaye oranı aşağıdadır:

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Toplam finansal borçlar	896.073.167	1.941.356.066	2.181.351.395	2.055.225.379
Kısa vadeli finansal borçlar	692.575.925	1.378.258.536	1.869.005.475	1.834.489.380
Uzun vadeli finansal borçlar	203.497.242	563.097.530	312.345.920	220.735.999
Nakit ve nakit benzerleri	166.551.764	152.309.142	237.041.214	132.693.793
Finansal Yatırımlar			670.034	596.312
Net finansal borç	729.521.403	1.789.046.924	1.943.640.147	1.921.935.274
Net finansal borç / Toplam Özsermaye	%46,9	%132,8	%135,2	%131,4

Kredi Riski

Şirket'in bayilerinin veya müşterilerinin, nakit akışlarının bozulması, kredi faizlerinin yüksekliği ve kredilere erişimin zorlaşması gibi nedenlerle ödeme güclüğü çekmeleri halinde Şirket'in de tahsilat sıkıntısı yaşaması ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Şirket'in önümüzdeki dönemde muhataplarından birinin sözleşmeye aykırı davranışları da bir başka tahsilat sorunu olabilir.



Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Ekonomik aktivitede yaşanabilecek olumsuz gelişmeler, yükselen borçlanma maliyetleri, kredi puanında gerileme gibi faktörler sonucunda Şirket'in fon kaynakları azalabilir ve bu durum likidite riskinin yükselmesine neden olabilir.

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyebilecek dalgalanmalar olması riskidir. Şirket, piyasalarda yaşanacak döviz kuru ve faiz oranı dalgalanmaları nedeniyle finansal risklere maruz kalabilir.

Jeopolitik ve siyasi gelişmelere bağlı olarak Türkiye'de üretilen ürünlere ambargo ve boykot uygulanması Şirket satışlarını ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Yabancı Para (Kur) Riski

Şirket satışlarının bir kısmını döviz cinsinden (EURO - USD) gerçekleştirmektedir. Bu nedenle döviz kurlarındaki dalgalanmalar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde net satış hasılatının %44,5'i ağırlıklı olarak EUR olmak üzere USD yabancı para cinsinden de gerçekleşmiştir. Şirket tedarik ettiği ürünleri yabancı para birimi ile de satın alabilmektedir. Her ne kadar, yerel tedarikçilerden temin edilen ürünler genel olarak TL cinsinden olsa da genel itibarıyla sektörde maliyetler döviz kuru dalgalanmalarına bağlı olarak değişkenlik gösterebilmektedir. Bu nedenle Şirket'in faaliyetlerinin finansal sonuçları, döviz kuru değişimlerinden etkilenebilmektedir. TL'nin döviz karşısında değer kaybetmesi halinde, ürün girdi maliyetlerindeki döviz etkileri nedeniyle Türk Lirası olarak hesaplanan satış fiyatlarında pahalılık algısı oluşabilmektedir. Bu durumlar talep seviyesinin azalmasına, maliyetlerin artmasına ve karlılıkların azalmasına neden olabilmektedir.

Faiz Oranı Riski

Şirket'in 31.03.2026 itibarıyla toplam finansal borçlarının %89,3'ü kısa vadeli olup, kalanı uzun vadeli. Dolayısıyla Şirket'in mevcut kredilerinin önemli bir bölümünü 1 yıldan kısa vadeli krediler oluşturmaktadır. Ekonomik konjonktürden kaynaklı gelişmeler nedeniyle faiz oranlarının anlık yükselme riski bulunmaktadır. Ayrıca, Şirket'in uzun vadeli kredileri de TRLIBOR, USLIBOR ve EURIBOR göstergelerindeki değişimlerden kaynaklı olarak Şirket'in finansal sonuçlarına olumsuz etkiler bırakabilir.

Yukarıda izah edildiği şekilde faiz oranlarındaki artışlar, fiyatların değişmesine ve dolayısıyla finansal araçların da değerlerinde dalgalanmalara sebep olabilmektedir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir.

Şirket'in finansal yükümlülükleri kapsamında faiz riski başlıca banka kredilerine bağlıdır. Şirket'in faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlı olup, Merkez Bankası politikaları birebir etkileyecektir.

Şirket'in faaliyetlerinde yaşanabilecek herhangi bir aksaklık Şirket'in nakit akışında, ödeme dengelerinde ve mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir. Bu olumsuz sonuçlardan kaynaklı olarak Şirket, nakit ihtiyacını finans kuruluşlarından karşılama ihtiyacı olduğunda faiz oranlarındaki değişim riski ile karşılaşabilir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-2/1 Ç.Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 15 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38056-5
Mersis No: 00180056400000000000000000

66
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş. olup, işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	:	Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 / 34 Merkez / ÇORUM
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	Çorum Ticaret ve Sanayi Odası
Ticaret Sicil Numarası	:	17152
Şube Adresi	:	Şerifali Mah. Beyan Sok. No: 58 İç Kapı No: 2 Ümraniye / İSTANBUL
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	:	346178-5

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

Şirket 22.06.2015 tarihinde Özbirikim Gayrimenkul A.Ş. unvanı altında Çorum Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilerek, 26.06.2015 tarih ve 8850 sayılı TTSG'de ilan edilmek suretiyle süresiz olarak kurulmuştur. Şirket'in nihai ticaret unvanı 19.09.2023 tarihinde İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş. olarak değiştirilmiş, unvan değişikliği 19.09.2023 tarih 10917 sayılı TTSG'de ilan edilerek tescil olmuştur.

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

Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	:	Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 / 34 Merkez / ÇORUM
Şube Adresi	:	Şerifali Mah. Beyan Sok. No: 58 İç Kapı No: 2 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	:	Telefon: 0 364 502 63 64 Faks: 0 364 254 92 09
İnternet Adresi	:	www.isvea.com.tr
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	:	genesisisvea@hs03.kep.tr

Şirket, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş bir Anonim Şirket olup, Türkiye Cumhuriyeti kanun ve düzenlemelerine tabidir.

İhraççı'nın Tabi Olduğu Mevzuat

OSB Mevzuatı

OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliği, organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi ile ilişkin esasları düzenlenmektedir. OSB mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içindeki işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde



üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiler katılımcı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda katılımcılar, OSB genel kurulu tarafından belirlenen aidatları ödemekle ve OSB mevzuatından kaynaklanan diğer yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür.

Şirket'in tesislerinin tamamının OSB'de bulunması nedeniyle Şirket, OSB mevzuatına tabidir.

Ürün Güvenliğine İlişkin Mevzuat

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

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

Tüketici Mevzuatı

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

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

Sınai Mülkiyet Mevzuatı

Sınai Mülkiyet Kanunu uyarınca, marka koruması tescil yoluyla elde edilir. Tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler halinde 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 halinde ise, işaretin, mal veya ambalajı üzerine konulması, işareti taşıyan malların piyasaya sürülmesi, teslim edilebileceğinin teklif edilmesi, bu amaçlarla stoklanması veya işaret altında hizmetlerin sunulması ya da sunulabileceğinin teklif edilmesi, işareti taşıyan malın ithal ya da ihraç edilmesi, işaretin, teşebbüsün iş evrakı ve reklamlarında



kullanılması, işareti kullanan kişinin, işaretin kullanımına ilişkin hakkı veya meşru bağlantısı olmaması şartıyla işaretin aynı veya benzerinin internet ortamında ticari etki yaratacak biçimde alan adı, yönlendirici kod, anahtar sözcük ya da benzeri biçimlerde kullanılması, işaretin ticaret unvanı ya da işletme adı olarak kullanılması ve işaretin hukuka uygun olmayan şekilde karşılaştırmalı reklamlarda kullanılmasını engelleyebilir.

Çevre Mevzuatı

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

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

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



HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

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

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevreye kirlletici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirlletici 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 dahil 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.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

2015	Şirket ilk olarak "Özbirikim Gayrimenkul A.Ş." unvanı ile kurulmuş ve kuruluş 26.06.2015 tarih ve 8850 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
2016	Şirket'in unvanı 17.08.2016 tarihinde Outlet Banyo Ürünleri Satış ve Pazarlama A.Ş. olarak değişmiş, ilgili değişiklik 24.08.2016 tarih ve 9144 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır.
2019	26.07.2019 tarihinde yapılan tescille Şirket unvanı Genesis İsvea İhracat A.Ş. olarak değişmiş, ilgili değişiklik 31.07.2019 tarih ve 9880 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır.
	1962 yılında İtalya'da seramik fabrikası olarak kurulan ve Şirket'in ana ortağı Ece Holding tarafından satın alınan "ISVEA" markasının münhasır satış ve dağıtıcısı olarak ihracat faaliyetlerine başlanmıştır.
	Şirket'in Çorum şubesi açılışı 31.07.2019 tarihli tescil ile 05.08.2019 tarih 9883 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır. Söz konusu şube iletişim ofisi olarak kurulmuş olup, güncel durumda ihtiyaç kalmadığı için terkin edilmiştir.
2020	Tüm faaliyetleri Türkiye'de devam eden İtalyan kökenli "ISVEA" markasının münhasır olarak yurt içi pazara satışlarına başlanmıştır.
2021	Şirket'in unvanı 25.10.2021 tarih ve 10437 sayılı TTSG'de yayınlanarak Genesis İsvea İhracat A.Ş.'den Genesis International Dış Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.
	16.12.2021 tarihinde Şirket'in İstanbul şubesi açılmış, 16.12.2021 tarih 10474 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır.
	Şirket'in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter "ISVEA" markasıyla FFC Duş Teknesi ve Evye üretimine başlamıştır.
2022	Şirket'in ana ortağı Ece Holding'e ait "ECE Banyo" markasının yurt içi ve yurt dışı münhasır satış faaliyetleri başlamıştır. İtalyan kökenli "ISVEA" ve bilinen bir Türk markası olan "ECE Banyo"nun yurt içi ve yurt dışı münhasır satış ve dağıtım yetkisine sahip olmuştur.
	Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Veltz "ISVEA" markası ile Gömme Rezervuar Ürünlerinin üretimine başlamıştır.
2023	Şirket'in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter TÜRKAK tarafından akredite kuruluş olan Benart Uluslararası Teknik Kontrol ve Belgelendirme Ltd. Şti.'nden 19.04.2023 yayın tarihli "TS EN ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi Belgesini" almıştır.
	28.08.2023 tarihinde ISV Saniter, İsvea Veltz ve İsvea Mobilya İhraççı'nın bağlı ortaklıkları haline getirilmiştir. Bu yapılanma ile kökleri 1962 yılında İtalya'ya dayanan "ISVEA"nın ve kökeni 1993 yılına dayanan, tanınmış bir Türk markası olan "ECE Banyo"nun tüm üretim faaliyetleri İhraççı'nın kontrolünde tek elden münhasır olarak yürütülür hale gelmiştir.
	Şirket'in unvanı 19.09.2023 tarih ve 10917 sayılı TTSG'de yayınlandığı şekilde güncel durumundaki unvanı olan İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş. unvanını almıştır.
	Unvan değişikliği yapılan 19.09.2023 tarihinde sermaye artışı yapılmış ve Şirket'in ödenmiş sermayesi 50.000 TL'den 220.000.000 TL'ye artırılmıştır.

	Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter "ISVEA" markası ile Vitrikiye Seramik Ürünler üretimine başlamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter TÜRKAŞ tarafından akredite kuruluş olan GF Sistem Belgelendirme Gözetim Eğitim Bilişim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'nden 11.12.2023 tarihli "ISO 50001:2018 Enerji Yönetim Sistemi Belgesini" almıştır.
2024	Şirket'in merkez adresi 02.07.2024 tarihli yönetim kurulu kararı ile Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 Kat:2 Merkez/ÇORUM olarak değiştirilmiş ve 02.07.2024 tarihli TTSG'de ilan edilmiştir. "ISVEA" markası Ece Holding muvafakatı ile Türk Patent Marka Kurumu'na 2024-045015 ve 2024-043613 no'lu onayları ile şekil ve unvan olarak ayrı ayrı tescil ettirilmiştir. Şirket sözleşme ile sahip olduğu marka haklarına ilave olarak "ISVEA" markasının sahibi olmuştur. Şirket 13.06.2024 tarihinde yönetim kurulu kararı ile pay devir kararı almıştır. İlgili yönetim kurulu kararı gereği Şirket bağlı ortaklıkları olan ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş., İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş. ve İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.'nin %100 pay sahibi haline gelmiştir. Şirket'in bağlı ortaklıklardan İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş. Çorum şubesinin açılışı 09.08.2024 tarihli tescil ile 09.08.2024 tarih 11140 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır. 06.09.2024 tarihinde Ece Holding muvafakatı alınarak "ECE Banyo" markasının Şirket adına tescil ettirilmesi için Türk Patent Marka Kurumu'na 2024-114717 no ile başvurulmuştur ve başvuru olumlu sonuçlanmıştır. 06.09.2024 tarihinde Ece Holding muvafakatı alınarak "CAVALLINI BAGNO ITALIA" markasının Şirket adına tescil ettirilmesi için Türk Patent Marka Kurumu'na 2024-114498 no ile başvurulmuştur ve başvuru olumlu sonuçlanmıştır. Şirket, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergi rekortmenleri listesinde onüçüncü sırada yer almıştır. Şirket'in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergi rekortmenleri listesinde ikinci sırada yer almıştır. Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Mobilya, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergi rekortmenleri listesinde yirmibeşinci sırada yer almıştır. (Kaynak: https://corum.gib.gov.tr/2024/09/27/2023-yili-vergilendirme-doneminde-ilimizde-en-fazla-gelir-vergisi-ve-kurumlar-vergisi-beyaninda-bulunan-mukelleflerimiz-aciklandi/) Ceramic World Review dergisinin 2024 sayısında yapılan araştırmada, 2023 tarihindeki kapasitelere göre sıralamada dünyanın en büyük 21. vitrikiye seramik üreticisi olmuştur (Kaynak: https://ceramicworldweb.com/en/magazines/ceramic-world-review-1592024).



	Şirket, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda 2024 yılında Seramik Sağlık Gereçleri sektöründe “En Fazla İhracat Gerçekleştiren Firma” kategorisinde 3.lük ödülüne ve “İhracatını En Fazla Artıran Firma” kategorisinde de 1.lük ödülüne layık görülmüştür. (Kaynak: https://ccst.org.tr/haber/ccsib-7-ihracatin-sampiyonlari-odul-toreni-duzenlendi) Şirket’in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter’in Makine ve Techizat alımı için Yatırım Teşvik Belgesi başvurusunda bulunulmuştur.
2025	Şirket’in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter, üretim ve ihracat faaliyetlerinin uluslararası rekabet gücünü artırmak, maliyet avantajı sağlamak ve tedarik zincirini daha verimli yönetmek amacıyla “Dahilde İşleme İzin Belgesini” almaya hak kazanmıştır. ISV Saniter firması, dış ticaret süreçlerinde hız,güvenilirlik ve operasyonel etkinlik sağlamak ve gümrük işlemlerinde önemli avantajlar sağlamak amacıyla T.C. Ticaret Bakanlığı Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğünden “OKSB Onaylanmış Kişi Statü Belgesini” almaya hak kazanmıştır. Ayrıca Şirket içinde, dış ticaret süreçlerinde hız,güvenilirlik ve operasyonel etkinlik sağlamak ve gümrük işlemlerinde önemli avantajlar sağlamak amacıyla T.C. Ticaret Bakanlığı Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğüne “OKSB Onaylanmış Kişi Statü Belgesi” almak için başvuru yapılmış ve Şirket belgeyi almaya kazanmıştır. ISV Saniter’in Makine ve Techizat alımı için başvuru yaptığı Yatırım Teşvik Belgesi onaylanmıştır. Şirket Orta Anadolu İhracatçı Birlikleri Genel sekreterliğinin 26.08.2025 tarih ve 27274339-TİM.OAİB13.00 2025/106-8672 Sayılı yazısında belirtildiği üzere, 31.07.2025 tarihi itibarıyla 6910 GTİP numaralı Vitrifiye seramik (Seramik Sağlık Gereçleri) ihracatından en fazla ihracat yapan 2. firma olmuştur. Şirket’in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter, 2024 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergisi rekortmenleri listesinde ikinci sırada yer almıştır (Kaynak: https://corum.gib.gov.tr/duyuru-arsivi/defterdarlikduyurulari/14337_2024_yili_kurumlar_vergisi_yonunden_en_yuksek_vergi_tahakkuk_ettiren_ilk_100_mukellef_aciklanmistir).
2026	Şirket, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda, Ticaret Bakanlığı binasında düzenlenen 8. İhracatın Şampiyonları Ödül Töreni’nde, 2025 yılı Seramik Sağlık Gereçleri sektöründe “En Fazla İhracat Gerçekleştiren Firma” kategorisinde 3.lük ödülüne layık görülmüştür. (Kaynak: https://ccst.org.tr/haber/ihracatin-sampiyonlari-odul-toreni-ticaret-bakani-prof-dr-omer-bolat-in-katilimiyla-gerceklesti)

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneyle Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26/1c Kat: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 45 30 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 081000564 5300 0026

73
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:38/2 Ümraniye/İST.
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 040580900017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirket, tüm yatırımlarını bağlı ortaklıklarına ait Çorum Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan üretim tesislerinde gerçekleştirmektedir. Şirket, İstanbul'da pazarlama ve satış faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırımlarını özkaynakları, finansal kiralama ve banka kredileri ile finanse etmiştir. İhtiyaç ve ekonomik koşullardaki değişikliklere göre finansal kiralama ve banka kredisi de kullanılmıştır.

Şirket'in Çorum OSB'de bulunan üretim tesislerinde yapılacak yatırımları için üç adet yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Söz konusu teşvik belgeleri T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan alınmış olup, Banyo Mobilyası Üretim Tesisi için 03.11.2021 tarih 529222 sayı no'lu yatırım teşvik belgesi, Klozet Kapağı Üretim Tesisi için 14.07.2021 tarih 525754 sayı no'lu yatırım teşvik belgesi ve FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi için 24.08.2025 tarih 600721 sayı no'lu yatırım teşvik belgesidir. Yatırım teşvik belgeleri, ithal edilen makine ve ekipmanlara uygulanan gümrük vergisi ve yurt içinden alınan yerli makine ve ekipman alımlarında uygulanacak KDV muafiyeti sağlamaktadır. Ayrıca, KDV istisnası vergi indirimi, sigorta primi işveren hissesi desteği ve gümrük vergisi muafiyeti gibi avantajları da bulunmaktadır.

Şirket'in İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinde yapmış olduğu yatırım harcamalarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yapılan Yatırım	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi (%)
Tesis Makine ve Cihazlar	2023-2024-2025-2026/03	537.530.763	Özkaynak, Finansal Kiralama	95%
Demirbaşlar	2023-2024-2025-2026/03	30.883.138	Özkaynak, Banka Kredisi	90%
Taşıtlar	2023-2024-2025-2026/03	18.476.569	Özkaynak	100%
Özel Maliyetler	2023-2024-2025-2026/03	5.841.572	Özkaynak	100%
Kalıplar	2023-2024-2025-2026/03	2.533.380.330	Özkaynak, Banka Kredisi	90%
Yapılmakta olan yatırımlar	2023-2024-2025-2026/03	29.201.640	Özkaynak, Banka Kredisi	90%
Kullanım hakkı varlıkları-Binalar	2023-2024-2025-2026/03	718.867.122	Özkaynak, Banka Kredisi	100%
Kullanım hakkı varlıkları-Tesis Makine ve Cihazlar	2023-2024-2025-2026/03	252.085.883	Özkaynak, Banka Kredisi	100%
Kullanım hakkı varlıkları-Taşıtlar	2023-2024-2025-2026/03	6.585.564	Özkaynak	100%
Toplam		4.132.852.581		

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 34010 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akıncıdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010056453000026

74
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No:1-7/54
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Maddi Duran Varlık Yatırımları (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Tesis Makine ve Cihazlar	76.157.193	63.356.562	195.456.709	202.560.299
Taşıtlar	-	7.435.961	5.733.155	5.307.453
Demirbaşlar	9.558.819	8.090.062	6.751.470	6.482.787
Özel Maliyetler	1.053.320	1.865.142	1.506.398	1.416.712
Kalıplar	716.262.959	638.924.936	594.736.931	583.455.504
Yapılmakta olan yatırımlar	6.455.433	7.438.503	7.631.756	7.675.948
Kullanım hakkı varlıkları-Binalar	173.762.663	185.281.916	183.982.060	175.840.483
Kullanım hakkı varlıkları-Tesis Makine ve Cihazlar	87.120.798	68.581.918	50.457.176	45.925.991
Kullanım hakkı varlıkları-Taşıtlar	3.290.605	1.255.660	1.045.873	993.426
Toplam	1.073.661.790	982.230.660	1.047.301.528	1.029.658.603

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

Şirket'in temel faaliyetini üretim oluşturmaktadır. Şirket yatırımlarını üretim faaliyetlerinden oluşturduğu kaynaklar ile finanse etmektedir. Buna ilaveten, yatırımlar Şirket tarafından ihtiyaç duyulduğunda finansal kiralama ve banka kredisi kullanarak finanse edilmektedir.

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 gelecek döneme ilişkin önemli yatırımlar hakkında bağlayıcı olarak alınan önemli bir yatırım kararı, yapılan sözleşme ve diğer girişimleri bulunmamaktadır.

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

Şirket'in bağlı ortakları tarafından 19 Haziran 2012 tarihli 28328 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yatırımları Hakkında Karar Kapsamında edinmiş olduğu yatırım teşvik belgeleri uyarınca gerçekleştirdiği ve gerçekleştireceği yatırımlar çerçevesinde kullanabileceği yatırım teşvik belgeleri bulunmaktadır.

Yatırım Teşvik Belgeleri

Şirket'in yaptığı ve yapacağı yatırımlarda kullanabileceği üç adet yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır.

Şirket bağlı ortaklıklarının sahip olduğu yatırım teşvik belgeleri kapsamında, bölgesel olarak değişiklik gösteren %80 oranında kurumlar vergisi indiriminden yararlanmakta olup, yatırım teşvik belgelerinin ayrıca ithal edilen makine ve ekipmanlara uygulanan gümrük vergisi, yurt içi makine ve ekipman alımlarında KDV muafiyeti, KDV istisnası, vergi indirimi, sigorta primi işveren hissesi desteği ve gümrük vergisi muafiyeti gibi avantajlardan da yararlanabilmektedir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Kat:10 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 888 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4538 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyaz Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 3090 0017



Teşvik belgelerine ilişkin detaylı bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

Belge Sahibi	Belge Tarihi	Belge No	Yatırım Konusu	Destekleme Sınıfı	Belge Bitiş Tarihi
İsvea Mobilya	03.11.2021	529222	Mobilya İmalatı	Bölgesel – Alt Bölge	27.04.2026
İsvea Veltz	14.07.2021	525754	Plastik Ürünleri İmalatı	Genel	Süre Uzatımı İçin Başvuru Yapılmıştır
ISV Saniter	24.08.2025	600721	Evye ve Duş Teknesi Ürünleri İmalatı	Bölgesel – Alt Bölge	07.08.2028

Yatırımlar (TL)	Banyo Mobilyaları Üretim Tesisi	Kapak ve Gömme Rezervuar Üretim Tesisi	Duş Teknesi ve Evye Üretim Tesisi
Yerli Makine Teçhizat	5.279.860	35.153.994	209.270.000
İthal Makine Teçhizat	5.672.698	1.729.500	-
Diğer Yatırım	-	350.000	-
Toplam	10.952.558	37.233.494	209.270.000

Şirket'in bağlı ortaklığı İsvea Mobilya'nın sahip olduğu 529222 sayılı Teşvik Belgesi için 2012/3305 sayılı karar çerçevesinde %50 yatırım katkı oranı ve %80 vergi indirimi oranı avantajları bulunmaktadır.

Şirket'in bağlı ortaklığı İsvea Veltz'in sahip olduğu 525754 sayılı Teşvik Belgesi için 2012/3305 sayılı karar çerçevesinde %50 yatırım katkı oranı ve %80 vergi indirimi oranı avantajları bulunmaktadır.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter'in 24.08.2025 tarihinde almış olduğu 600721 sayılı Yatırım Teşvik Belgesi ile 2025/9903 sayılı karar çerçevesinde %20 yatırım katkı oranı, %60 vergi indirimi ve 8 yıl Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği, KDV İstisnası ve Faiz Desteği avantajlarını kullanma hakkına sahip olmuştur.

Sosyal Güvenlik Kurumu Teşvikleri:

Şirket, aşağıda belirtilen çeşitli kanunlar kapsamında konsolide olarak sağlamış olduğu haklara istinaden 2023, 2024, 2025 yılları ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde toplam 36.277.316 TL SGK teşvik indirimlerinden yararlanmıştır.

SGK Teşvikleri (TL)						
Uygulanan Teşvik Numarası	Açıklama	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	Toplam
5510	Malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden %5'lik indirim	7.863.941	9.815.984	9.702.476	2.509.640	29.892.041
6111	Genç ve kadın işçilerin istihdamı	919.573	1.166.124	1.133.287	8.737	3.227.722
14857	Engelli Teşvik İndirimi	314.559	488.998	542.415	110.835	1.456.807
15510	EYT Sigortalı Prim Teşviki	739.234	700.233	-	-	1.439.467



17103-27103	İmalat ve Bilişim Sektörü Teşviki	-	-	-	-	-
3294	Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Teşviki	27.036	130.798	103.445	-	261.279
Toplam		9.864.343	12.302.137	11.481.624	2.629.212	36.277.316

5510 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında Sigorta Primi İşveren Hissesi Teşviki:

5510 Sayılı Kanun'un 4/a maddesi kapsamında sigortalı işçi çalıştıran işverenlere bazı prim teşvikleri mevcuttur. SGK teşviklerinden olan 5510 sayılı Kanun'un 4(a) bendi kapsamındaki sigortalıları çalıştıran özel sektör işverenlerinin, bu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin beş puanlık kısmına isabet eden tutar Hazine tarafından karşılanır.

İşverenlerin bu teşvikten yararlanabilmesi için; aylık prim ve hizmet belgeleri yasal süresi içinde verilmeli, kayıt dışı sigortalı istihdam edilmemeli ve borçlarının bulunmaması gerekmektedir. Şirket bu kapsamdaki teşvikten 2023, 2024, 2025 yılları ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde yararlanmış olup, toplam 29.892.041 TL fayda sağlamıştır.

6111 Sayılı Genç, Kadın ve Mesleki Belge Sahibi Olanların İstihdama Yönelik Teşviki:

Özel sektör işverenlerine, 01.03.2021-31.12.2022 tarihleri arasında işe aldıkları sigortalılar için, sigorta primine esas kazancı üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren payının tamamının İşsizlik Sigorta Fonundan karşılanmasına imkan sağlanmıştır. Şirket bu kapsamdaki teşviklerden 2023, 2024, 2025 yılları ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde yararlanmış olup, toplam 3.227.722 TL fayda elde etmiştir.

14857 Sayılı Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Teşviki:

Özel sektöre ait işyerlerinde çalıştırılan engelli sigortalıların, prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hisselerinin tamamının Hazine ve Maliye Bakanlığı'na karşılanması sağlanmıştır. Şirket bu kapsamdaki teşvikten yararlanmış olup 2023, 2024, 2025 yılları ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde yararlanmış olup, toplam 1.456.807 TL fayda sağlamıştır.

15510 EYT Sigortalı Prim Teşviki:

SGK tarafından yayımlanan 22.09.2023 tarihli genel yazıda, SGDP sigorta prim indirim desteğinin getiriliş amacının 5510 sayılı Kanuna eklenen geçici 95'inci madde uyarınca 08.09.1999 tarihinden önce sigortalı olarak çalışmaya başlamış olanlardan ilgili mevzuatı uyarınca yaş şartına bakılmaksızın yaşlılık aylığı bağlanması sebebiyle ortaya çıkabilecek istihdam kaybının önüne geçmek olduğu, söz konusu sigorta prim teşvikinin kapsamının aynı maddenin birinci fıkrası uyarınca yaşlılık aylığı bağlananlar ile sınırlı olduğu, 08.09.1999 tarihi ve öncesinde sigortalı olarak çalışmaya başlayıp ilgili mevzuatında öngörülen yaş şartını tamamladıktan sonra yaşlılık aylığı bağlanmış olanların 15510 teşvikinden yararlandırılmalarına imkan bulunmadığı belirtilmiştir. İşveren bu teşvik kapsamında 2023 ve 2024 yılında yararlanmış olup, toplam 1.439.467 TL fayda elde etmiştir.

3294 Sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Teşviki:

3294 sayılı Kanun'un Ek 5. maddesi ve 2018/8 Sayılı Genelge uyarınca uygulanan bu SGK teşvik Sosyal Yardım Alanların İstihdamı Halinde Uygulanan teşviktir. 26.04.2016 tarihinde başlayan



söz konusu teşvik hala devam etmektedir. Prime esas kazanç alt sınır üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hissesinin tamamı Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından karşılanacaktır. İşveren bu teşvikten 2023, 2024 ve 2025 yıllarında yararlanmış olup, toplam 261.279 TL fayda elde etmiştir.

Fuar Teşviki:

Şirket, 18 Ağustos 2022 tarihli 31927 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5973 sayılı İhracat Destekleri Hakkında Karar kapsamında; şirketlerin ihracata hazırlanması ve uluslararası pazarlarda rekabet avantajı kazandırılması amacıyla tasarım ve kurumsal kapasitelerinin güçlendirilmesi, ürünlerinin yurt dışında tanıtımı, pazarlanması, tutundurulması ve markalaşmasının desteklenmesine yönelik yapılan faaliyetler kapsamında, yurt içi ve yurt dışında katılmakta olduğu fuarlardan dolayı 2023, 2024, 2025 yıllarında toplam 4.247.813 TL fuar teşviklerinden faydalanmıştır.

İhracat Bedeli Kabul Belgesi Desteği:

Şirket, ihracat gelirlerinin yurda getirilmesi, paranın girişinin belgelenmesi ve dövizlerin Türk Lirası’na çevrilmesi karşılığında IBKB (İhracat Bedeli Kabul Belgesi) desteği kapsamında 2023, 2024, 2025 yılları ve 2026 yılının ilk 3 aylık öneminde yararlanmış olup, toplam 44.184.820 TL destekten faydalanmıştır.

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:

Şirket, vitrifiye seramik ürünler, FFC lavabolar, FFC Duş Teknesi ve Evyeler, banyo mobilyaları, rezervuar mekanizmaları, klozet kapakları, seramik aksesuarları üretmekte; armatür, metal aksesuar, yedek parçalar, ve diğer ticari malların alım, satım ve ihracatı faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket söz konusu ürün gruplarının satış ve pazarlama faaliyetlerini yerine getirirken, 3 bağlı ortaklığının sahip olduğu tamamı Çorum’da bulunan 5 üretim tesisi ile söz konusu ürünlerin üretimini gerçekleştirmektedir.

Faaliyet gösterdiği alanlar itibarıyla Şirket, genel olarak inşaat malzemeleri sanayi içerisinde yer almaktadır. İnşaat malzemeleri sanayi pek çok sektörü bünyesinde barındırmakta iken, Şirket’in söz konusu sanayi içerisinde dahil olduğu sektör ise yapı malzemelerinin altında yer alan seramik sağlık gereçleri sektörüdür.

Ürün Grupları

Şirket’in satışını gerçekleştirdiği ürün grupları ve alt kırılımları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

1- VİTRİFİYE SERAMİK ÜRÜNLER	2- FFC LAVABOLAR	3- FFC DUŞ TEKNESİ ve EVYELER	4- BANYO MOBİLYALARI	5- REZERVUAR MEKANİZMALARI
-Asma Klozetler	-Etejerli Konsol Lavabolar	-Tezgahaltı Mutfak Evyeleri	-Lavabo Dolapları	-Gömme Rezervuarlar
-Yerden Klozetler	-Tezgahüstü Lavabolar	-Amerikan Tipi Mutfak Evyeleri	-Boy Dolaplar	-Rezervuar İç Takımları
-Rezervuarlı Klozetler	-Monoblok Lavabolar	-Damlalıklı Mutfak Evyeleri	-Aynalar	-Kumanda Paneli
-Ayaklı Lavabolar		-Duş Tekneleri		



-Yarım Ayaklı Lavabolar				
-Tezgahaltı Lavabolar				
-Ayaklar ve Yarım Ayaklar				
-Rezervuarlar				
-Pisuvlarlar				
-Hela Taşları				
6-KLOZET KAPAKLARI	7-SERAMİK AKSESUARLAR	8- ARMATÜRLER	9-METAL AKSESUARLAR	10-YEDEK PARÇALAR
-Duroplast Klozet Kapakları	-Kağıtlık	-Banyo Bataryası	-Metal Havluluk	-Dolap Yedek Parçaları
-Plastik Klozet Kapakları	-Sabunluk	-Lavabo Bataryası	-Metal Tuvalet Kağıtlığı	-Rezervuar Yedek Parçaları
	-Havluluk	-Mutfak Bataryası	-Metal Tuvalet Fırçası	-Armatür Yedek Parçaları
	-Askılık	-Musluk-Ara musluk		-Kapak Yedek Parçaları
		-Duş Setleri		-Montaj Setleri
11-DİĞER TİCARİ MALLAR				
-Kiremit Ürünler				

1. **Vitrifiye Seramik Ürünler:** Bu ürün grubu uluslararası terminolojide Vitreous China (camsi seramik) olarak anılmaktadır. Klozetler, rezervuarlar, lavabolar, ayaklar, tuvalet taşı ve pisuvarlardan oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



2. **FFC Lavabolar:** Bu ürün grubu uluslararası terminolojide Fine Fire Clay olarak anılan pürüzsüz tasarıma sahip üst grup tezgah üstü lavabolardan, monoblok lavabolardan ve etejerli konsol lavabolardan oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.





3. **FFC Duş Teknesi ve Evyeler:** Söz konusu ürün grubu mutfak evyeleri ve duş teknelerinden oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



4. **Banyo Mobilyaları:** Söz konusu ürün grubu lake boya, doğal ahşap kaplama veya lam banyo dolapları ve aynalardan oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan İsvea Mobilya bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



5. **Rezervuar Mekanizmaları:** Söz konusu ürün grubu gömme rezervuarlar ve iç takımlardan oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan İsvea Veltz bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. G. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Sarıali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

80

AHLATCI TATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 T.C. Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 10 Faks: 212 290 21 41
Merkezi V.D. 010 056 45 30 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026





6. **Klozet Kapakları:** Söz konusu ürün grubu duraplast veya plastik klozet kapaklarından oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan Isvea Veltz bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



7. **Seramik Aksesuarlar:** Söz konusu ürün grubu kağıtlık, askılık, sabunluk ve havluluktan oluşmaktadır. Bu ürünler Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter bünyesinde üretilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



Kağıtlık



Askılık



Sabunluk



Havluluk

8. **Armatürler:** Söz konusu ürün grubu banyo ve mutfaklarda kullanılan musluk ve bataryalardan oluşmaktadır. Bu ürünler yerli üreticiler olan üçüncü taraflardan tedarik edilmektedir. Bu kapsamda ilgili ürünler Şirket tarafından üretilmemekte olup Şirket'in markaları ile satışı yapılmaktadır. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/29 Kat: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 668 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 45 50 Tic. Sicil No:38088-5
Mersis No: 0010056453000026

81
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 19/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
ŞB: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 58 09 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Banyo Bataryası



Lavabo Bataryası



Mutfak Bataryası

9. **Metal Aksesuarlar:** Söz konusu ürün grubu metalden imal edilmiş sabunluk, kağıtlık, havluluklardan, tuvalet fırçalıklarından oluşmaktadır. Bu ürünler yerli üreticiler olan üçüncü taraflardan tedarik edilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



Metal Havluluk



Metal Tuvalet Kağıtlığı



Metal Tuvalet Fırçası

10. **Yedek parçalar:** Söz konusu ürün grubu yukarıda sıralanan tüm ürünlerle ilgili yedek parçalardan oluşmaktadır. Üretimi bağlı ortaklıklarca yapılan ürünlerin yedek parçaları söz konusu bağlı ortaklıklarca üretilirken, üçüncü taraflardan tedarik edilen ürünlerin yedek parçaları da ürünlerin tedarik edildiği üreticilerden temin edilmektedir. Söz konusu ürünlere ilişkin örnek görseller aşağıda yer almaktadır.



11. **Diğer Ticari Mallar :** Söz konusu ürün grubu kapsamında kilden mamul, kiremit ürünleri, farklı model ve teknik özelliklere sahip kırmızı seramik çatı kaplama malzemelerinden oluşmaktadır. Kiremit ürünleri; dayanıklılık, su geçirimsizlik ve uzun kullanım ömrü gibi özellikleri nedeniyle konut, ticari yapı ve çeşitli üstyapı projelerinde kullanılmaktadır.

Şirket tarafından satışa sunulan kiremit ürünleri üçüncü taraf üreticilerden temin edilmekte olup ürün portföyü müşteri talepleri ve pazar dinamikleri doğrultusunda çeşitlendirilmektedir.



Üretim

Şirket yurt içi ve yurt dışına satışını yaptığı Vitrikiye Seramik Ürünler, FFC Duş Teknesi ve Evyeler, Banyo Mobilyaları, Gömme Rezervuarlar ve Klozet Kapakları ürün gruplarını bağlı ortaklıklarının bünyesindeki üretim tesislerinde üretmektedir. Söz konusu bağlı ortaklıkların bünyesindeki beş üretim tesisi ile ilgili açıklamalar aşağıdadır.

Üretim Tesisi Adı	Tesis Resmi	Şirket
TESİS 1 Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi		Isv Saniter
TESİS 2 FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi		Isv Saniter
TESİS 3 Gömme Rezervuar Üretim Tesisi		İsvea Veltz
TESİS 4 Klozet Kapak Üretim Tesis		İsvea Veltz
TESİS 5 Banyo Mobilyası Üretim Tesis		İsvea Mobilya



İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki üretim tesislerinin üretim kapasiteleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Üretim Tesisi Adı	Ölçü Birimi		31.12.2023 Kapasite*	31.12.2024 Kapasite*	31.12.2025 Kapasite*	31.03.2026 Kapasite*
TESİS 1						
Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi	Adet		1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
TESİS 2						
FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi	Adet		240.000	240.000	240.000	240.000
TESİS 3						
Gömme Rezervuar Üretim Tesisi	Adet		350.000	350.000	350.000	350.000
TESİS 4						
Kapak Üretim Tesisi	Adet		250.000	250.000	250.000	250.000
TESİS 5						
Banyo Mobilyası Üretim Tesisi	Modül **		100.000	100.000	100.000	100.000

*Kapasiteler tüm üretim tesisleri için 3 vardiya çalışma düzeni üzerinden yıllık olarak hesaplanmıştır.

**Modül: Mobilya üretiminde "modül", bir üniteyi oluşturan parçaların, yardımcı malzemeler ile bir araya getirilmiş halidir. Modüller, bir mekanda kullanılan mobilya ünitelerinin tamamıdır.

ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.

İhraççı'nın %100 bağlı ortaklığı olan ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.'nin toplamda iki üretim tesisi bulunmaktadır. Üretim tesislerinden birinde Vitrifiye Seramik Ürünler üretilmekte olup, diğer tesiste FFC Mutfak Evyeleri ve Duş Teknesi üretilmektedir. İsvea'nın İtalyan tasarım kültürüne tam entegre üretim kabiliyetine sahip olan tesislerde üretilen ürünler, İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır.

ÜRETİM TESİSİ 1- Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi

Vitrifiye Seramik Ürünler Tesisi Pınarçayosb Mevkii, Organize Sanayi 6. Cad. No: 1-7/2 Merkez/ÇORUM adresinde yer alırken, kiralık olan söz konusu tesis 42.564 m² kapalı alana sahiptir.



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22 ZB İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 10 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akıncıdağ V.D. 010 056 4536 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 3801005645360000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/2
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/1 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0406 8090 0017



HALK KURUMU

MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Doküman Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

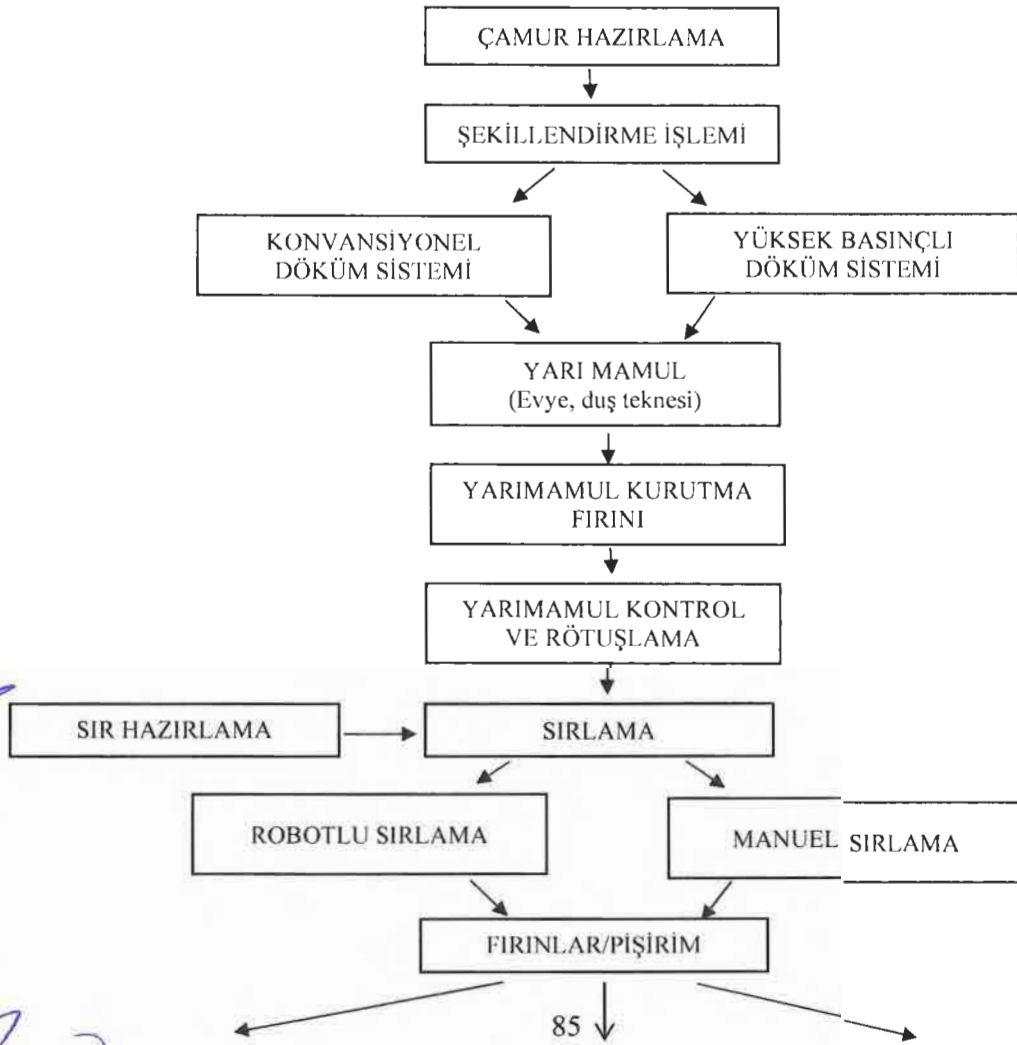
Vitrifiye seramik, seramik sağlık gereçleri olarak da adlandırılan yüksek ısıda (1.200 C°) üretilmiş su emme özelliği tamamen kalmamış dolayısıyla bünyesine bakteri ve mikrop almadığı için hijyen standartlarını sağlayan porselen yüzey kalitesine sahip klozet, lavabo, pisuar, tuvalet taşı ve buna benzer ürün gurubunun teknik adıdır.

Vitrifiye seramik üretiminde kullanılan üretim teknolojisi ile ürünlerde dayanıklılık, yüzey kalitesi, hijyen ve uzun kullanım ömrü gibi özelliklerin sağlanması amaçlanmaktadır. Üretim sürecinde ürünler yüksek sıcaklıklarda pişirilmekte olup, söz konusu süreç ürünlerin fiziksel dayanımının ve yüzey bütünlüğünün artırılmasına katkı sağlamaktadır. Ürünlerin düşük su emme özelliği sayesinde hijyen standartlarının desteklenmesi hedeflenmektedir.

Üretim süreci; çamur hazırlama, sır hazırlama, şekillendirme, kurutma, sırlama, pişirim, kalite ayırımı, sıcak tamir, ambalajlama-sevkiyat aşamalarından oluşmaktadır. Tesis bünyesinde farklı model, ölçü, tasarım ve teknik özelliklere sahip ürünlerin üretimi gerçekleştirilebilmekte olup, ürün portföyü yurt içi ve yurt dışı pazarlardaki müşteri talepleri doğrultusunda çeşitlendirilebilmektedir. Üretim süreçlerinde verimlilik, kalite sürekliliği ve standartizasyonun sağlanması amacıyla çeşitli proses kontrol uygulamalarından faydalanılmaktadır.

Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi'nin 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllık üretim kapasitesi 1.800.000 adettir.

Vitrifiye Seramik Ürünler Tesisi'ndeki üretim sürecine ait şema görseli aşağıda sunulmaktadır:



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarımtepe Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 11 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 15 20 Tic. Sicil No:38068-5
Mersis No: 0840 010 0000 0000 0000 0000

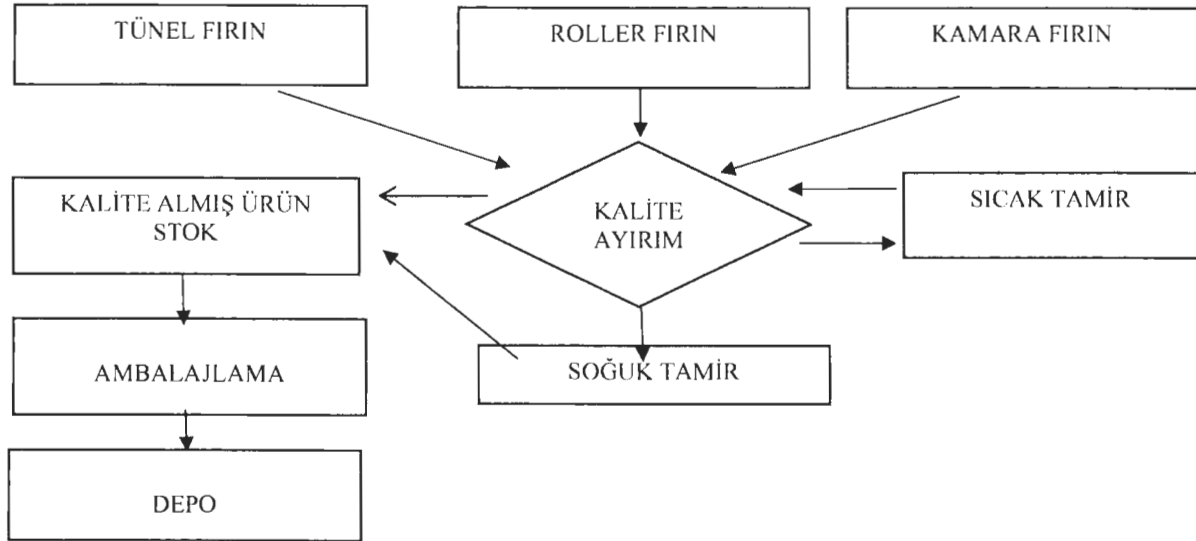
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcı OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ünyahiye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0840 010 0000 0000 0000 0000



HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Vitrifiye Seramik Ürünler Tesisi'ndeki üretim süreci aşağıda anlatılmıştır:

Üretim Süreci	Açıklama
1 Çamur Hazırlama	Ham madde üretim tesisinden alınan ham maddeler reçetelerine uygun yardımcı malzemeler ile procesten geçirilerek uygun reolojide sulu döküm çamuru hazırlanmaktadır. Hazırlanan bu çamur şekillendirme departmanına hat üzerinden sevk edilmektedir.
2 Sır Hazırlama	Sır hazırlama tarafından uygun parametrelerde hazırlanmış sır, sırlama departmanına gönderilir. Sırlama prosesinde ürünler estetik görünüm ve hijyenik olması için sırlama işlemi uygulanır.
3 Şekillendirme	Şekillendirme işlemi reçine kalıp kullanılan yüksek basınçlı döküm makinelerinde veya alçı kalıp kullanılan konvansiyonel tezgahlarda yapılmaktadır.
4 Kurutma	Şekillendirilmiş ürünler yaş rutüş işlemine tabi tutulduktan sonra proses kontrol sürecinde gerekli kontrollerden geçirilerek bünyesindeki suyun bünyeden uzaklaştırılması için bilgisayar kontrollü yarı mamul kurutma fırınlarına konulmaktadır. Kurutma fırınlarında ürün tipine göre programlanan rejim ile 12 ila 24 saat arasında kalmaktadır.
5 Sırlama	Kurutma fırınından çıkan kurumuş ürünler tekrar proses kontrolü süreci kapsamında yüzey kontrol işleminden sonra sırlanmaktadır. Sırlama işlemi manuel sırlama ve robot sırlama ile yapılır.
6 Fırınlara/Pişirim	Sırlanmış ürün pişirmek üzere fırınlara gönderilmektedir. Pişirim 1200°C'de 14 saattir.
7 Kalite Ayırım	Pişirimi gerçekleşmiş tüm ürünler kalite ayırım işlemine tabi tutulur.
8 Sıcak Tamir	Kalite ayırım sonrası tekrar tamir uygulamasına girmesi gereken pişmiş ürünlere sıcak tamir uygulaması yapılmak üzere sıcak tamir fırınlarına gönderilmektedir. Tamir pişiriminden sonra tekrar kalite ayırım işlemi uygulanır.



9	Ambalajlama/Sevkiyat	Ambalaj biriminde ürünler müşteri talebine göre paketlenerek sevkiyat departmanına gönderilmektedir.
---	-----------------------------	--

ÜRETİM TESİSİ 2- FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi

FFC Mutfak Evyeleri ve Duş Teknesi Üretim Tesisi Pınarcayosb Mevkii, Organize Sanayi 6. Cad. No: 1-7/2 Merkez/ÇORUM adresinde yer alırken, kiralık olan söz konusu tesis 10.169 m² kapalı alana sahiptir.



FFC ürünleri üretim tesisi bünyesinde duş tekneleri, evyeler ve belirli lavabo gruplarının üretimi gerçekleştirilmektedir. Seramik sağlık gereçleri sektöründe üretimde kullanılan çamurlar genel olarak vitrifiye çamurları ve FFC çamurları olmak üzere iki ana gruba ayrılmaktadır. FFC çamurları; büyük ebatlı, düşük deformasyon toleransına sahip ve teknik dayanım gerektiren ürünlerin üretiminde tercih edilmektedir. Bu üretim yöntemi sayesinde ürünlerde boyutsal stabilitenin korunması, yüzey kalitesinin artırılması ve kullanım dayanımının desteklenmesi amaçlanmaktadır. FFC ürünler üretim tesisinde seramik sağlık gereçleri sektöründe kullanılan özel üretim çamurlarından biri olan FFC çamuru kullanılmaktadır.

Üretim süreci; çamur hazırlama, sır hazırlama, şekillendirme, kurutma, sırlama, pişirim, kalite ayırım, sıcak tamir, ambalajlama-sevkiyat aşamalarından oluşmaktadır. Üretim faaliyetleri kapsamında belirli aşamalarda kalite kontrol uygulamaları yürütülmekte olup, ürünlerin teknik standartlara ve müşteri taleplerine uygunluğu gözetilmektedir. Ürünler kullanım alanlarına bağlı olarak farklı ölçü, model, yüzey yapısı ve teknik özelliklerde üretilebilmektedir.

Tesis bünyesinde gerçekleştirilen üretim faaliyetleri, yurt içi ve yurt dışı pazarlardaki müşteri taleplerine cevap verebilecek şekilde yürütülmekte olup, ürün portföyü pazar ihtiyaçları doğrultusunda çeşitlendirilebilmektedir. Üretim süreçlerinde verimlilik, standartizasyon ve kalite sürekliliğinin sağlanması amacıyla çeşitli proses kontrol uygulamalarından faydalanılmaktadır.

Söz konusu tesisin 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllık üretim kapasitesi 240.000 adet olup, kapasite kullanımı dönemsel talep, sipariş hacmi, ihracat faaliyetleri ve pazar koşullarına bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir.

87

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 14. Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 958 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38056/5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

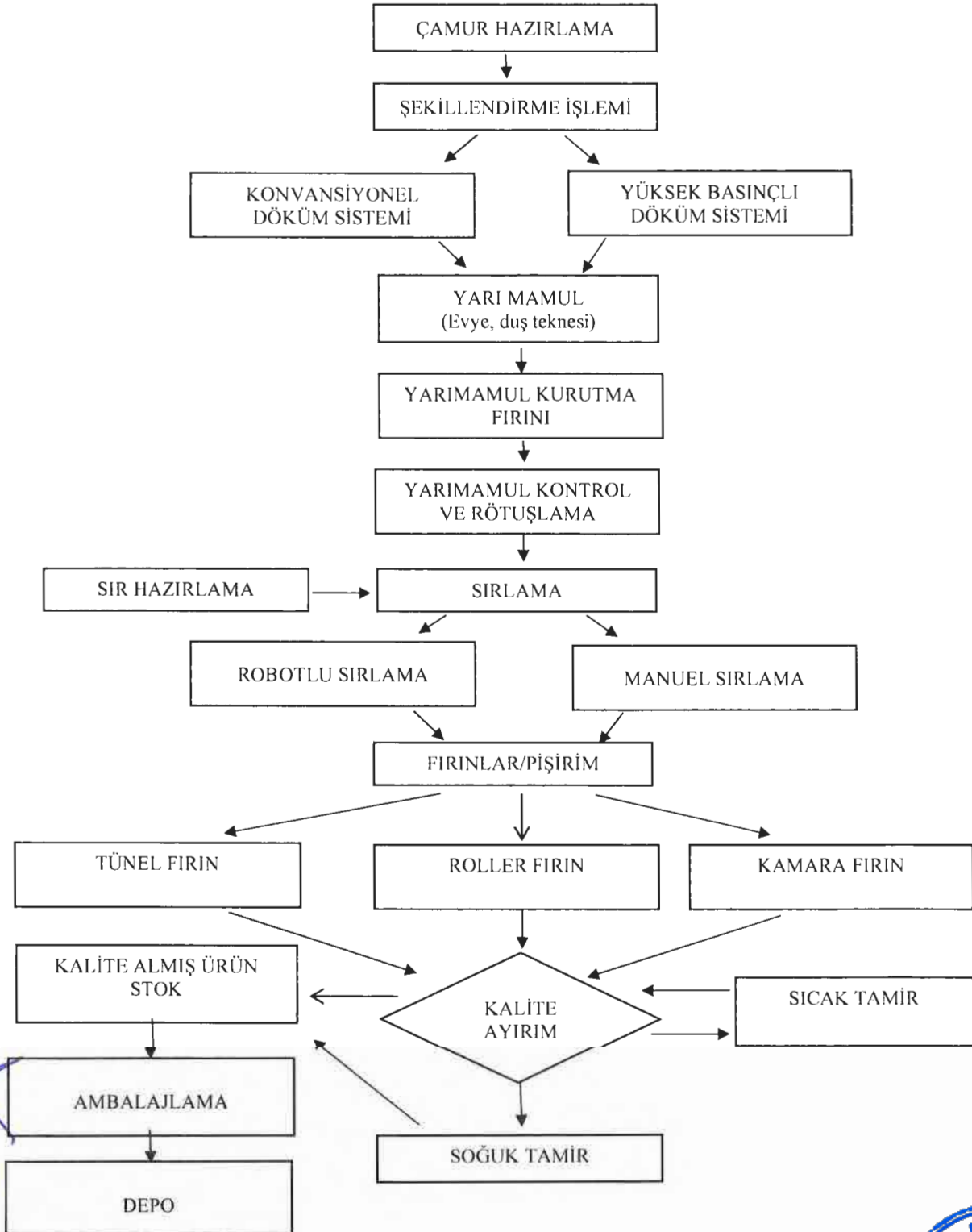
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/24
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Şişli Mh. Beyan Sk. No 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



FFC Ürünler Üretim Tesisi'ndeki üretim sürecine ait şema görseli aşağıda sunulmaktadır:



88

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
S.Ş. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: T/152
Mersis No: 0668 0405 8099 0007

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Teyfik İleri Caddesi
No: 22/26 1. K. Katı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 44 44 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 296 21 41
Alınday V.D. 010 056 4 500 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 0000

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



FFC Ürünler Üretim Tesisi'ndeki üretim süreci aşağıda anlatılmıştır:

	Üretim Süreci	Açıklama
1	Çamur Hazırlama	Ham madde üretim tesisinden alınan ham maddeler reçetelerine uygun yardımcı malzemeler ile prosesten geçirilerek uygun reolojide sulu döküm çamuru hazırlanmaktadır. Hazırlanan bu çamur şekillendirme departmanına hat üzerinden sevk edilmektedir.
2	Sır Hazırlama	Sır hazırlama tarafından uygun parametrelerde hazırlanmış sır, sırlama departmanına gönderilir. Sırlama prosesinde ürünler estetik görünüm ve hijyenik olması için sırlama işlemi uygulanır.
3	Şekillendirme	Şekillendirme işlemi reçine kalıp kullanılan yüksek basınçlı döküm makinelerinde veya alçı kalıp kullanılan konvansiyonel tezgahlarda yapılmaktadır.
4	Kurutma	Şekillendirilmiş ürünler yağ rutüş işlemine tabi tutulduktan sonra proses kontrol sürecinde gerekli kontrollerden geçirilerek bünyesindeki suyun bünyeden uzaklaştırılması için bilgisayar kontrollü yarı mamul kurutma fırınlarına konulmaktadır. Kurutma fırınlarında ürün tipine göre programlanan rejim ile 12 ila 24 saat arasında kalmaktadır.
5	Sırlama	Kurutma fırınından çıkan kurumuş ürünler tekrar proses kontrollü süreci kapsamında yüzey kontrol işleminden sonra sırlanmaktadır. Sırlama işlemi manuel sırlama ve robot sırlama ile yapılır.
6	Fırınlama/Pişirim	Sırlanmış ürün pişirilmek üzere fırınlara gönderilmektedir. Pişirim 1200°C'de 14 saattir.
7	Kalite Ayırım	Pişirimi gerçekleşmiş tüm ürünler kalite ayırım işlemine tabi tutulur.
8	Sıcak Tamir	Kalite ayırım sonrası tekrar tamir uygulamasına girmesi gereken pişmiş ürünlere sıcak tamir uygulaması yapılmak üzere sıcak tamir fırınlarına gönderilmektedir. Tamir pişiriminden sonra tekrar kalite ayırım işlemi uygulanır.
9	Ambalajlama/Sevkiyat	Ambalaj biriminde ürünler müşteri talebine göre paketlenerek sevkiyat departmanına gönderilmektedir.

İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş.

İhraççı'nın %100 bağlı ortaklığı olan İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş.'nin iki üretim tesisi bulunmaktadır. Söz konusu üretim tesislerinin birinde gömme rezervuar sistemleri üretilmekte iken, diğer tesiste klozet kapakları üretilmektedir. İsvea'nın İtalyan tasarım kültürüne tam entegre üretim kabiliyetine sahip olan tesislerde üretilen ürünler İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanören Mahallesi Ahlatçı Caddesi
No:2/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akıncı V.D. 010 056 46 00 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

89
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 58 09 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0007

HALKİYAR
MELİKULDAĞI
25 Haziran 2026



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ÜRETİM TESİSİ 3- Gömme Rezervuar Üretim Tesis

Gömme Rezervuar Sistemleri Üretim Tesis, Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 1. Cad No: 52-58/2 Kapı No: 1 Merkez/ÇORUM adresinde yer almakta olup, kiralık olan söz konusu tesis 1.180 m² kapalı olana sahiptir.



Gömme rezervuar üretim tesisinde, banyo ve seramik sağlık gereçleri ürün gruplarında kullanılan gömme rezervuar sistemleri ile ilgili çeşitli komponentlerin üretimi ve montajı gerçekleştirilmektedir. Gömme rezervuar, klozetlerde temizlik için kullanılan, suyun depolanmasına yarayan, haznesi duvarın içinde bulunmasına bağlı olarak dışarıdan görünmeyen rezervuar çeşididir. Tesis bünyesinde üretim faaliyetleri; plastik parça üretimi, gövde montajı, mekanik aksam montajı, test süreçleri ve paketleme aşamalarını kapsayacak şekilde yürütülmektedir.

Gömme rezervuar üretim süreci hammadde hazırlama, kalıp bağlama ve makine ayarlama, plastik parça üretimi, üretim hattında boşaltma grubu, alt gövde grubu ve üst gövde grubu montaj işlemleri aşamalarından oluşmaktadır. İlgili montaj aşamalarını takiben ürünlerin teknik uygunluğunun kontrolüne yönelik test uygulamaları yapılmaktadır. Süreç kapsamında komple gövde montajı ve şasili gövde montajı işlemleri de gerçekleştirilmektedir. Ayrıca tesis bünyesinde kumanda paneli montajı, stoklama, ambalajlama ve paketleme faaliyetleri yürütülmekte olup, ürünler sevkiyata hazır hale getirilmektedir. Üretim süreçlerinde kalite sürekliliği, standartizasyon ve operasyonel verimliliğin sağlanması amacıyla çeşitli kalite kontrol ve proses takip uygulamalarından faydalanılmaktadır.

Şirket, gömme rezervuar ürün grubunda müşteri talepleri ve pazar ihtiyaçları doğrultusunda farklı model ve teknik özelliklere sahip ürünlerin üretimini gerçekleştirebilmektedir. Gömme Rezervuar Üretim Tesisinin 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllık üretim kapasitesi 350.000 adettir.

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Pınarçayosb Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 52/34

Tel: 0364 502 63 64 Merkez/ÇORUM

Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umranlıye/İST.

Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152

Mersis No: 0668 0405 8098 0001

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26/6 Kapı No:49 Umranlıye/İSTANBUL
Tel:444 0 966 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 41
Alentepe V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 00100564 5300 0026



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



```

graph TD
    MT[Müşteri Talebi] --> TK[Talep Kontrol]
    TK -- URUN VAR --> SO[Sipariş Oluşturma]
    TK -- URUN YOK --> UG[Ürün Geliştirme]
    SO --> USK[Ürün Stok Kontrol]
    USK -- YETERLİ URUN STOĞU YOK --> P[Planlama]
    USK -- YETERLİ URUN STOĞU VAR --> DS[Dopolama veya Sevkiyat]
    P --> HSK[Hammmadde Stok Kontrol]
    HSK -- YETERLİ HAMMADDE STOĞU YOK --> P
    HSK -- YETERLİ HAMMADDE STOĞU VAR --> PEK[Plastik Enjeksiyon Kalıplama]
    PEK --> AK[Ara Kontroller]
    AK --> DFF[Düzeltilici Faaliyet Prosedürü]
    AK --> GKF[Girdi Kontrol Formu]
    GKF -- UYGUN DEĞİL --> DFF
    GKF -- UYGUN --> GRU[Gömme Rezervuar Parçaları Üretimi]
    GKF -- UYGUN --> PBU[Plastik Banyo Aksesuarları Üretimi]
    GKF -- UYGUN --> DK[DP Klozet Kapağı]
    GRU --> M[Montaj]
    PBU --> BU[Birleşik Ürün Kontrolü]
    DK --> BU
    BU --> BR[Gömme Rezervuar]
    BR --> BU
    BU --> BUKF[Birleşik Ürün Kontrol Formu]
    BUKF -- UYGUN DEĞİL --> DFF
    BUKF -- UYGUN --> A[Ambalajlama]
    A --> DS2[Dopolama veya Sevkiyat]
    HSK -- YETERLİ HAMMADDE STOĞU YOK --> HSM[Hammadde ve Yardımcı Malzeme Siparişleri]
    HSM --> GK[Girdi Kontrolleri]
    GK --> GKF
    GKF -- UYGUN --> H[Hammadde]
    GKF -- UYGUN --> YM[Yardımcı Malzemeler]
    H --> M
    YM --> M
    M --> BU
  
```



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Gömme Rezervuar Üretim Tesisi'ndeki üretim süreçleri aşağıda anlatılmıştır:

	Üretim Süreci	Açıklama
	Gömme Rezervuar Üretim Aşamaları	Çeşitli plastik ve metal ham maddeler kullanılarak asma klozetler ve hela taşlarının yıkanmasında kullanılmak üzere tuğla veya alçıpan tipinde olan duvarlara gömülü rezervuarların üretim sürecini kapsamaktadır.
1	Ham madde Hazırlama	Üretilecek parçaya uygun olan plastik granül halinde bulunan ham madde seçilir. Kurutma ve nem alma işlemleri yapılır. Parça reçetesine göre katkılar var ise eklenir. Daha sonra plastik enjeksiyon makinesinin ham madde silolarına yüklenir.
2	Kalıp Bağlama ve Makine Ayarlama	Üretilecek parçaya uygun olan kalıp plastik enjeksiyon makinesine kalıp bağlama talimatlarına göre bağlanır. Soğutma için su bağlantı işlemleri yapılır. Daha sonra kalıp mengene ayarı makineden otomatik olarak yapılır. Kalıp bağlandıktan sonra parça programı makineden seçilir ve üretime başlanır.
3	Plastik Parça Üretimi	Enjeksiyon makinesinin vidasında eriyik hale getirilen plastik ham madde kalıp içerisine enjekte edilir. Basınç altında kapalı bulunan kalıbın içerisinde eriyik ham madde şekil alır ve soğur. Daha sonra kalıp açılır. Makine parçaları kalıptan iticiler vasıtasıyla çıkartır ve makine haznesine düşürür. Operatör çıkan malzemeden yoluğu ve parçayı ayırır. Son kontrolleri yapılır.
4	Stok ve Ambalaj	Üretimi tamamlanan gömme rezervuar ve plastik banyo aksesuarları stok listesinde belirtilen adet ve kasa sandık çeşidine göre istiflenir. Stok kartı yazılır ve sevk edilir. PP klozet kapakları ise diğer parçaları ile beraber montajı tamamlanır. Kolilenerek sevkiyata hazır hale gelir.
5	Boşaltma Grubu Montajı	6 lt çekme çubuğuna 3 lt kanca takılır. Üst taşma borusu esnek bağlantı parçası ve şamandıra kılavuzu birleştirilir. 3 lt çekme çubuğu üst taşma borusuna takılır. Montajı tamamlanan 6 lt çekme çubuğu ve 3 lt kanca 3 lt çekme çubuğuna takılır. Alt taşma borusuna boşaltma klape contası, contanın alt kısmına boşaltma segmanı takılır. Alt taşma borusuna fanus flanşı takılır. 6 lt şamandıra içerisine şamandıra straforu takılır. 6 lt şamandıra üst taşma borusuna takılır. 6 lt şamandıra üzerine segmanı takılır. Alt taşma borusuna fanus takılır. Fanus flanşı fanusa takılır. 3 lt şamandıra alt taşma borusuna takılır. Alt taşma borusu esnek bağlantı parçasına takılır. Şamandıra ayar çubukları 3 lt şamandıraya ve şamandıra kılavuzuna "G ile H'nin ortasındaki" tırnaktan takılır. Boşaltma kilidi takılır ve çekme çubukları ile merkezlemesi yapılır.
6	Alt Gövde Grubu Montajı ve Testi	Alt gövdeye boşaltma kafesi montajı yapılır. Gövde test makinesine yerleştirilir. Boşaltma grubunun alt gövdeye montajı yapılır. Test başlatılarak gövdeye su dolması sağlanır. Boşaltma grubu 6 lt boşaltacak şekilde çalıştırılır. Boşaltma yapıldıktan sonra gövde bir bez ile silinir ve sızdırmazlık göz ile kontrol edilir. Testten başarı ile geçen gövdeler ve boşaltmalar arabalara asılır ve bir gün süre ile kurumaya bırakılır. Testten geçemeyen gövdeler için tamir ya da fire işlemi yapılır.



7	Üst Gövde Grubu ve Montajı	Üst gövdeye arka panel montajı yapılır. Doldurma grubuna doldurma klipsi montajı yapılır ve doldurma klipsi arka panele takılır. Flex hortum doldurma grubuna ve ara musluğu takılarak montaj tamamlanır.
8	Komple Gövde Montajı	Testi tamamlanan ve kuruyan alt gövde grubu ve montajı tamamlanan üst gövde grubu birleştirilir. Gövdenin bükülmesini engelleyecek ve köprü grubunun takılacağı spacerların üst gövde ve alt gövdedeki deliklere montajı yapılır. Köprü grubu tırnakları üst gövdede bulunan yerlerine ve spacerlardaki yerlerine takılır. Daha sonra koruyucu iç kapak takılır. Bir bütün haline getirilen alt ve üst gövdeye strafor montajı yapılır ve etiketi yapıştırılarak montaj tamamlanır.
9	Şasili Gövde Montajı	Gömme rezervuar şasisine tuğla duvar tipi için saplama yatak parçası, alçıpan tipi için M12 perçinli somun montajı yapılır. Daha sonra Q90 pis su dirsekli borusunun kelepçesi şasiye takılır. Montajı tamamlanan komple gövde şasiye takılır, şasi ve gövdeyi bir arada tutmak için tarak isimli plastik parça takılır.
10	Paketleme	Şasili gövde ahşap parça üzerine yerleştirilir. Gömme rezervuarın duvara ve klozete montajını sağlayacak olan Q90 kör tapa, Q45 kör tapa, Q90 dirsekli pis su borusu, Q45 klozet giriş adaptör borusu, adaptör manşonu, uygun montaj seti, koruyucu kanal ve kapak, düz kada ve bağlantı ayakları da uygun bir şekilde ahşap üzerine yerleştirilir. Daha sonra kutulama tezgahı çalıştırılarak ahşap üzerindeki parçaların kutu içerisine rahatlıkla girebilmesi için eğim oluşturulur. Ahşap parça kutu içerisinden çıkarılır ve kutu kapatılarak paketlenir.
11	Kumanda Paneli Montajı	Panel ve butonlar şilte torbasından çıkarılır. Boya ve yüzey kontrolleri yapılır. Panel gövdesi lazer yazıcı aparatına köşelerde boşluk kalmayacak biçimde yerleştirilir. Üretimi yapılan ürüne göre lazer yazıcıya bağlı bilgisayar üzerinden renge göre lazer dosyası seçilir. Ayak pedalına basılarak logo panel gövdesi üzerine yazılır. Panel sökme butonuna iki adet yay takılır. Panel sökme butonuna yayları ile beraber panel çerçevesi takılır. Buton montaj parçası ve butonların montajı yapılır. Butonlar çerçeveye takılır. Panel gövdesi panel çerçevesine takılır. Çektirme somunu çerçeve kilitleme çubuğuna takılır. Çerçeve kilitleme çubuğu ve itici çubuktan ikişer adet şilte içerisine koyulur. Şilteli ürün kutu içerisine boyalı yüzeyi gözükecek şekilde yerleştirilir. Kutu kapatılır ve etiketi yapıştırılır. 10 adet ürün 10 lu panel kolisine etiketler gözükecek şekilde paketlenir. 10 lu panel kolisine etiketi yapıştırılır.

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serikali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/25 Tc Kapi No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 0212 0 968 - 212 304 19-19 Faks: 212 290 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4526 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026



ÜRETİM TESİSİ 4- Klozet Kapak Üretim Tesis

Klozet Kapakları üretim tesisi Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 4. Cad No: 19/1 Merkez/ÇORUM adresinde yer almakta olup, kiralık olan söz konusu tesis 3.500 m² kapalı alana sahiptir.



Klozet kapakları üretim tesisinde seramik sağlık gereçleri sektöründe kullanılan Duroplast klozet kapakları, Polipropilen Klozet Kapakları ve Plastik Banyo aksesuarları üretimi yapılmaktadır.

Duroplast klozet kapakları, yüksek dayanıklılık ve yüzey kalitesi sağlayan termoset malzeme yapısı ile üretilmekte olup; Polipropilen klozet kapakları ise enjeksiyon kalıplama yöntemiyle üretilen termoplastik ürün grubunu oluşturmaktadır.

Ürün grupları, kullanım alanı ve müşteri taleplerine göre farklı teknik özelliklerde ve tasarımlarda üretilmektedir.

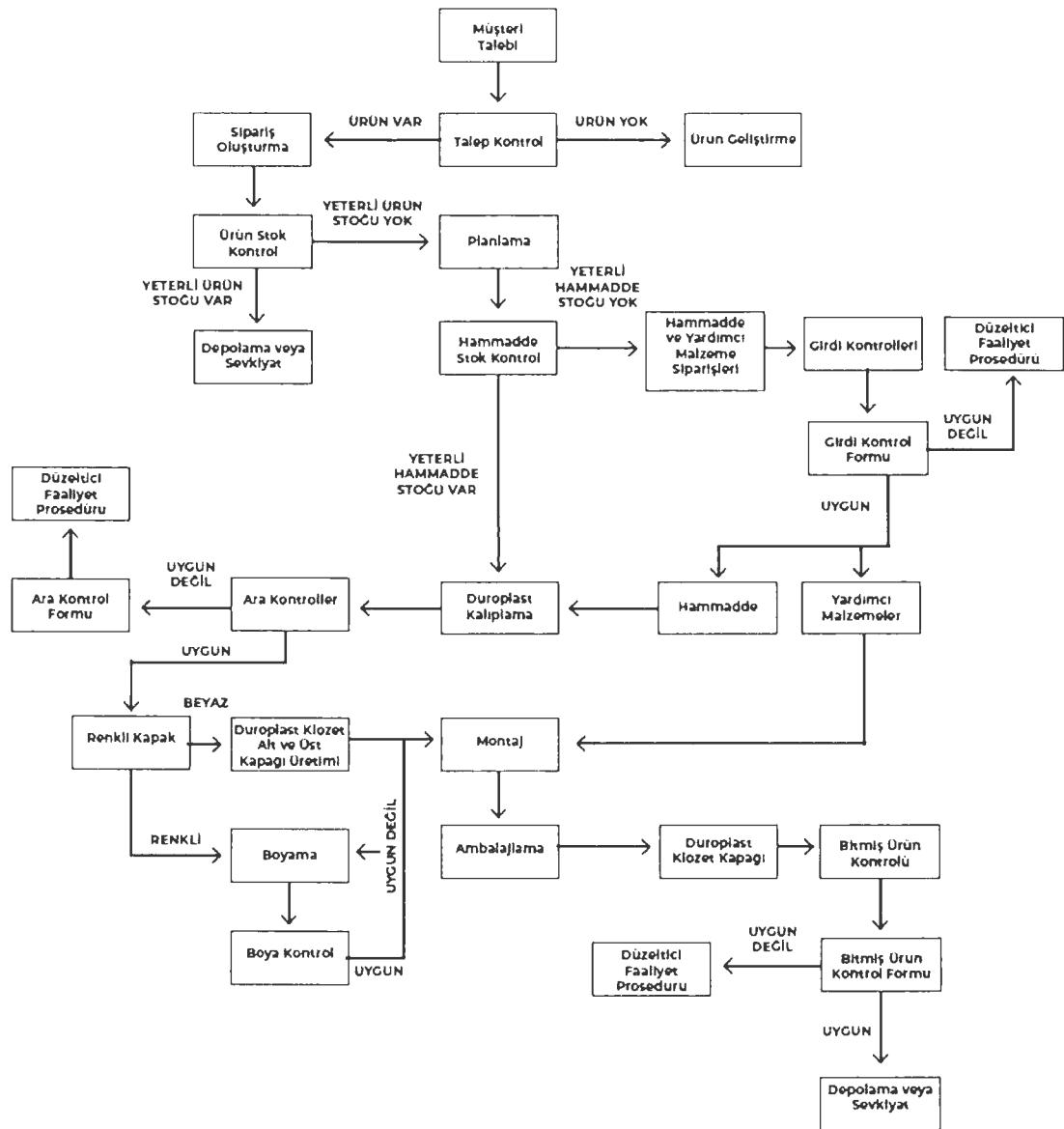
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Şiş. Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/1 Umranıye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 27152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneyler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:25-26 İş. Kapı No:49 Umranıye/İSTANBUL
Tel:444 0 906 - 212 304 19 19 Faks:212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



Klozet Kapakları Üretim Tesisi'ndeki üretim sürecine ait şema görseli aşağıda sunulmaktadır:



Durpolast klozet kapakları üretim süreci: hammadde hazırlama, alt ve üst kapakların hidrolik preslerde üretilmesi, klozet kapağı montaj işlemleri, stoklama ve ambalajlama, sevkiyata hazır hale getirilmesi aşamalarında oluşmaktadır. Üretim hattı kapsamında boya ön hazırlık, boyama ve kurutma işlemleri gerçekleştirilmekte olup, ürünlerin yüzey dayanımı ve estetik görünümüne yönelik nihai işlemler tamamlanmaktadır. Üretim sürecinin belirli aşamalarında ürünlerin teknik ve görsel kalite standartlarına uygunluğunu sağlamak amacıyla kontrol süreçleri uygulanmaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22/30 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: +90 868 - 212 304 19 00 Faks : 212 290 2141
Alındığı V.D: 010 056 167 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 080 00 0564 5000 0000 0000 0000

Doğrulama:

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 / Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümranıye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668040580900017

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Üretim faaliyetleri müşteri talepleri ve pazar ihtiyaçları doğrultusunda farklı model ve tasarım seçeneklerini içerecek şekilde yürütülmektedir. Söz konusu tesisin 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllık üretim kapasitesi 250.000 adettir.

Duroplast klozet kapakları üretim aşamaları aşağıda anlatılmıştır:

	Üretim Süreçleri	Açıklama
	Duroplast Klozet Kapakı Üretim Aşamaları	Üreformatdehit baskı tozu ham maddesinden ve yavaş veya normal kapanmasını sağlayan menteşe setlerinden oluşan beyaz ve colorisvea renklerinde üretilen klozet kapaklarının üretim sürecini kapsamaktadır.
1	Ham Madde Hazırlama	Üreformatdehit baskı tozu ham madde ön ısıtma makinesinde ön hazırlığı yapılır. Bu ön hazırlık prosesi sayesinde ham madde içinde bulunan gazlar ve nem uzaklaştırılır. Ayrıca makine alt ve üst klozet kapakı için miktar dozajlamasını hassas şekilde yapar.
2	Alt ve Üst Kapağın Hidrolik Preslerde Üretimi	Ön ısıtma makinesinde dozajlaması yapılan ham madde, alt ve üst kapak kalıbı aynı çift etkili preste bağlı bulunan kalıplara dökülür. Kalıplarda bulunan rezitanslar vasıtasıyla ham madde erir ve basınç altında kalıp formuna göre birleşerek şekil alır.Şekil alan kapaklar presten çıkarılarak mermer taşlar üzerinde soğumaya bırakılır. Beyaz kapaklar buradan sonra montaj edilirken renkli kapaklar montaj yapılmadan boyahaneye gönderilir.
3	Klozet Kapakı Montajı	Soğuyan kapaklara damper ve takozları takılır. Yavaş kapanana kapaklar için yavaş kapanma kontrolü yapılır. Yüzeyler görsel olarak kontrol edilir.
4	Stok ve Ambalaj	Montajı tamamlanan renkli ve beyaz kapaklar önce kutulara daha sonra çoklu kolilere koyulur ve paletlenerek sevkiyata hazır hale getirilir.
5	Boya Ön Hazırlık	Kalıptan çıkan klozet kapaklarının yüzeyleri parlak olduğu için boyanmaya uygun değildir. Bu sebeple boya öncesinde zımpara ve temizlik işleri yapılır. İşlemleri tamamlanan kapaklar boyanmak üzere arabalara dizilir.
6	Boyama	Kapaklar reçetelerine uygun oranda boya, inceltici tiner ve sertleştirici tiner karışımı hazırlanarak boyanır.
7	Kurutma	Boyanan kapaklar 24 saat süre ile 38 derecede olan odada daha sonra 144 saat süre ile oda sıcaklığında kurumaya tabi tutulur.

96

AHLATÇIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahlatçı Tevlikleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 41 22 11
Mersis No: 0010 0554 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 13/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	Boya üzerine toz yapışması için kurutma odası kapalı ve boyahane ile direk bağlantılıdır. Kuruyan kapakların montajı yapılarak beyaz kapaklarda olduğu gibi kolilenir ve sevk edilir.
--	---

PoliPropilen Klozet Kapağı üretim süreci: Plastik enjeksiyon makinesinde PoliPropilen (PP) ham maddeden, alt ve üst kapağı aynı kalıptan elde edilmek üzere plastik enjeksiyon prosesi vasıtasıyla üretilmektedir.

Üretim süreci; hammadde hazırlama, kalıp bağlama ve makine ayarlama, PP klozet kapağı enjeksiyon basımı, montaj ve stok/ambalaj aşamalarından oluşmaktadır. Montaj aşamasında uygulanacağı klozete göre gerekli damper, menteşe, ilgili bağlantı ekipmanları ve evrakları ürün kolisi içerisine dahil edilmekte ve ürünler sevkiyata hazır hale getirilmektedir. Üretim sürecinde kalite kontrol uygulamaları ile ürünlerin teknik uygunluğu ve montaj bütünlüğü sağlanmaktadır.

PoliPropilen Klozet Kapağı üretim aşamaları aşağıda anlatılmıştır :

	Üretim Süreçleri	Açıklama
	PP (PoliPropilen) Klozet Kapağı Üretim Aşamaları	Polipropilen plastik ham maddesinden ve yavaş veya normal kapanmasını sağlayan menteşe setlerinden oluşan klozet kapaklarının üretim sürecini kapsamaktadır.
1	Ham Madde Hazırlama	PP ham maddenin kurutma ve nem alma işlemleri yapılır. Reçetesinde belirlenen miktarda neyaz masterbatch eklenir. Daha sonra plastik enjeksiyon makinesinin ham madde silolarına yüklenir.
2	Kalıp Bağlama ve Makine Ayarlama	Üretilcek kapağa uygun olan kalıp plastik enjeksiyon makinesine kalıp bağlama talimatlarına göre bağlanır. Soğutma için su bağlantı işlemleri yapılır. Daha sonra kalıp mengene ayarı makineden otomatik olarak yapılır. Kalıp bağlandıktan sonra parça programı makineden seçilir ve üretime başlanır.
3	PP Klozet Kapağı Enjeksiyon Basımı	Enjeksiyon makinesinin vidasında eriyik hale getirilen plastik ham madde kalıp içerisine enjekte edilir. Basınç altında kapalı bulunan kalıbın içerisinde eriyik ham madde şekil alır ve soğur. Daha sonra kalıp açılır. Makina parçaları kalıptan iticiler vasıtasıyla çıkartır ve kapak parçalarını düşürmeden kalıpta tutar. Operatör çıkan malzemeden yolluğu ve parçayı ayırır. Son kontrolleri yapılır.
4	Montaj	Soğuyan kapaklara damper ve takozları takılır. Yavaş kapanana kapaklar için yavaş kapanma kontrolü yapılır. Yüzeyler görsel olarak kontrol edilir. Şeffaf poşet içerisine koyulur ve uygun menteşe seti ile beraber montaj tamamlanır.

97

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmîl Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 1c Kapı No:45 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:0216 0 568 - 212 304 19 10 Faks: 212 290 21 41
E-posta: 010 056 4530 T.C. Sicil No:38056-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
Sak. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

5	Stok ve Ambalaj	Montajı tamamlanan kapaklar önce kutulara daha sonra çoklu kolilere koyulur ve paletlenerek sevkiyata hazır hale getirilir.
---	-----------------	---

İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.

İhraççı'nın %100 bağlı ortaklığı olan İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.'nin bir üretim tesisi bulunmakta olup, söz konusu tesiste banyo mobilyaları ve aksesuarları üretilmektedir. İsvea'nın İtalyan tasarım kültürüne tam entegre üretim kabiliyetine sahip olan tesiste üretilen ürünler İhraççı tarafından yurt içi ve yurt dışı pazarlara satılmaktadır.

ÜRETİM TESİSİ 5- Banyo Mobilyası Üretim Tesis

Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 4. Cad. No:10/1-1 Merkez/ÇORUM adresinde yer alan tesis kiralık olup, 9.900 m² kapalı alana sahiptir.



Şirket'in banyo mobilyası üretim tesisinde, banyo kullanım alanlarına yönelik dolap, ünite ve tamamlayıcı mobilya ürünlerinin üretimi gerçekleştirilmektedir.

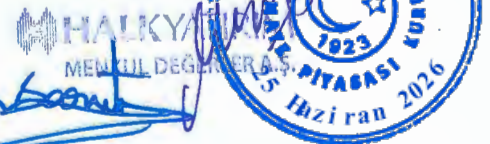
Banyo mobilyası üretim süreci; üretim hazırlık, makine hattı üzerinde ebatlama, bantlama ve delik delme (kanal açma) işlemleri gerçekleştirilmektedir. Bu aşamaları takiben ürünler kontrol süreçlerine tabi tutulmaktadır. Yüzey işlemleri boyahane hattı kapsamında yürütülmekte olup, sırasıyla ham zımpara, astar boya (astar ve dolgu uygulamaları), astar zımpara ve son kat boya uygulamaları gerçekleştirilmektedir. Boyama sürecinin ardından polisaj ve kalite kontrol işlemleri ile ürün yüzey kalitesi ve görsel standartlara uygunluk sağlanmaktadır. Montaj hattında ürünler farklı tezgâhlarda (1'den 5'e kadar) üretim planına uygun şekilde monte edilmekte, nihai ürün haline getirilmektedir. Üretim sürecinin son aşamasında ambalajlama işlemleri gerçekleştirilerek ürünler sevkiyata hazır hale getirilmektedir.

Şirket, banyo mobilyası üretim faaliyetlerini farklı ölçü, model ve tasarım seçenekleri doğrultusunda, müşteri talepleri ve pazar ihtiyaçlarına uygun şekilde sürdürmektedir.

Banyo Mobilyası Üretim Tesisinin 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllık üretim kapasitesi 100.000 adettir.

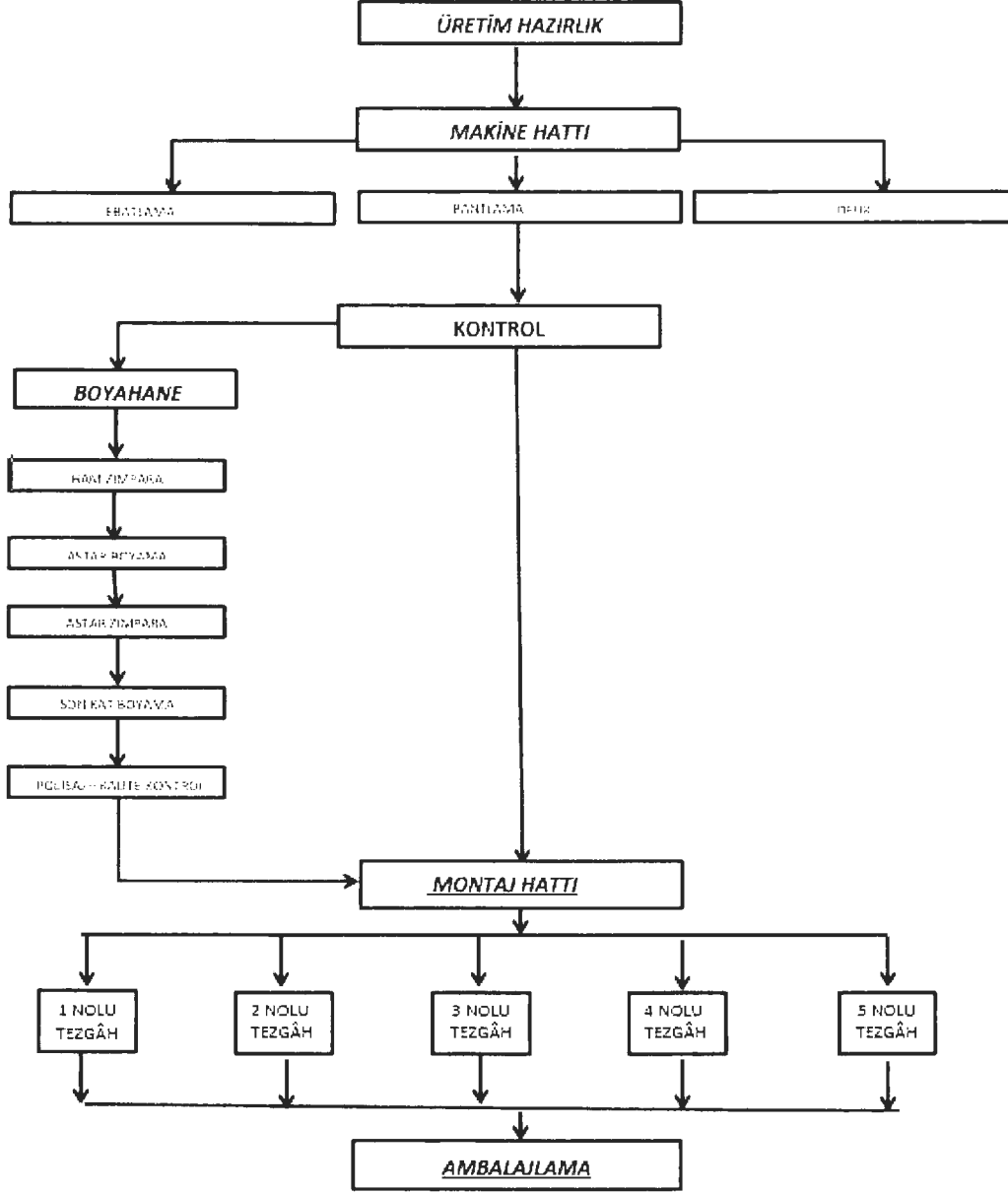
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 966 - 212 304 18 19 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:380583
Mersis No:0810 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Sıralı Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 2098 0017



Dogrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Banyo Mobilyası Üretim Tesisi İş Akış Şeması aşağıdaki gibidir:



Banyo Mobilyası Üretim Tesisi'ndeki üretim süreçleri aşağıda anlatılmıştır:

	Üretim Süreçleri	Açıklama
	Banyo Mobilyası Üretim Aşamaları	Mobilya üretim sürecinde, ahşap türevi ham maddeler kullanılarak istenilen ürünün özelliklerine göre, lake, doğal kaplama, mdf lam, yonga lam, ayna ve gerekli aksesuarları kullanarak, banyo ve mutfak mobilyalarının üretim sürecini kapsamaktadır.
1	Üretim Hazırlık	Siparişi verilen ürünlerin, ürün geliştirme birimi tarafından teknik çizimleri ve ürün reçeteleri hazırlanarak, üretim planlama birimine bilgi verilmektedir. Üretim planlama, üretim planlama sürecini koordine ederek, ihtiyaçlarını satın alma biriminden

