

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 Tevfik İllüzi Caddesi
No:22-28/1c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 868 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5800 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Dınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 63 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 50/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1752
Mersis No: 0668 0405 8090 007

HALKYATIM
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: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 866 - 312 304 19 19 Fax: 312 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0910 0564 5000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB.Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7734
Tel:0364 502 63 64 Merkez //ÇORUM
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No/ 7152
Mersis No: 0668 0403 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 GÖRMEME 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 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 96 84 212 304 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 Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 17/34
0564 502 63 64 Merkez AÇIK OLM
Şb: Serfali Mh. Beyan Sk. No: 9/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. 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 Architeti 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 üyesinin 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 Safi 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, Ahlatcı 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 artırılabilecek 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
İdeal Standard International	İdeal 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	Ahlatçı 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
m²	Metrekare
m³	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 paketlenmesinde kadar çok geniş kullanım alanı olan termoplastik bir polimerdir.

7

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:26/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4555 T.C. Sicil No:38058-5
Mersis No: 007096364530001

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pinarçay 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 T.C. Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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

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.

8

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Caddesi No:22-26 Kat:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alentepe V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 056 45300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay 058 Mevkii Org. San. 6. Cad. No:17/34
Tel: 0354 502 63 64 Merkez /CORUM
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>



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 M.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0664 6300 0026

İsvea Seramik ve Bânyo 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:5B/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 / COĞLU
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 İncirli No:48 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 999 - 312 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ Y.B. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

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

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 Ahlatçı 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	

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

Şb: Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST

Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.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 Tevfik İleri Caddesi
No:22-25/1, Kapı 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: 111/3A
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIKIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	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: Pınarçayosb 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	<p>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.</p> <p>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 üründür.</p>



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



		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
B.4	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>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.</p> <p>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</p>



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 aşıptan kendi yaptığı hızar makinasıyla açtığı biçki atölyesiyle atılmıştır.

Ece Holding A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	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 ürettirmekte 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 ihracıyı 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 ihracının 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.

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
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>149.284.351</i>	<i>227.373.643</i>	<i>448.400.452</i>	<i>481.417.583</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>718.171.861</i>	<i>602.930.104</i>	<i>678.520.939</i>	<i>699.575.299</i>
Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>64.501.028</i>	<i>164.086.667</i>	<i>182.574.022</i>	<i>225.896.362</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.243.074</i>	<i>8.927.469</i>	<i>7.977.275</i>	<i>6.405.311</i>
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
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>140.313.509</i>	<i>905.117.701</i>	<i>541.485.743</i>	<i>466.670.645</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>86.986.852</i>	<i>166.176.638</i>	<i>194.501.200</i>	<i>208.519.465</i>
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
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>260.986</i>	<i>2.761</i>	<i>2.110</i>	<i>1.917</i>
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
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>605.592</i>	<i>1.734.131</i>	<i>1.717.007</i>	<i>1.420.958</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>328.285</i>	-	<i>24.540.482</i>	<i>20.571.041</i>

19

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/26 Le. Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 40 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atındağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38052/5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

Ece Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel:0344 502 63 64 Merkez /CORUM
Şb: Serifali Mh. Bevan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 056 040 5800 Tic. Sic. No:17152
Mersis No: 0668 040 5800 0017



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

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
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	<i>77.067.430</i>	<i>1.387.423</i>	<i>5.777</i>	<i>126.668</i>
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	<i>230.722.061</i>	<i>251.783.015</i>	<i>192.391.462</i>	<i>174.758.695</i>
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 Tarafalara Diğer Borçlar</i>	<i>110.726.948</i>	<i>143.718.891</i>	<i>109.298.442</i>	<i>99.758.732</i>
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	<i>1.201.624</i>	<i>1.404.873</i>	<i>1.213.966</i>	<i>357.453</i>
Ertelenmiş Gelirler	164.603.502	118.192.794	195.144.223	190.483.608
<i>İlişkili Tarafalardan Ertelemiş Gelirler</i>	<i>-</i>	<i>337</i>	<i>-</i>	<i>955.752</i>
<i>İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelemiş Gelirler</i>	<i>164.603.502</i>	<i>118.192.457</i>	<i>195.144.223</i>	<i>189.527.856</i>
Dönem Karı 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>	<i>2.332.829</i>	<i>3.143.296</i>	<i>3.989.928</i>	<i>5.251.351</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>932.906</i>	<i>697.073</i>	<i>2.868.172</i>	<i>479.242</i>
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 Tarafalara Diğer Borçlar</i>	<i>7.382.529</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	<i>91.057</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
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>	<i>5.853.792</i>	<i>8.337.298</i>	<i>5.478.905</i>	<i>11.262.166</i>
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 dönem 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 bakıvelerinde 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, vitrikiye 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 düşüyle 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 düşüyle 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 düşüyle 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 düşüyle 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 %2,1 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 Kârı/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 Kârı/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	32.690.769
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.946.967	32.690.769



Hasılat

Şirket'in 2024 yılında hasılatı 2023 yılına göre %18,9 düşükle 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 düşükle 2.386.689.947 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde, yurt içi brüt satış gelirleri yıllık bazda %10,7 oranında düşükle 1.253.016.816 TL olurken, yurt dışı brüt satış gelirleri %11,6 oranında düşükle 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 düşükle 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 düşükle 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 düşükle 1.555.802.975 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde satışların maliyetinde hasılatla yaşanan gerilemenin üzerinde yaşanan düşüşte Şirket'in uyguladığı üretim süreçlerini iyileştirmeye ve maliyetleri azaltmaya yönelik önlemlerin devamlı etkili



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 düşüyle 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 düşüyle 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 düşüyle 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 düşüyle 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



		<p>ana etken kur farkı giderleridir. Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde finansman giderleri 2025 yılının aynı dönemine göre %31,5 düşüyle 113.053.191 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüyle ana etken kur farkı giderlerindeki azalıştır.</p> <p>Dönem Karı / Zararı</p> <p>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 düşüyle 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.</p>																				
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 karşılamaması	<p>Şirket'in net işletme sermayesi, işbu İzahname tarihinden sonraki 12 aylık süre boyunca mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.</p> <p>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.</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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																		

Handwritten signatures and initials in blue ink.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22-26/1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alibudak V.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

29
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
Sb: Serfali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0007



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.

50

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-28/1 Kat: No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 708 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tlx. Etiler No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 0300 0025

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez /CORUM
Sb: Serifali Mah. Beyan Sk. No 58/B Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 001

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER



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



	hususlu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>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 Dağıtımı" başlıklı 14. maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır.</p> <p>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 dağıtılabılır.</p>

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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.
-----	---	---

AHLAÇCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 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 5300 0026

31
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkiî Org. San. 6. Cad. No: 14734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez /CORUM
Sk. Serifalli Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:1152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Doğrulama 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, Isv 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 artızalanması, 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 satışlarını olumsuz etkileyebilir.



		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Şirket'in stoklarının iyi yönetilememesi faaliyetlerin aksamaması için beklenmeyen harcamalara sebebiyet verilebilir, Şirket'in karlılığında azalmaya neden olabilir. <p>İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>İhraç edilecek paylara ilişkin önemli risk faktörleri ana başlıklar halinde şöyledir:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

Handwritten blue ink signatures and initials on the left side of the page.



- 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 Oran Riski'dir

35,

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/31
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sri. Şerifali 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
No:22-26 İncirli No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 998 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38088-5
Mersis No: 0010 0081 5300 0026

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO: 080900375000100001
15 Ocak 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 artırımını 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 artırımını yoluyla gerçekleştirecek 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 paylaşılacak 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 artırımını 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	Karşıllayan 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	15.276
	Şirket	19.307

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Zemin Katı 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:38055-5
Mersis No: 0010 0560 5300 0026

36
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: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8000 0017

HALK ARZ
MENKUL DEĞERLER
2023
27 Şubat 2026

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 Bülen Onur'un sahip olduğu toplamda 350.000 TL nominal değerli 350.000 adet		



		<p>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.</p> <p>Halka arz sonrası Şirket'in halka açıklık oranının %23,93 olması planlanmaktadır.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>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.</p> <p>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.</p>



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 değerlendirme sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e verdiği değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>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.</p> <p>İhraççı tarafından verilen taahhüt:</p> <p>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.</p> <p>Ortaklar tarafından verilen taahhütler:</p> <p>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,</p>



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.

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	
Halka Arz Fiyatı	
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
		<i>*31.03.2026 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri</i>	
		<i>**Şirket'in katlanacağı masraflardır.</i>	
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 Odalar Birliği) ISMMMO (İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası) KGGK (T.C.K.amu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu)
Adresi	:	Kavacık Mh. Fatih Sultan Mehmet Cad. Tutkun Bingölller 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
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>149.284.351</i>	<i>227.373.643</i>	<i>448.400.452</i>	<i>481.417.583</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>718.171.861</i>	<i>602.930.104</i>	<i>678.520.939</i>	<i>699.575.299</i>
Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>64.501.028</i>	<i>164.086.667</i>	<i>182.574.022</i>	<i>225.896.362</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.243.074</i>	<i>8.927.469</i>	<i>7.977.275</i>	<i>6.405.311</i>
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
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>140.313.509</i>	<i>905.117.701</i>	<i>541.485.743</i>	<i>466.670.645</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>86.986.852</i>	<i>166.176.638</i>	<i>194.501.200</i>	<i>208.519.465</i>
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
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>260.986</i>	<i>2.761</i>	<i>2.110</i>	<i>1.917</i>
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
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>605.592</i>	<i>1.734.131</i>	<i>1.717.007</i>	<i>1.420.958</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>328.285</i>	<i>-</i>	<i>24.540.482</i>	<i>20.571.041</i>
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	295.527.455
Kısa Vadeli Kiralama Borçları	69.100.306	41.407.883	30.354.011	25.465.755
Ticari Borçlar	307.789.491	253.170.438	192.397.239	174.885.765

43

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahımel Tevlik İleri Caddesi
No:27/26 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atentdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0562 0000 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.Sic.No:17/52
Mersis No: 0668 0405 8090 0014

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
12 Haziran 2026

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
Ertelemiş Gelirler	164.603.502	118.192.794	195.144.223	190.483.608
<i>İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	-	337	-	955.752
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş 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	-	-	-
Ertelemiş 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
Ertelemiş 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 kontrolde 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 Kat:Rafı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:341 29968 - 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 0007

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş. HİZMETLERİ
Sermaye Piyasası Kurumu
T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
1923
15 Haziran 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 Kârı/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 Kârı/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	-	-

45

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Caddesi
No:22-26 Kat:K1 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 668 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemlig V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058
Mersis No: 0010 0700 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 / CORUM
Sb: 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

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



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 sunulmuş 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.

47

Isvea 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
Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye / İT.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic.No: 7762
Mersis No: 0668 0405 8099 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/36 İç Kapı 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:389585
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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 veyahut 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 bağlanmıştır. Yeni dönemde bağlanacak toplu iş sözleşmesi kapsamında yeni maliyetler oluşabilecek ve Şirket finansallarını 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 bağlamıştır. 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

49

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İc Kapı No:49 Ümraniye/SİTANBUL
Tel:444 2 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0007 5300 0026

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
St. Senifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668-0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İzmir 2026



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



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 yararlanılma, 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 ilgili 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 imalattan 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



yılıının 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 alınmaması, 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 işletemezse 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.

51

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-Ünaniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 27152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmel Tevlik Yeri Caddesi
No: 27 Zemin Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 0 216 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 44
Sistemdağ V.D. 010 056 4520 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010056045300

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



HALKIN MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER
mbant

Şirket'in karşılaşacağı 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 mesuliyet, işveren mali sorumluluk, makine kırılması, elektronik cihaz, para nakli, emniyeti suistimal, tehlikeli atık kapsamındaki sigortaları içermektedir. Ancak, potansiyel üretim tehlikelerinden ve risklerinden bazıları sigortalanamaz 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 sigortalanamaz 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.

Sigortalananmış 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.

52

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şişli Serifali Mh. Beyan Sk. No:38/2 Ümraniye /İST.
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0406 8000 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Çaydasi
No 27/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 0 212 0 968 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 4660 Tic. Sicil No:38058-3
Mersis No: 0810 0564 5300 0026



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

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 aleyhine 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.

53

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/24
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇARUM
Şb: Serifal Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668-040 5809 Ttd.Şic.No: 1752
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlar Mahallesi Ahıncı Tokluk Yeri Caddesi
No:22 Zemin Katı No:49 Umraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Merkezi V.D. 010 056 43 30 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0910056453000096

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURUMU
25 Haziran 2026

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



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 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 ortaklıklarını önemli

54

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Teyfik İnan Caddesi
No:22-26 İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 11
Alemdağ V.D. 010 056 4330 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 08005645000000000000000000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkiil Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
SB- Seifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. DİKKETİ
MAYIS AYI
13 Haziran 2026

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



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 sıkıntılarının 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. İhracının 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 Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63-64 Merkez / CORUM
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 19 Fax: 212 290 21 41
Atatürk V.D. 010 056 4330 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 alabileceği 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 siyasi 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 ihracatçılar 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

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

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-2/1C Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38056-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

HALKYATIM 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 düşüşlere 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneyle Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22/26/1C Kapı 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: 0018 0564 5300 0026

581
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkiî Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel:0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şh: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 6017

Handwritten signature in blue ink.



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 dağıtım 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 dağıtımını 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 dağıtımını, genel kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. 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.

59

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahinet Tevfik İleri Caddesi
No:27-29 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:312 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atıfdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 08160364 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkiî Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sk. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5309 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



Gelecekte kar dağıtımını gerçekleştirirse, 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 ettiremeyebilir, 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.

60

AHLATCI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İnan Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4230 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 8/2 Ümraniye/İST.
Hacıpasa V.D. 668 040 5809 T.c.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0011



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



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 Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 04 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
E-Posta: info@ahlatici.com.tr Sicil No:38058-5
Mersis No: 0818056453000026

161
Isvea 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: Sarıfali Mh. Beyan Sk. No:54/7 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8099 007



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 kullanılan 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 takdirde 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 bildirisini 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 Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:2/2/26 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 256 45 35 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 010 0564 5300 0026

162
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Meykii-Örg. San. 6. Cad. No: 1/7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Sertali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0485 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 düşüişlere neden olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenabilir.

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 ihracat tarihinden itibaren 180 günün 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 ihracat 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 etkilenabilir. 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 ithal atında 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 muafır. 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.

64

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB-Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
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

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHİLATI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfikleri Caddesi
No:22 1910 Kapı No 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 44 10 968 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 41
Akıncıdağ V.D. 010 056 4580 Tic. Sicil No: 38058/3
Mersis No: 0010 0564 5300 0001

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



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 itibari, 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 güçlüğü 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 bojkot 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:22-2/11 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: 00180564000000000000000000

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	:	Pınarcayosb 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	:	Pınarcayosb 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 ilgili esasları düzenlenmektedir. OSB mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içinde işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde

67

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: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / IST.
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 T.c. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0011



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İnan Caddesi
No:22-25 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 888 - 212 304 19 18 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4536 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0811 0564 5303 0026

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



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 özendirme 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



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

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

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

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 yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK’na vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim SGK’na yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, 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.
2020	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.
	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.
2022	Şirket'in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter "ISVEA" markasıyla FFC Duş Teknesi ve Evye üretimine başlamıştır.
	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.
2023	Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Veltz "ISVEA" markası ile Gömme Rezervuar Ürünlerinin üretimine başlamıştır.
	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.
2023	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.

	<p>Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter "ISVEA" markası ile Vitrikiye Seramik Ürünler üretimine başlamıştır.</p> <p>Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter TÜRKAK 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.</p>
2024	<p>Şirket'in merkez adresi 02.07.2024 tarihli yönetim kurulu kararı ile Pınarcayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 Kat:2 Merkez/ÇORUM olarak değiştirilmiş ve 02.07.2024 tarihli TTSG'de ilan edilmiştir.</p> <p>"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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Şirket, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergi rekortmenleri listesinde onüçüncü sırada yer almıştır.</p> <p>Şirket'in bağlı ortaklıklarından ISV Saniter, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergisi rekortmenleri listesinde ikinci sırada yer almıştır.</p> <p>Şirket'in bağlı ortaklıklarından İsvea Mobilya, 2023 vergilendirme dönemi kurumlar vergisi Çorum il geneli ilk 100 sıralamasında vergi rekortmenleri listesinde yirmibeşinci sırada yer almıştır.</p> <p>(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/)</p> <p>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).</p>



	<p>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)</p> <p>Şirket’in bağlı ortaklıkları arasında yer alan ISV Saniter’in Makine ve Techizat alımı için Yatırım Teşvik Belgesi başvurusunda bulunulmuştur.</p>
2025	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ISV Saniter’in Makine ve Techizat alımı için başvuru yaptığı Yatırım Teşvik Belgesi onaylanmıştır.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
2026	<p>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)</p>

MC
SAR
H.
K.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneyle Mahallesi Ahmet Tevfik İler Caddesi
No:22-26 İn Kapı No:45 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:36058-5
Mersis No: 0010006564 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: Serfali Mh. Beyan Sk. No: 38/2 Ümraniye/İST.
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No/17152
Mersis No: 0668 04058099 0017



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 itibarıyla 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 Boğaziçi 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: 0010 8564 5300 0026

74
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/54
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şişli 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 değişkenlik 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:223/10 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 5 508 - 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

76

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneiler Mahallesi Ahmel Tevlik İlçe Oaddeşi
No:2-26 İç Kapı No:49 Umranıys İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4570 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0811005645700000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/54
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umranıys İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0495 9010 0007

HALKY
MENKUL DEĞERLER



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



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 önemünde 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 itibariyle 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 Panelleri
-Ayaklı Lavabolar		-Duş Tekneleri		

78

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarınca Yolu Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 444 0 968 - 212 304 19 15 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4525 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 3012005610000000000000000000000000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1/7/34
Tel: 0364 502 63 64 Mh/Rez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 3012005610000000000000000000000000

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



-Yarım Ayaklı Lavabolar				
-Tezgahaltı Lavabolar				
-Ayaklar ve Yarım Ayaklar				
-Rezervuarlar				
-Pisuarlar				
-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 (camı 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. G. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
Sb: 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Tıç Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Kemerdağ V.D. 010 056 45 30 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

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





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



7. **Seramik Aksesuarlar:** Söz konusu ürün grubu kağıtlık, askılık, sabunluk ve havluluklardan 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 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0668 - 212 304 19 19 Faks:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 45 30 Tic. Sicil No:38068-5
Mersis No: 0010056453000026

81
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
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: 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, havluluktan, 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 ortaklıklar bünyesindeki üretim tesislerinde üretmektedir. Söz konusu bağlı ortaklıkların bünyesindeki beş üretim tesisi ile ilgili açıklamalar aşağıdadır.

Üretim Tesisi Adı	Tesis Resmi	Şirket
TESİS 1 Vitrikiye 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 Tesisi		İsvea Veltz
TESİS 5 Banyo Mobilyası Üretim Tesisi		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 1/c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 4 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4533 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 30 10 0564 533 0 00 00

Isvea 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: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/1 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 040 8090 0017

HALK KAPITANLIK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
17 Ocak 2026

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



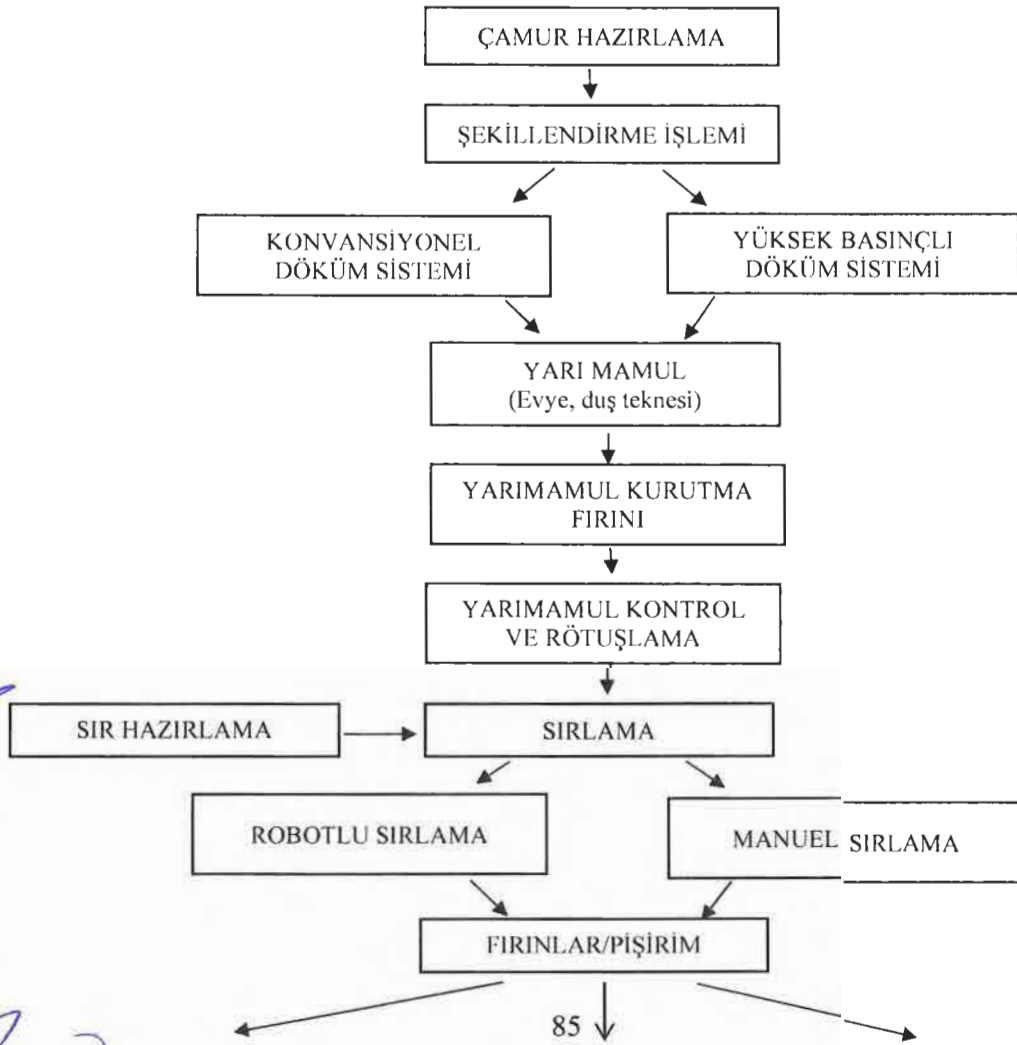
Vitrifiye seramik, seramik sağlık gereçleri olarak da adlandırılan yüksek ısıda (1.200 C°) üretilmiş su emme özelliği tamamen kalmamış dolayısıyla bünyesine bakteri ve mikrop almadığı için hijyen standartlarını sağlayan porselen yüzey kalitesine sahip klozet, lavabo, pisuar, tuvalet taşı ve buna benzer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



Handwritten signatures and notes in blue ink.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi 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 4220 Tic. Sicil No:380685
Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000

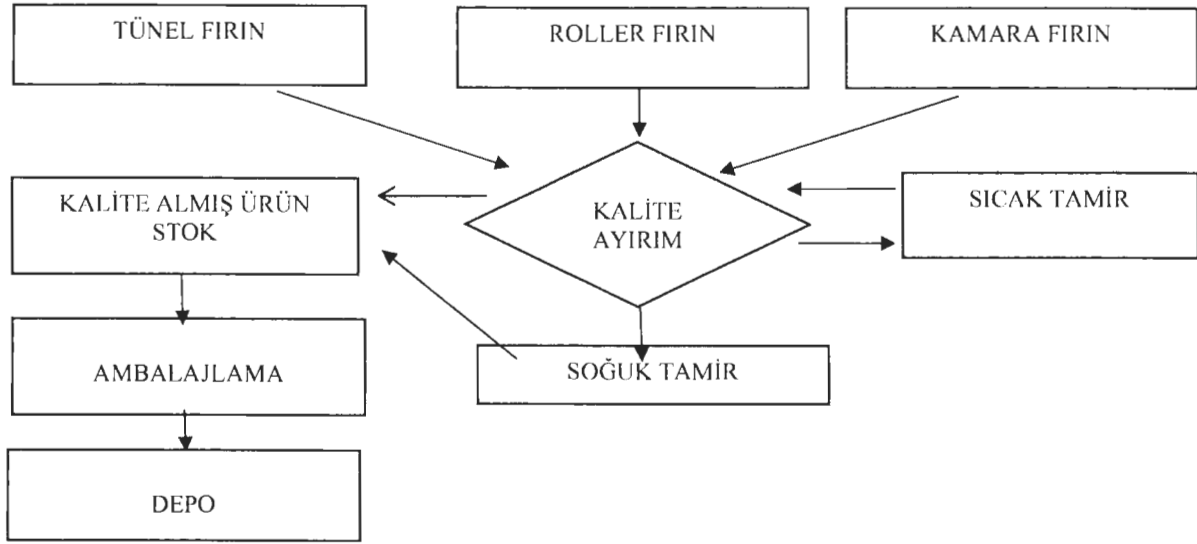
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcıy OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ünyahiye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000



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 prostesten 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 ayırımı, 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.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 14. Katlı 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

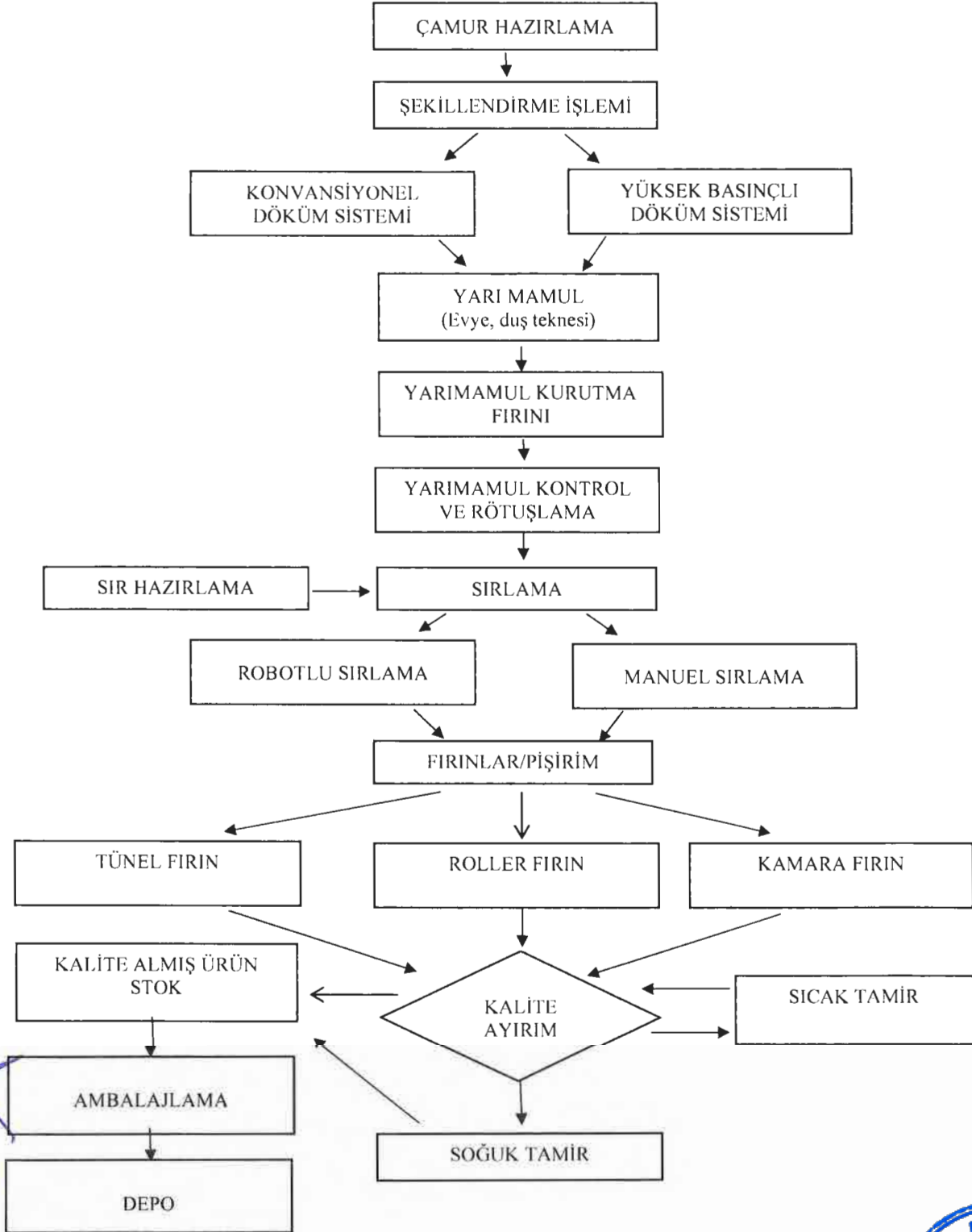
87
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/24
Tel:0364 502 63 64 Merkez/ ÇORUM
Şb: Sımalı Mh. Beyan Sk. No 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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:



Handwritten signatures and initials in blue ink.

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
Sı. 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 0017

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/26 Ye. Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 44 44 968 - 212 304 19 13 Fax: 212 296 21 41
Alındag V.D. 010 056 1126 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0110 0564 5000 0001

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 proseten 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 kontrollü süreci kapsamında yüzey kontrol işleminden sonra sırlanmaktadır. Sırlama işlemi manuel sırlama ve robot sırlama ile yapılır.
6	Fırınlar/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.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Caddesi
No:22/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 4 988 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akıncı V.D. 010 056 48 90 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

89
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay DSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifahi Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



ÜRETİM TESİSİ 3- Gömme Rezervuar Üretim Tesisi

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 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 hammaddenin 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.

1800

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. Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umranlıye/İST.

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

Mersis No: 0668 0405 8090 0017

90

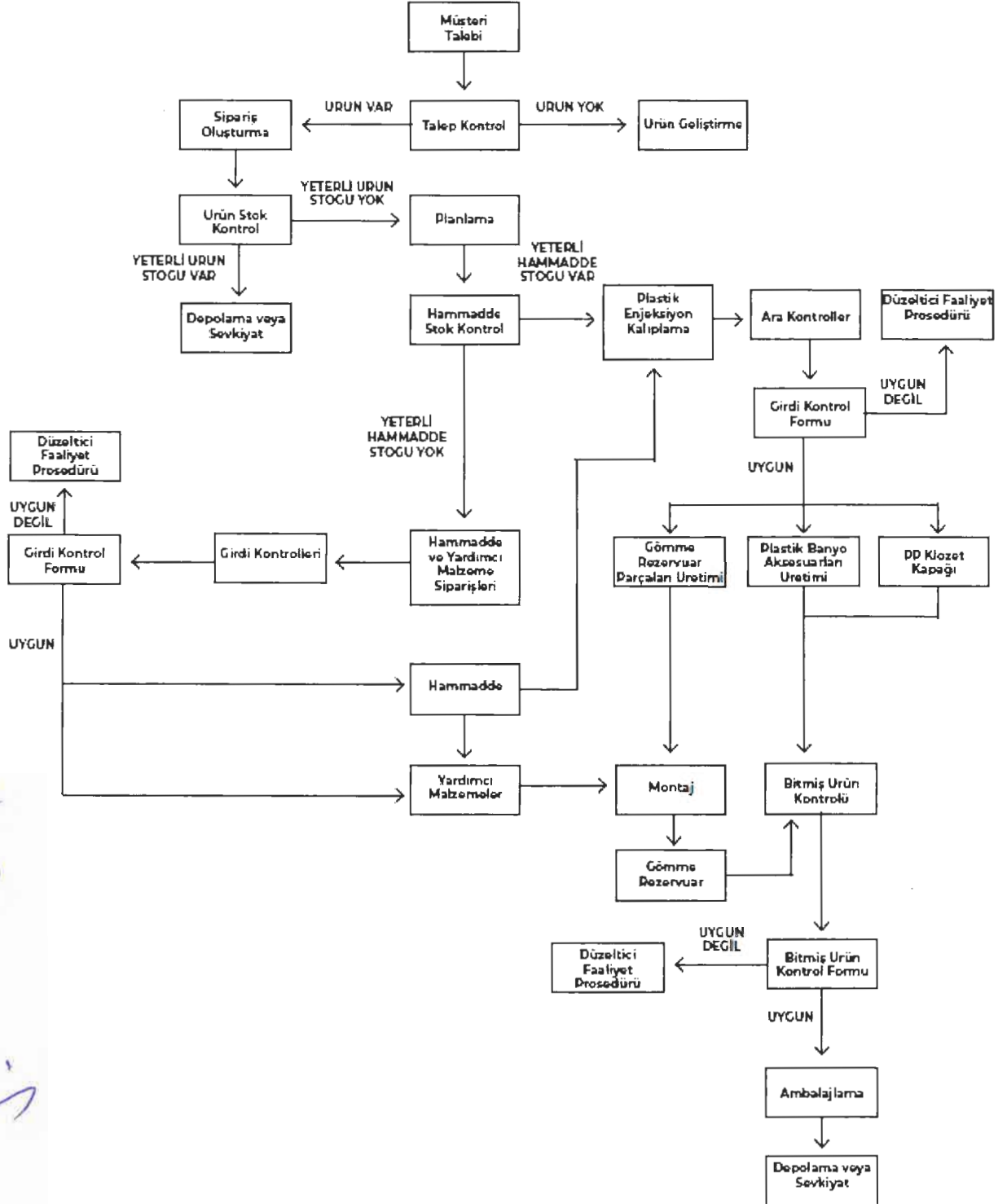


AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:27-28/6 Kapı No:49 Umranlıye/İST/ANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 41
Alzındağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 00100564 5300 0026

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



Gömme Rezervuar Üretim Tesisi'ndeki üretim sürecine ait şema görseli aşağıdaki gibidir.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26/1, Kat: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 556 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4535 Etc. Sicil No:38058/8
Mersis No: 0010100064 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 / CORUM
Sb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/7 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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 yolluğu 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.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/25 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 0 212 968 212 304 19 19 Tlx: 212 290 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4523 Tlc. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0810 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 / CORUM
Şb: Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlc. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



ÜRETİM TESİSİ 4- Klozet Kapak Üretim Tesisi

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 üretilebilmektedir.

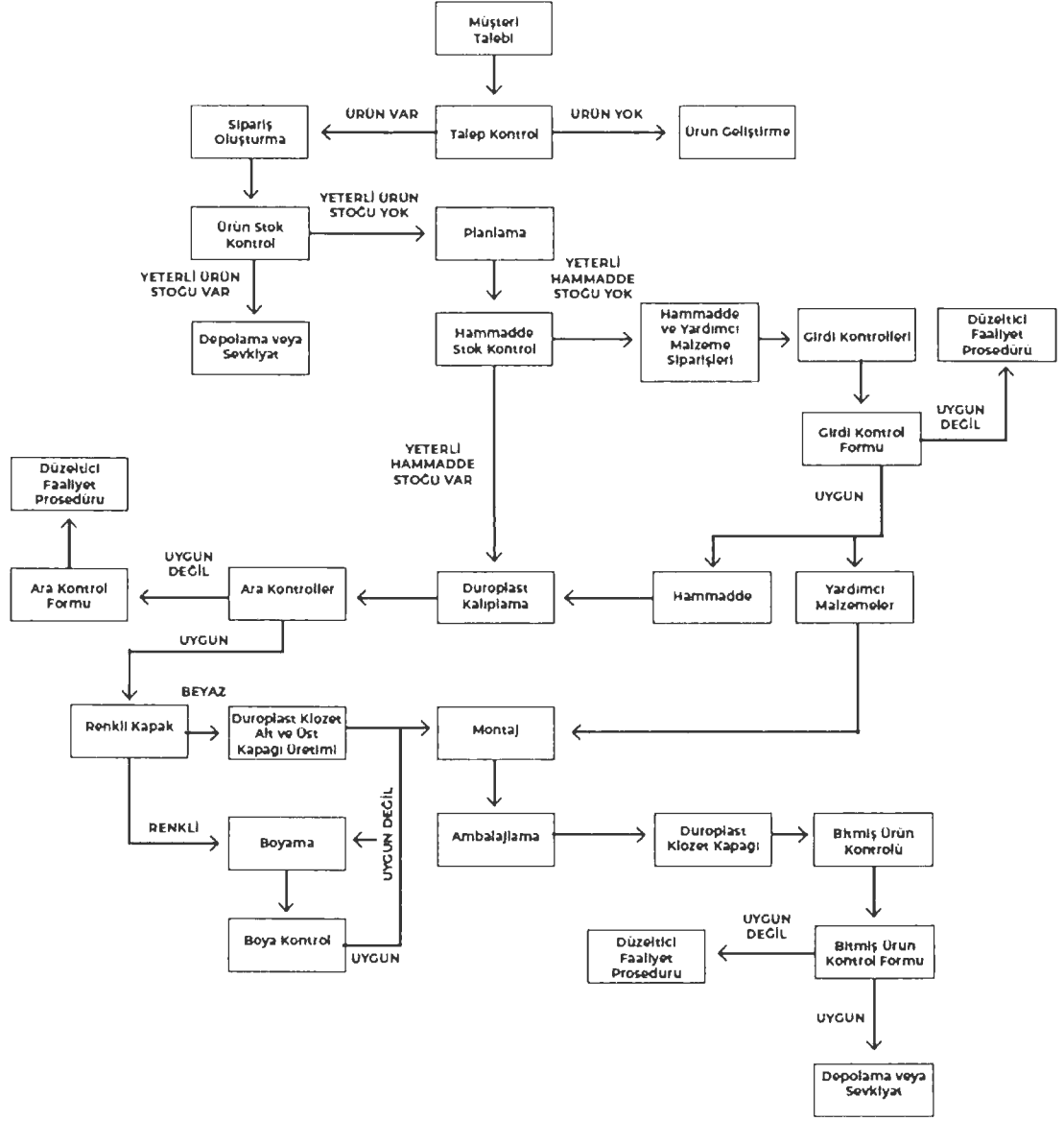
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Şhr. Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/1 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 27152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneyer Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:25-26/1 Kapı No:49 Ümraniye/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.
Yamanevleri Mahallesi Ahmel Tevlik İleri Caddesi
No:22/26 Te Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:0 968 - 212 304 19 10 Faks: 212 290 21 41
Alımdağ V.D. 010 056 156 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 2010 0564 5300 0001

95
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 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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 Kapağı Üretim Aşamaları	Ürefoormaldehit 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	Ürefoormaldehit 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 kapağı 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 Kapağı 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

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: 38/2 Umranıye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHLAÇ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İnan Caddesi
No:22-26 İç Kapı No: 49 Umranıye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 4521 Tic.Sic.No: 272534
Mersis No: 0010 0584 5300 0026

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	Üretilecek 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 Ahmîal Tevîk İleri Caddesi
No:22/26 1c Kapı No:45 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:034 0 568 - 212 304 19 10 Faks: 212 290 21 41
Büyükdag V.D. 010 056 4530 T.c. Sicil No:38056-5
Mersis No: 0810 0064 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
Sarıyerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx. Sicil No: 7152
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 Tesisi

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 1519 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:380583
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

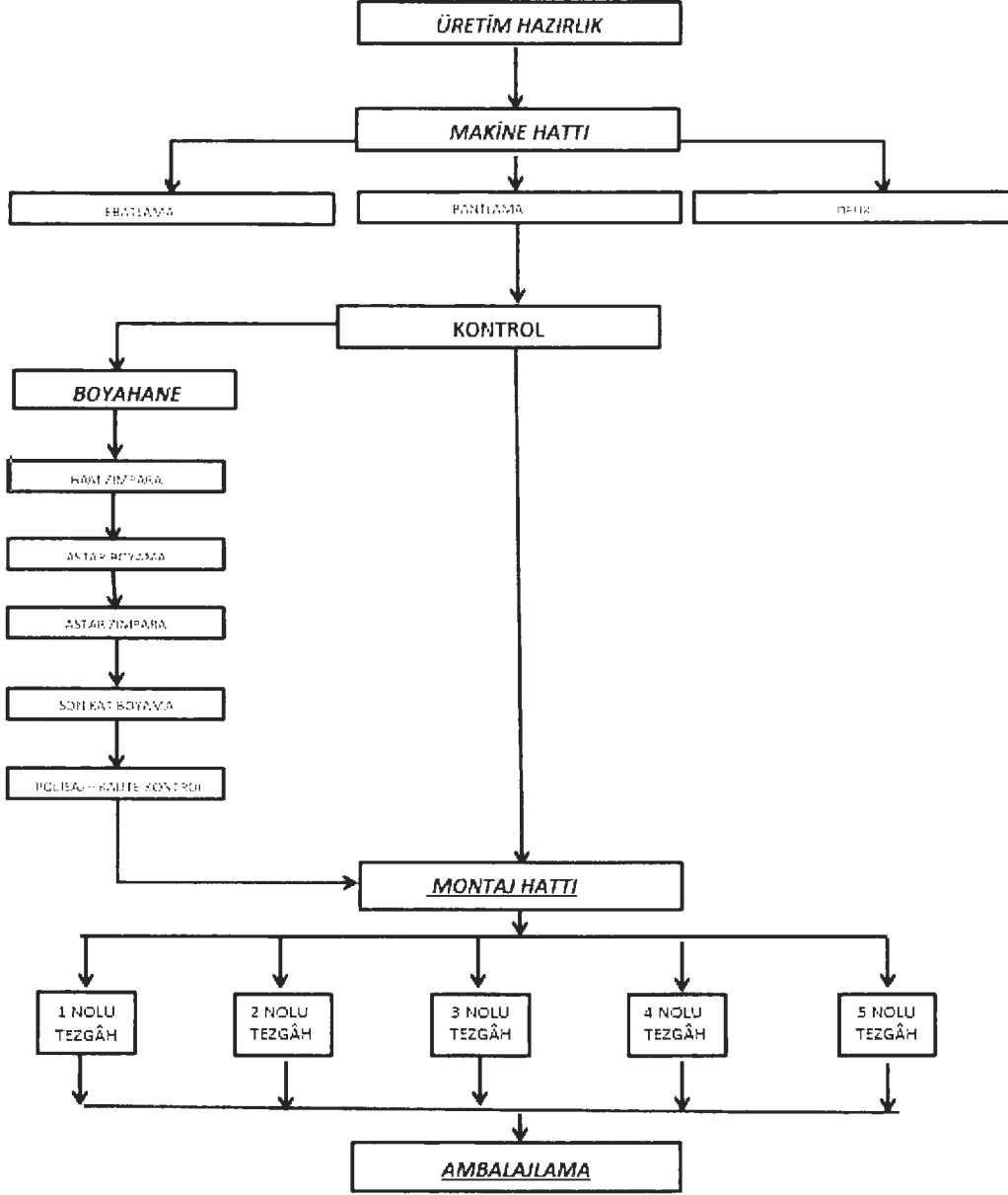
98
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serimli Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 2098 0017



Doğrulama 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



		talep etmekte ve ham madde tedariki sağlayarak üretim sürecini başlatmaktadır.
2	Makine Hattı	Tedarik edilen ham maddeler planlama doğrultusunda üretim sürecinde belirlenen miktar kadar makine hattına teslim edilmektedir. Makine hattına teslim edilen malzemeler işlem sürecine göre i) ebatlama, ii) bantlama ve iii) delik delme işlemlerine yönlendirilmektedir.
2/1	Ebatlama	Ürünü oluşturacak parçaları minimum fire ile kesmek için, kesim optimizasyonu yapılmakta ve optimizasyon verileri panel ebatlama makinasına yüklenmektedir. Ürün reçetesinde belirtilen ahşap ham madde listelerine göre makine yüklemeleri yapılarak ürünler, ham madde levhalarından kesilmektedir. Kesilen parçalar bantlama hattına iletilmektedir.
2/2	Bantlama	Mobilya üretim sürecinde kenar bandı, yongalam levhanın veya orta yoğunlukta lif levhanın (MDF LAM) açıkta kalan kenarlarına pvc ile kaplama veya masif ahşap gibi ince bir şerit malzemenin sıcak tutkallar ile makinada uygulanmasıdır. Kenar bandı uygulaması sadece bir mobilya parçasının görsel çekiciliğini arttırmakla kalmaz, aynı zamanda kir, nem ve hasara karşı bir bariyer sağlamaktadır. Sonrasında delik delme ve kanal açma işlemi için CNC (bilgisayarlı sayısal kontrol) makinelerine teslim edilmektedir.
2/3	Delik Delme (Kanal Açma)	Ebatlama bölümünde kesilen ahşap parçalar üzerinde, ürün montajı için kanal açma, kulp deliği, minifix deliği ve vida izleme deliklerinin açıldığı kısımdır. Üretim prosesi tamamlanan ürünler kontrol sürecine tabi tutulmaktadır.
3	Kontrol	Makine hattında üretim süreci tamamlanan parçalar üretim proseslerine göre; boyalı ve kaplamalı ürün ise boyahane hattına, yonga - Lam, Mdf - Lam veya membran ürün ise montaj hattına gönderilmektedir.
4	Boyahane Hattı	Mobilya parçalarının lake ve vernikli olarak üretiminin talep edilmesi durumunda, ebatlama, delik delme, kenar bantlama işlemi biten parçalar boyanmak üzere boyahaneye gönderilmektedir. Boyahane ürünler sırasıyla, zımpara, astar boyama, astar zımpara ve son kat boyama şeklindedir. Parlak boyalı parçalar, polisaj işlemlerinden geçerek montaja hazır hale getirilmektedir. Mobilya parçalarının kaplamalı olarak üretiminin talep edilmesi durumunda, ürüne doğal ahşap görüntüsü vermek amacıyla ahşap yüzeyler doğal kaplama malzemesi ile kaplanarak düzenlenmekte ve ürün yüzeyine vernik atılması amacıyla boyahaneye gönderilmektedir. Boyahane, zımpara, dolgu vernik atımı, dolgu zımparalama, son kat vernik atımı yapılmaktadır.

100

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
Şişli-Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 4090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22 Kat: 3. Kat No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 70 968 - 212 304 1911 Fax: 212 290 21 41
Almadağ V.D. 010 056 3280 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 38058010000001000000

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



4/1	Ham Zımpara	Mobilya boyama işlemlerinde ham olan mobilyanın boyanması öncesinde ahşap alanın yüzeyinde herhangi bir pürüzün olup olmadığını anlamak ve astar boyanın tutunma yüzeyini artırmak için uygun kalınlıkta zımpara ile zımparalama işlemi yapılmaktadır. Böylelikle herhangi bir pürüz olması durumunda sorun giderilmektedir. Zımpara işlemi sonrasında ise astar ve dolgu uygulaması yapılmaktadır.
4/2	Astar Boyama (Astar – Dolgu)	Astar boya ile yapılan uygulama boyanın ahşap yüzeyinde daha iyi tutunmasını ve boyanın kalıcı olmasını sağlamaktadır.
4/3	Astar Zımpara	Astar uygulamasından sonra ürünlerin fırınlama yapılarak kurutulması sağlanmaktadır. Kuruma işlemi tamamlanan parçalara tekrardan uygun zımparalar ile zımparalama işlemi yapılmaktadır. Astar zımparası yapılmış ürünler son kat boyama işleminden önce kalite kontrole tabi tutulmaktadır. Ürün yüzeyinde deforme, çizik, astarda uygulamasında sorun olup olmadığı kontrol edilmekte, uygun kalitedeki ürünler son kat boyama işlemine teslim edilmektedir.
4/4	Son Kat Boyama	Kontrol aşaması tamamlanan ürün parçaları ürünün özelliklerine göre boyama veya vernik uygulaması yapılarak son kat uygulama işlemi tamamlanmaktadır. Boyama işlemi tamamlanan ürünler fırınlama işlemine tabi tutulduktan sonra polisaj bölümüne teslim edilmektedir.
4/5	Polisaj Kalite Kontrol	Boyama işlemi tamamlandıktan ve 24 saat kurutma sürecinden sonra ürünler montaj öncesi kalite kontrole tabi tutulmaktadır. Bu süreçte ürünlerin yüzeyinde boya detayları kontrol edilmekte, uygun olmayan ürünler tekrardan boyama işlemine tabi tutulmaktadır. Parlak boyalı ürünlere ayrıca polisaj yapılarak yüzey parlaklığı ve pürüzsüzlüğü sağlanmaktadır. Polisaj işlemi tamamlanan parçalar montaj hattına teslim edilmektedir.
5	Montaj Hattı	Kesme, delme, kanal açma, kenar bantlama ve boyama işlemlerinden sonra, montaja hazır hale gelen parçaların birleştirilerek nihai ürüne dönüştürüldüğü, ürün üzerine ayak, kulp, menteşe, ray vb. aksesuarların takılarak paketlemeye hazır hale getirildiği kısımdır.
5/1	1 Nolu Tezgaht	Polisaj bölümünden gelen boyalı ve kaplamalı ürünlere ürün özelliklerine göre tezgahta birleştirme yapılmaktadır. Birleştirmeleri tamamlanan ürünler ambalaj bölümüne teslim edilmektedir.
5/2	2 Nolu Tezgaht	Makine hattından gelen Mdf- Lam ve yonga- Lam ürünler bu tezgahta birleştirme yapılarak paketleme sürecine teslim edilmektedir. MDF (MediumDensity Fiberboard) kelime anlamı ile orta yoğunlukta lif levha anlamına gelmektedir. Termomelamin olarak odun veya diğer selülozik ham maddelerden elde edilen liflerin belirli bir rutubet derecesine kadar kurutulduktan sonra

101

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 530 0000

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. Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 54/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



HALKY
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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

		bir tutkal ile tutkallanarak sıcaklık ve basınç altında preslenmesiyle oluşan homojen yapıda levhadır. MDF LAM, MDF levha üzerine, teknolojik emprenye makineleriyle melamin reçinesi ve tutkal emdirilerek yanmaz ve su geçirmeyi azaltan dekor kağıdının kaplanmasıyla elde edilir.
5/3	3 Nolu Tezgah	Makine hattından gelen Mdf- Lam ve yonga- Lam ürünler bu tezgahta birleştirme yapılarak paketleme sürecine teslim edilmektedir. MDF (MediumDensity Fiberboard) kelime anlamı ile orta yoğunlukta lif levha anlamına gelmektedir. Termomekanik olarak odun veya diğer selülozik ham maddelerden elde edilen liflerin belirli bir rutubet derecesine kadar kurutulduktan sonra bir tutkal ile tutkallanarak sıcaklık ve basınç altında preslenmesiyle oluşan homojen yapıda levhadır. MDF LAM, MDF levha üzerine, teknolojik emprenye makineleriyle melamin reçinesi ve tutkal emdirilerek yanmaz ve su geçirmeyi azaltan dekor kağıdının kaplanmasıyla elde edilir
5/4	4 Nolu Tezgah	Makine hattından gelen membran ürünler bu tezgahta birleştirme yapılarak paketleme sürecine teslim edilmektedir. (Membran: PVC folyonun tek yüz MDF yüzeyine tek taraflı olarak preslenmesi ile elde edilmektedir)
5/5	5 Nolu Tezgah	Ayna üretimi, Mdf- Lam üzerine, tedarikçi firmalardan istenilen ebatlı, rodajlı olarak tedarik edilen aynaların silikon ve yapıştırıcı bantlar ile montajlama işlemidir.
6	Ambalajlama	Paketlemeye hazır hale getirilen ürünler, kalite kontrolden geçirilerek paketlenir ve sevk edilmek üzere mamul depoya barkotlanarak transfer edilmektedir.

Şirket'in Ham Madde Tedarik Süreci ve Lojistik Yönetimi

Ham madde tedarik süreci, ürünlerin üretiminde kullanılan malzemelerin temin edilmesini içermektedir. Tedarikçi seçimi, malzeme kalitesi, fiyatlandırma ve tedarik zinciri yönetimi gibi faktörler, bu sürecin önemli unsurlarıdır.

Şirket'in ham madde tedarik süreci aşağıdaki adımlardan oluşmaktadır:

- **Talep Belirleme:** Geçmiş yıl satışları ve alınan siparişlere göre yapılan üretim planlamasına dayanarak ham madde ihtiyaçları belirlenmektedir.
- **Tedarikçi Seçimi:** Kaliteli ve güvenilir ham madde sağlayıcılarıyla anlaşmalar yapılmaktadır. Bu tedarikçiler fiyat, kalite, teslimat süresi gibi faktörler dikkate alınarak seçilmektedir.
- **Sipariş Verme:** Belirlenen ham madde miktarlarına göre Şirket'in tedarikçilerine sipariş verilmektedir.
- **Mal Kabul ve Kontrol:** Teslim edilen ham madde malzemeleri kalite kontrolden geçirilmektedir. Kabul edilmeyen veya kalite standartlarına uygun olmayan malzemeler iade edilmekte veya değiştirilmektedir. Değişim oranları yıllık satın alınan miktarın %1'inin altında gerçekleşmektedir.

102

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneiler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 044 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 530 0000 0000 0000 0000

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 / GORUM
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 0017

HALK MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



- **Stok Yönetimi:** Şirket ve bağlı ortaklıkları için ham madde stokları, üretim taleplerine göre düzenlenmekte ve yönetilmektedir. Bu şekilde, üretim sürecinin tam ve zamanında tamamlanması için yeterli miktarda stok bulundurulmaktadır.

Klozet kapağı üretimi için temin edilen ham maddeler ve üretim girdileri aşağıdaki gibidir:

- **Plastik:** Klozet kapaklarının çoğu plastikten üretilmektedir. Bu plastik malzeme genellikle polipropilen veya polietilen gibi dayanıklı ve hafif plastik türlerinden oluşmaktadır.
- **Renklendirici ve Katkı Maddeleri:** Klozet kapaklarının istenilen renk ve özelliklerde olması için renklendirici maddeler, boya ve çeşitli katkı maddeleri kullanılmaktadır.
- **Metal Parçalar:** Metal menteşeler, conta, somun, pul, yay veya diğer bağlantı parçaları içermektedir.
- **Kauçuk veya Kauçuk Benzeri Malzemeler:** Klozet kapaklarının montajında ve bazı parçaların yapımında kauçuk veya kauçuk benzeri malzemeler kullanılmaktadır.
- **Muhtelif Sarf Malzemeleri:** Strafor etiketi, şilte, poşet, koli, kutu, sıva filesi, strafor, naylon torba, hortum ve izolasyon süngeri.
- **Ambalaj Malzemeleri:** Ürünlerin nakliyesi ve satışı için ambalaj malzemelerine ihtiyaç bulunmaktadır. Bu malzemeler genellikle karton, plastik film ve köpük malzemelerden oluşmaktadır.

Şirket, kapak üretiminde %99,78 oranında plastik, %0,22 oranında yardımcı ham madde kullanmaktadır.

Gömme rezervuar üretimi için temin edilen ham maddeler ve üretim girdileri aşağıdaki gibidir:

- **Plastik:** Gömme rezervuarların gövdesi için gerekli plastik ham maddesidir.
- **Duroplast:** Polipropilen veya polietilen gibi suya dayanıklı malzeme ham maddesidir.
- **Metal Parçalar:** Montaj ve stabilite için metal çerçeve veya bağlantı parçalarıdır.
- **Su Vanaları ve Bağlantı Parçaları:** Gömme rezervuarların su giriş ve çıkışını sağlayan vanalar ve bağlantı parçalarıdır.
- **Mekanizmalar:** Klozet kapağını kaldıran ve suyun akışını kontrol eden mekanizmalardır.
- **Contalar ve Kelepeçler:** Su sızıntısını önlemek için contalar ve kelepeçlerdir.
- **Ambalaj Malzemeleri:** Ürünlerin nakliyesi ve satışı için ambalaj malzemeler, genellikle karton, plastik film ve köpük malzemelerden oluşmaktadır.

Şirket, gömme rezervuar üretiminde %99,78 oranında plastik, %0,22 oranında yardımcı ham madde kullanmaktadır.

Banyo mobilyaları üretimi için temin edilen ham maddeler ve üretim girdileri aşağıdaki gibidir:

- **Ahşap:** Banyo dolapları, raflar ve çeşitli mobilya parçaları genellikle ahşap kullanılarak üretilmektedir. Ahşap ham madde türleri arasında meşe, ceviz, akçaağaç ve diğer ağaç çeşitleri bulunmaktadır.
- **Laminat veya MDF (Medium Density Fiberboard/Orta Yoğunlukta Lif Levha):** Dayanıklılık ve estetik için laminat veya MDF gibi sunta malzemelerdir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarınavevler Mahallesi Altımet Tevlik İleri Caddesi
No: 22/36 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akımdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0864 5300 0026

103
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
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

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



- **Seramik ve Cam:** Banyo lavaboları, tezgahlar ve duşakabinlerde kullanılan seramik ve cam malzemelerdir.
- **Metal Parçalar:** Musluklar, kapı kolları, menteşeler ve diğer bağlantı parçaları gibi metal parçalardır.
- **Plastik:** Bazı aksesuarlar ve kaplama parçaları gibi çeşitli banyo mobilyası parçaları için plastik malzeme ham maddesidir.
- **Boya ve Kaplama Malzemeleri:** Ahşap ve metal yüzeylerin korunması ve estetik görünümünü sağlamak için boya ve kaplama malzemeleri kullanılmaktadır.
- **Muhtelif Sarf Malzemeleri:** Kablo, ampul, kenar bantı, maskeleme bantı, şeffaf bant, tutkal, vida kapağı tıpası vb. malzemelerdir.

Ham maddelerin tamamı yurt içinden tedarik edilmektedir.

Vitrifiye seramik ürünlerin üretimi için temin edilen ham maddeler ve üretim girdileri aşağıdaki gibidir:

- **Kil:** Seramik ürünlerin temel ham maddesidir. Belirli oranlarda çeşitli minerallerin karışımından oluşmaktadır. Kil, seramik ürünlerin şeklini almasını sağlayıp, pişirildiğinde ürünlerin dayanıklılığı sağlayan bir yapı oluşturmaktadır. Üretim sürecinde kil, şekil verme aşamasında kullanılmaktadır.
- **Çamur:** Kil ile suyun karışımı, seramik üretiminde kullanılan bir çeşit hamur veya çamur oluşturmaktadır. Hazırlanan çamur, şekil verme aşamasında kullanılmaktadır. Çamuru istenilen şekle dönüştürmek için genellikle çeşitli teknikler kullanılır, bunlar arasında elde şekillendirme, kalıplama ve döküm bulunmaktadır.
- **Sır:** Seramik ürünlerin üzerine uygulanan ince cam tabakası olan sır, ürünlere dekoratif bir görünüm kazandırmakta ve yüzeylerini korumaktadır. Sır, genellikle renklendirilmiş cam tozlarından veya özel sır malzemelerinden oluşmakta ve seramik ürünlerin estetik özelliklerini artırmaktadır. Seramik ürünler şekillendirildikten ve ilk pişirme işleminden sonra sır genellikle ikinci bir pişirme işlemi sırasında uygulanmaktadır.

Bu şekilde, kil şekil verme işlemi için kullanılır iken, çamur ürünlere şekil verme aşamasında kullanılmaktadır. Son olarak, sır ürünlerin yüzeylerine uygulanarak estetik ve koruyucu bir kaplama sağlamaktadır. Bu üç malzeme birlikte, vitrifiye seramik üretimi için temel bileşenlerdir ve ürünlerin dayanıklılığı, görünümü ve kullanılabilirliği üzerinde önemli bir etkiye sahiptirler.

- **Alçı Kalıp:** Vitrifiye seramik üretiminde alçı kalıp, seramik ürünlerin şekil verme ve kalıplama aşamasında kullanılmaktadır.
- **Feldspat:** Vitrifiye seramiklerin camlaşma özelliğini artıran ve eriyebilirliği sağlayan bir mineraldir.
- **Kuvars:** Seramiklerin dayanıklılığını artıran ve ısıya karşı direnç sağlayan bir mineraldir.
- **Bentonit:** Kil karışımının kıvamını artıran ve işlenebilirliğini iyileştiren bir tür kil mineralidir.
- **Renklendirici ve Katkı Maddeleri:** Ürünlere istenilen renkleri ve özellikleri kazandırmak için kullanılan kimyasallar ve pigmentlerdir.
- **Su:** Seramik karışımının işlenmesi ve şekil alması için su kullanılmaktadır.
- **Doğal gaz:** Seramik fırınlarının çalışması için doğal gaz gerekmektedir.

104

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yaranevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 E Kat: No: 49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 0 008 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemlik V.D. C10 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 056 45300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
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 0071

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Şirket'in Lojistik Yönetimi:

Şirket'in dağıtım kanallarına ürünlerinin ulaştırılması için sevkiyat ambalajlama, depolama, yükleme, sevkiyat organizasyonu gibi tüm lojistik faaliyetleri ilişkili tarafı olan Nevtec'den hizmet alımı şekliyle yürütülmektedir.

Şirket'in lojistik operasyonları depo otomasyon sistemine sahip Nevtec'e ait Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi (Tesis1) ve FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi (Tesis2) ile aynı kampüste bulunan genel lojistik merkezinde yapılmaktadır. Ayrıca Şirket'in bağlı ortaklıklarının üretim tesislerinde kendilerine ait ara depoları da bulunmaktadır. Anılan ara depolar üretimden çıkan ürünlerin genel lojistik merkezine sevki öncesinde muhafaza edilen depolardır.

Şirket'in lojistik yönetiminde, depolama sürecini optimize etmek için çeşitli stratejiler kullanılmaktadır. Bu stratejilerin başında "Tam Zamanında Yöntemi", "Çapraz Depolama ve Sevkiyat Yöntemi", "Minimum Stok Yöntemi" ve "Depo Otomasyon Yöntemi" gelmektedir. Bu yöntemlerin uygulanması sonucu verimlilik artırılmakta ve maliyetler düşürülmektedir.

- Tam Zamanında Yöntemi" ile geçmiş yıl verileri ve ön talep değerlendirmeleri dikkate alınarak oluşturulan tahmini talep listesine göre, ürünlerin henüz talep edilmeden önce tedarik edilmesi ve depolama süresinin minimum düzeyde tutulması sağlanmaktadır. Depolanan ürünler ürün tipine ve satış yapılan müşteri türüne göre 2 ila 8 ay arasında depolanmaktadır.
- "Çapraz Depolama ve Sevkiyat Yöntemi", Şirket tarafından Nevtec'e kiralanan lojistik merkezinden ve bağlı ortaklıkların depolarından karma yükleme yapabilme yöntemidir. Bu sayede hızlı sevkiyatlarda bağlı ortaklık depolarından Nevtec'a ait lojistik merkezine sevkiyat yapılmaksızın müşterilere sevkiyat yapılmaktadır.
- "Minimum Stok Yöntemi", ürünlerin üretim ve tedarik sürelerinin doğru belirlenmesi ve stok adetlerini satış tahminleriyle kıyaslayarak minimum stok seviyesinin tespit edilmesiyle, sevkiyatların zamanında gerçekleştirilmesini sağlayarak depo maliyetlerini azaltmayı amaçlamaktadır.
- "Depo Otomasyon Yöntemi" otomatik depo sistemleri kullanılarak tüm ürünlerin Nevtec'e kiralanan lojistik merkezine münhasır barkod ile girmesiyle depo içerisindeki konumunun takip edildiği bir sistemden oluşmaktadır.

Şirket lojistik yönetiminde, ham maddenin tedarik edilmesinden ürünlerin depolanmasına kadar olan süreçlerin etkin bir şekilde yönetilmesi sağlanmaktadır. Tedarikçi ilişkilerinin yönetimi, depolama stratejilerinin uygulanması ve lojistik süreçlerinin optimize edilmesi ile Şirket'in rekabet avantajı elde etmesine katkı sağlamaktadır.

Yıllar itibarıyla Şirket'in ilk 10 tedarikçisinin Şirket'in toplam satışlarının maliyeti içerisindeki payını gösteren bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	31.12.2023	%	31.12.2024	%	31.12.2025	%	31.03.2026	%
İlk 10 Tedarikçinin Satılan Malın Maliyeti İçindeki Payı	2.274.213.557	84	1.158.251.128	61	1.106.897.672	71	276.971.829	65
Satışların Maliyeti	2.695.641.116		1.899.529.410		1.555.802.975		425.755.816	

105

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:17/34
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi Tel:0364 502 63 64 Merkez /CORUM
No: 22 20 Tic. Kapi No: 49 Ümraniye / İSTANBUL Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye / İST.
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41 Hasanpaşa VD. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Alemdağ VD. 010 056 4536 Tic. Sic. No: 38058-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0017
Mersis No: 0010 0534 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 /CORUM

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

Hasanpaşa VD. 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>



HALKYAT MENKUL DEĞERLER

Şirket stoklu mal tedariklerini farklı tedarikçilerden sağlamaktadır. Şirket'in stoklu alım yaptığı ilk 10 tedarikçi ve işlem hacmi tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıllar İtibariyle Stoklu Alım Yapılan En Büyük İlk 10 Tedarikçi Listesi (TL)								
Tedarikçi	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Alım (TL)	%	Alım (TL)	%	Alım (TL)	%	Alım (TL)	%
Tedarikçi 1	1.308.648.445	42,9	379.192.120	16,5	286.608.873	13,9	127.568.372	6,2
Tedarikçi 2	325.075.515	10,7	165.521.886	7,2	173.251.954	8,4	37.938.541	1,8
Tedarikçi 3	255.024.821	8,4	120.473.215	5,3	124.693.006	6,0	35.507.873	1,7
Tedarikçi 4	75.028.222	2,5	89.704.417	3,9	108.535.711	5,2	18.580.224	0,9
Tedarikçi 5	74.032.558	2,4	84.993.297	3,7	88.204.568	4,3	12.658.042	0,6
Tedarikçi 6	58.627.214	1,9	81.513.978	3,6	80.341.582	3,9	12.480.074	0,6
Tedarikçi 7	54.731.477	1,8	63.779.484	2,8	75.270.953	3,6	9.639.347	0,5
Tedarikçi 8	44.819.624	1,5	61.659.535	2,7	62.036.095	3,0	7.876.173	0,4
Tedarikçi 9	42.060.955	1,4	59.823.131	2,6	56.204.315	2,7	7.875.564	0,4
Tedarikçi 10	36.164.726	1,2	51.590.066	2,2	51.750.614	2,5	6.847.618	0,3
Toplam	2.274.213.557	74,6	1.158.251.128	50,5	1.106.897.672	53,5	276.971.829	13,4
Toplam Stoklu Alım	3.049.837.592	100,0	2.293.506.276	100,0	2.067.404.110	100,0	468.391.148	100,0
Satışların Maliyeti	2.695.641.116	84,4	1.899.529.410	61,0	1.555.802.975	71,1	425.755.816	65,1
Satışların Maliyetine Oranı (%)	84		61		71		65	

Öte yandan, Şirket'in toplam satışlarının maliyeti içerisinde enerji maliyetlerinin payı 2023 yılında %8,04, 2024 yılında %8,84, 2025 yılında %9,87 ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde %8,95 olmuştur. Finansal tablo dönemleri itibarıyla enerji ve su tüketimini gösteren tablolar aşağıda yer almaktadır.

Doğal Gaz Tüketimi (kwh)	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL
İsv Saniter	69.588.052	154.987.656	76.576.571	122.437.033	78.377.371	115.020.676	20.637.692	30.331.811
İsvea Veltz	375.115	470.695	54.363	75.558	15.969	25.773	31.339	46.010
İsvea Mobilya	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	69.963.167	155.458.351	76.630.933	122.512.592	78.393.341	115.046.450	20.669.031	30.377.822
Satışların Maliyeti	-	2.695.641.116	-	1.899.529.410	-	1.555.802.975	-	425.755.816
Satışların Maliyetine Oranı (%)	-	%5,77	-	%6,45	-	%7,39	-	%7,14

Elektrik Tüketimi (kwh)	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL
İsv Saniter	9.887.494	54.557.340	10.726.796	41.218.836	11.205.033	36.374.334	2.652.772	6.827.796
İsvea Veltz	500.894	2.949.848	326.106	1.609.078	124.535	419.187	152.899	495.613
İsvea Mobilya	605.639	3.749.506	587.060	2.558.945	512.083	1.780.869	147.889	420.850
Toplam	10.994.027	61.256.694	11.639.962	45.386.859	11.841.650	38.574.390	2.953.560	7.744.258
Satışların Maliyeti	-	2.695.641.116	-	1.899.529.410	-	1.555.802.975	-	425.755.816
Satışların Maliyetine Oranı (%)	-	%2,27	-	%2,39	-	%2,48	-	%1,82

106
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/3A
Tel: 0564 502 63 64 Merkez / CORUM
No: 22-26 İncirli/No: 49 Ümraniye/ İSTANBUL
Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/ İST.
Hasanpaşa Y.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 77152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 İncirli/No: 49 Ümraniye/ İSTANBUL
Tel: 444 6 266 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atılım Y.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



Enerji Maliyetleri Toplam	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL	Kwh	TL
Toplam	80.957.194	216.715.045	88.270.895	167.899.450	90.234.991	153.620.840	23.622.592	38.122.080
Satışların Maliyeti	-	2.695.641.116	-	1.899.529.410	-	1.555.802.975	-	425.755.816
Satışların Maliyetine Oranı (%)	-	%8,04	-	%8,84	-	%9,87	-	%8,95

Su Tüketimi (m³)	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	m³	TL	m³	TL	m³	TL	m³	TL
İsv Saniter	92.003	3.261.474	195.504	8.465.925	182.248	13.126.805	24.702	3.189.030
İsvea Veltz	16.819	305.949	1.173	349.788	548	178.681	457	212.872
İsvea Mobilya	1.519	613.814	1.350	1.009.605	1.274	1.135.028	298	349.741
Toplam	110.341	4.181.237	198.027	9.825.317	184.070	14.440.514	25.457	3.751.644
Satışların Maliyeti	-	2.695.641.116	-	1.899.529.410	-	1.555.802.975	-	425.755.816
Satışların Maliyetine Oranı (%)	-	%0,16	-	%0,52	-	%0,93	-	%0,88

Şirket'in faaliyetleri içerisinde en yüksek enerji tüketimi seramik ve FFC ürün gruplarındadır. Vitrikiye seramik ve FFC üretimi yapan bağlı ortaklık İSV Saniter'in üretim adetlerindeki artış konsolide enerji tüketiminin artmasına sebep olmuştur.

Satış

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürün grupları itibarıyla net satış gelirleri içerisinde en yüksek ağırlığa sahip olan ürün grubu Vitrikiye 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. Şirket'in ürün gruplarının net satış gelirleri içerisindeki payını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

	Ürün Grubu Bazında Satışlar (TL)									
	31.12.2023	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2024	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2026	Toplam İçindeki Payı (%)
Vitrikiye Seramik Ürünler	1.794.156.330	52,2	1.282.336.381	46,0	1.160.977.677	48,6	265.556.097	44,6	282.796.948	48,4
FFC Lavabo	676.293.535	19,7	645.499.998	23,1	512.338.938	21,5	139.266.001	23,4	97.951.085	16,8
FFC Duş Tekne ve Eyye	200.238.474	5,8	198.143.128	7,1	188.778.545	7,9	46.377.185	7,8	70.075.671	12,0
Banyo Mobilyaları	323.727.996	9,4	278.821.055	10,0	189.771.768	8,0	48.084.904	8,1	59.154.534	10,1
Rezervuar Mekanizmaları	220.413.885	6,4	154.670.568	5,5	130.351.500	5,5	44.915.818	7,5	30.856.485	5,3
Klozet Kapakları	198.357.188	5,8	192.188.387	6,9	163.148.253	6,8	41.346.988	6,9	32.559.072	5,6
Seramik Aksesuarlar	1.635.500	0,0	2.963.180	0,1	2.437.694	0,1	1.131.895	0,2	51.328	0,0
Armatürler	21.753.596	0,6	29.938.016	1,1	32.497.528	1,4	7.433.958	1,2	6.932.572	1,2
Metal Aksesuarlar	1.743.098	0,1	3.149.690	0,1	4.125.765	0,2	535.345	0,1	1.683.679	0,3
Yedek Parçalar	1.883.534	0,1	2.469.687	0,1	2.262.279	0,1	690.699	0,1	744.420	0,1
Diğer Ticari Mallar	-	-	-	-	-	-	-	-	1.420.762	0,0
Toplam	3.440.203.136	100,0	2.790.180.090	100,0	2.386.689.947	100,0	595.338.890	100,0	587.225.956	100,0

107

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınar OSB Mevkii Org. 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 Tj. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0012

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26/3 Keçi No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 8 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tj. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 056 5309 0105

HALKYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
SERMAYE PİYASASI KURULUĞU
Haziran 2026

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



Şirket net satış gelirlerinin yurt içi ve yurt dışı değişimlerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş. (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yurt içi satışlar (net)	2.089.520.879	1.447.165.455	1.244.046.780	318.724.163	324.017.335
Değişim (%)	151,1	-30,7	-14,0	-19,3	1,7
Yurt dışı satışlar (net)	1.350.682.257	1.343.014.635	1.142.643.168	276.614.726	260.208.621
Değişim (%)	-29,1	-0,6	-14,9	-24,3	-5,9
TOPLAM	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947	595.338.889	584.225.956
Değişim (%)	25,7	-18,9	-14,5	-21,7	-1,9

Şirket'in yıllar itibarıyla ürün grubu bazında yurt içi ve yurt dışı satış adetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ürün Grubu Bazında Satış Adetleri	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Vitrifiye Seramik Ürünler	897.963	744.739	623.196	170.726	140.502
Yurt içi	704.508	534.356	365.203	106.007	79.022
Yurt dışı	193.455	210.383	257.993	64.719	61.480
FFC Lavabo	289.961	307.690	237.028	76.401	50.740
Yurt içi	92.333	102.758	76.306	27.423	14.424
Yurt dışı	197.628	204.932	160.722	48.978	36.316
FFC Duş Tekne ve Evye	49.218	50.131	53.022	14.994	16.795
Yurt içi	16.107	558	973	346	4837
Yurt dışı	33.111	49.573	52.049	14.648	11.958
Banyo Mobilyaları	54.426	47.996	32.858	9.188	10.647
Yurt içi	31.426	27.938	23.516	6.575	8.434
Yurt dışı	23.000	20.058	9.342	2.613	2.213
Rezervuar Mekanizmaları	137.969	146.068	131.516	47.027	34.912
Yurt içi	118.059	122.243	102.300	33.224	30.589
Yurt dışı	19.910	23.825	29.216	13.803	4.323
Klozet Kapakları	189.669	202.646	188.721	51.599	44.995
Yurt içi	128.487	121.645	122.028	32.389	33.522
Yurt dışı	61.182	81.001	66.693	19.210	11.473
Seramik Aksesuarlar	11.880	15.300	14.773	5.596	739
Yurt içi	3.419	4.396	8.006	3.195	208
Yurt dışı	8.461	10.904	6.767	2.401	531
Armatürler	53.060	68.939	71.654	16.444	20.560
Yurt içi	34.929	40.997	52.202	12.601	15.316
Yurt dışı	18.131	27.942	19.452	3.843	5.244
Metal Aksesuarlar	909	2.165	4.569	462	1.986
Yurt içi	495	717	1030	299	380
Yurt dışı	414	1.448	3.539	163	1.606
Yedek Parçalar	11.894	19.939	26.516	6.811	10.120
Yurt içi	5.838	7.089	15.028	3.095	3.997
Yurt dışı	6.056	12.850	11.488	3.716	6.123
Diğer Ticari Mallar	-	-	-	-	70.820



Yurt içi	-	-	-	-	-
Yurt dışı	-	-	-	-	70.820
Toplam	1.696.949	1.605.613	1.383.853	399.248	402.816
Yurt içi	1.135.601	962.697	766.592	225.154	190.729
Yurt dışı	561.348	642.916	617.261	174.094	212.087

Şirket'in yıllar itibarıyla ürün grubu bazında yurt içi ve yurt dışı net satış gelirleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ürün Grubu Bazında Satışlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Vitrifiye Seramik Ürünler	1.794.156.330	1.282.336.381	1.160.977.677	265.556.097	282.796.948
Yurt içi	1.337.063.232	837.096.760	705.133.533	169.485.143	174.887.623
Yurt dışı	457.093.098	445.239.621	455.844.144	96.070.954	107.909.325
FFC Lavabo	676.293.535	645.499.998	512.338.938	139.266.001	97.951.085
Yurt içi	199.605.192	200.507.001	183.929.961	52.329.610	27.793.178
Yurt dışı	476.688.343	444.992.997	328.408.977	86.936.392	70.157.907
FFC Duş Tekne ve Eyme	200.238.474	198.143.128	188.778.545	46.377.185	70.075.671
Yurt içi	69.364.875	3.909.332	7.095.406	2.276.067	27.187.346
Yurt dışı	130.873.599	194.233.796	181.683.138	44.101.118	42.888.325
Banyo Mobilyaları	323.727.996	278.821.055	189.771.768	48.084.904	59.154.534
Yurt içi	164.759.631	156.278.664	122.807.103	32.763.862	42.017.423
Yurt dışı	158.968.365	122.542.391	66.964.664	15.321.042	17.137.111
Rezervuar Mekanizmaları	220.413.885	154.670.568	130.351.500	44.915.818	30.856.485
Yurt içi	187.475.805	123.532.966	100.508.481	30.505.071	25.062.942
Yurt dışı	32.938.080	31.137.600	29.843.019	14.410.747	5.793.543
Klozet Kapakları	198.357.188	192.188.387	163.148.253	41.346.988	32.559.072
Yurt içi	117.579.472	105.267.629	97.458.847	24.155.346	21.618.474
Yurt dışı	80.777.716	86.920.757	65.689.406	17.191.642	10.940.598
Seramik Aksesuarlar	1.635.500	2.963.180	2.437.694	1.131.895	51.328
Yurt içi	223.032	1.277.379	1.242.200	653.600	11.479
Yurt dışı	1.412.468	1.685.801	1.195.494	478.295	39.849
Armatürler	21.753.596	29.938.016	32.497.528	7.433.957	6.932.572
Yurt içi	11.470.994	16.282.169	23.516.277	5.858.233	4.916.781
Yurt dışı	10.282.602	13.655.847	8.981.251	1.575.725	2.015.791
Metal Aksesuarlar	1.743.098	3.149.690	4.125.765	535.345	1.683.679
Yurt içi	950.686	1.777.793	971.918	415.712	203.048
Yurt dışı	792.412	1.371.897	3.153.847	119.633	1.480.631
Yedek Parçalar	1.883.534	2.469.687	2.262.279	690.699	744.420
Yurt içi	1.027.961	1.235.760	1.383.054	281.520	319.040
Yurt dışı	855.573	1.233.927	879.225	409.179	425.380
Diğer Ticari Mallar	-	-	-	-	1.420.162



Yurt içi	-	-	-	-	-
Yurt dışı	-	-	-	-	1.420.162
Toplam	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947	595.338.889	584.225.956
Yurt içi	2.089.520.879	1.447.165.455	1.244.046.780	318.724.163	324.017.334
Yurt dışı	1.350.682.257	1.343.014.635	1.142.643.167	276.614.726	260.208.622

Şirket'in satış yaptığı ilk 10 müşteri listesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
Müşteri	Satış (TL)	Müşteri	Satış (TL)	Müşteri	Satış (TL)	Müşteri	Satış (TL)
Müşteri 1	741.428.315	Müşteri 1	344.638.109	Müşteri 1	273.811.839	Müşteri 1	49.629.827
Müşteri 2	265.425.025	Müşteri 2	115.343.099	Müşteri 2	103.631.645	Müşteri 2	42.264.995
Müşteri 3	132.452.064	Müşteri 3	100.480.242	Müşteri 3	67.945.944	Müşteri 3	26.795.052
Müşteri 4	81.603.306	Müşteri 4	89.444.443	Müşteri 4	62.748.317	Müşteri 4	26.399.006
Müşteri 5	68.774.820	Müşteri 5	78.891.208	Müşteri 5	62.007.464	Müşteri 5	22.975.995
Müşteri 6	56.194.898	Müşteri 6	75.295.855	Müşteri 6	51.459.058	Müşteri 6	21.338.588
Müşteri 7	49.526.248	Müşteri 7	65.546.068	Müşteri 7	46.601.696	Müşteri 7	20.202.413
Müşteri 8	47.648.953	Müşteri 8	59.919.546	Müşteri 8	44.769.447	Müşteri 8	15.917.857
Müşteri 9	43.569.584	Müşteri 9	58.153.467	Müşteri 9	44.669.707	Müşteri 9	14.702.034
Müşteri 10	43.306.862	Müşteri 10	56.036.874	Müşteri 10	44.636.981	Müşteri 10	11.745.738
Yurt içi (Diğer)	989.760.778	Yurt içi (Diğer)	789.005.716	Yurt içi (Diğer)	787.029.558	Yurt içi (Diğer)	165.359.052
Yurt dışı (Diğer)	920.512.284	Yurt dışı (Diğer)	957.425.463	Yurt dışı (Diğer)	797.378.292	Yurt dışı (Diğer)	166.895.399
Toplam	3.440.203.136	Toplam	2.790.180.090	Toplam	2.386.689.947	Toplam	584.225.956
İlk 3 Müşteri	1.139.305.403	İlk 3 Müşteri	560.461.450	İlk 3 Müşteri	445.389.428	İlk 3 Müşteri	118.689.874
İlk 5 Müşteri	1.289.683.529	İlk 5 Müşteri	728.797.100	İlk 5 Müşteri	570.145.208	İlk 5 Müşteri	168.064.876
İlk 10 Müşteri	1.529.930.074	İlk 10 Müşteri	1.043.748.910	İlk 10 Müşteri	802.282.098	İlk 10 Müşteri	251.971.505

Şirket'in vitrifiye seramik ve FFC ürünlerinin adet bazında toplam satışları içerisinde, kendi markaları olan "İSVEA" ve "Ece Banyo" ile fason satışların oranını gösteren tablo aşağıda sunulmaktadır.

Adet (%)	31.12.2023			31.12.2024			31.12.2025			31.03.2025			31.03.2026		
	Yurt İçi	Yurt Dışı	Toplam	Yurt İçi	Yurt Dışı	Toplam	Yurt İçi	Yurt Dışı	Toplam	Yurt İçi	Yurt Dışı	Toplam	Yurt İçi	Yurt Dışı	Toplam
Vitrifiye Seramik ve FFC Markalı Satış Toplamı (İsvea, Ece Banyo)	%94,4	%66,7	%81,3	%95,2	%54,6	%77,9	%95,2	%48,0	%70,6	%96,1	%49,9	%73,7	%89,0	%39,4	%60,3
Fason Satışlar	%5,6	%33,3	%18,7	%4,8	%45,4	%22,1	%4,8	%52,0	%29,4	%3,9	%50,1	%26,3	%11,0	%60,6	%39,7
Toplam	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100



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, Adana/Doğu Anadolu Bölgesi'dir. Bu bölgeler alt bölge olarak adlandırılan şehirlerde istihdam edilen satış personeli ile yönetilmektedir.

Şirket, yurt içi satış organizasyonu içinde ürün satışlarını bayiler vasıtasıyla yapmaktadır. Yurt içi bayilik yapısı için bölgesel bir organizasyon kurulmuştur. Şirket yurt içinde 7 bölgede aktif olarak 267 bayi ile çalışmaktadır.

Bayiler içerisinde; Dağıtım Kanalı Olmayan Bayiler, Toptancı/Dağıtıcı Bayiler, Lokal Yapı Market Bayiler ve Tali Bayiler bulunmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in dağıtım kanalı olmayan bayi sayısı 216 adet, lokal yapı market bayi sayısı 5 adet ve toptan/dağıtıcı bayi sayısı 46'dır. 46 adet toptancı/dağıtıcı bayisinin de kendi bölgeleri genelinde dağıtımını yaptığı yaklaşık 1.395 adet tali bayisi bulunmaktadır.

Şirket'in yurt içi satış bölgeleri ve bayi türlerine göre sınıflandırma aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

31.03.2026 tarihi itibarıyla, Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Kanalı Bayi	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
İstanbul Bölgesi / Avrupa Yakası	İstanbul/ Avrupa	İstanbul/Avrupa	21		6	-	165
		Edirne	3		-	-	-
		Kırklareli	1		-	-	-
		Tekirdağ	2		1	-	-
		Çanakkale	2		-	-	-
		Toplam	29		7	0	165

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Kanalı Bayi	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
İstanbul Bölgesi / Anadolu Yakası	İstanbul/ Anadolu	İstanbul/Anadolu	24		8	1	50
		Kocaeli	6		1	-	450
		Sakarya	1		2	-	-
		Bursa	2		3	-	95
		Balıkesir	7		-	2	-
		Düzce	2		-	-	-
		Zonguldak	3		-	-	-
		Bartın	-		-	-	-
		Kastamonu	1		-	-	-
		Toplam	46		14	3	595

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Kanalı Bayi	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
Ege Bölgesi	İzmir	İzmir	6		2	-	350
		Manisa	2		-	-	-
		Aydın	1		1	-	-
		Uşak	2		-	-	-
		Denizli	2		1	-	-
		Afyon	1		-	-	-
		Muğla	8		-	-	-
		Toplam	23		4	0	350

111
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay 058 Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-734
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 Kat: No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Tel: 344 0 265 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 11
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER



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

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
Antalya Bölgesi	Antalya	Antalya	9	-	1	-
		Toplam	9	-	1	-

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
İç Anadolu Bölgesi	Ankara	Ankara	19	7	-	75
		Eskişehir	3	-	-	-
		Çorum	12	-	-	-
		Kırıkkale	2	-	-	-
		Kırşehir	1	-	-	-
		Aksaray	1	-	-	-
		Nevşehir	3	-	-	-
		Konya	7	1	-	-
		Niğde	2	-	-	-
		Kayseri	1	2	-	-
		Toplam	51	10	-	75

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
Karadeniz Bölgesi	Samsun	Samsun	3	2	-	40
		Amasya	2	-	-	-
		Ordu	4	-	-	-
		Tokat	4	-	-	-
		Sivas	2	-	-	-
		Giresun	1	1	-	-
		Trabzon	3	2	1	-
		Erzurum	2	1	-	140
		Artvin	-	1	-	-
				Toplam	21	7

Bölge	Alt Bölge	İl	Dağıtım Kanalı Olmayan Bayi Sayısı	Toptancı / Dağıtıcı Bayi Sayısı	Lokal Yapı Market Bayi Sayısı	Tali Bayi Sayısı
Adana/ Doğu Anadolu Bölgesi	Adana	Adana	6	1	-	5
		Gaziantep	6	-	-	5
		Mersin	7	1	-	20
		Kahramanmaraş	2	-	-	-
		Malatya	3	-	-	-
		Osmaniye	1	-	-	-
		Hatay	2	-	-	-
		Erzincan	2	-	-	-
		Muş	1	-	-	-
		Van	2	-	-	-
		Adıyaman	1	-	-	-
		Şanlıurfa	1	-	-	-
		Elazığ	1	1	-	-
		Diyarbakır	2	1	-	-
		Toplam	37	4	0	30
		Genel Toplam	216	46	5	1.395

AFLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yaranevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 907 - 212 304 19 19 Fax: 212 390 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5390 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcıy OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8099 0017

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Şirket'in bayilik yapısı oluşturduğu bölgesel organizasyon aşağıdaki şekilde kurulmuştur;



Çalışılan bayilik türlerinin açıklamaları aşağıda belirtilmiştir.

- **Dağıtım Kanalı Olmayan Bayiler:** Ürünlerini doğrudan Şirket'in kendisinden satın alarak nihai tüketiciye (bireysel tüketici ve inşaat şirketleri) satan işletmeleri ifade etmektedir.
- **Toptancı/Dağıtıcı Bayiler:** Şirket'in kendisinden toplu miktarda ürün alarak perakendecilere (nalburlar) dağıtım yapan işletmelerdir.
- **Lokal Yapı Market Bayiler:** Genellikle yerel alanlarda bulunan yapı malzemeleri ve ev geliştirme ürünleri satan perakende mağazalarıdır.
- **Tali Bayiler:** Şirket'in toptancı/dağıtıcı bayilerinden ürünlerini satın alarak ve bu ürünleri kendi müşterilerine sunarak faaliyet gösteren bayilerdir. Toptancılar büyük çapta ve yıllık bazda alımlar yapan bayiler olup, tali bayiler daha küçük çapta ticaret hacmine sahip olan ve toptancı bayiye bağlı çalışan küçük işletmelerdir.

Bayiler satış yaptıkları tüketici gruplarına göre ikiye ayrılmaktadır. Birinci grup bayiler showroom vasıtasıyla perakende kanala (nihai tüketiciye) satış yaparken, ikinci grup bayiler ise showroom olmadan toptan ve proje bazlı satış yapmaktadır.

Şirket bayiler aracılığı ile yapmakta olduğu satışlarını desteklemek amacıyla, ürünlerini sergilemek için bayi mağazalarında (i) showroom veya (ii) teşhir standları kullanmaktadır. Showroom ve teşhir standlarıyla, marka görünürlüğü ve potansiyel müşterilerin üzerindeki etkinin artırılması hedeflenmektedir. Bayi mağazalarının fiziksel özelliklerine göre showroom tipi veya teşhir standı tercihi belirlenmektedir.

[Handwritten signature]

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmel Tevfik İleri Caddesi
No: 22/6 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 965 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

113
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/7/34
Tel: 0564 502 63 64 Merkez / GORUK
Sb: Servali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 6007

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER



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



Şirket, showroomları bayilerin satış hedeflerine ulaşmalarını desteklemek için önemli bir araç olarak kullanmaktadır. Showroomlar müşterilerin ürünleri daha yakından deneyimlemeleri ve markayı görsel olarak tanımaları için özel olarak tasarlanmaktadır. Showroom ve teşhir standlarının kurulum giderleri (örneğin; ahşap ve metal standların yapımı ve kurulumu, elektrik tesisatları, aydınlatma ve tabelaların kurulumu giderleri) Şirket tarafından karşılanmaktadır. Şirket, bir bayiye showroom veya teşhir standı yapılması için sipariş verilmesini şart koşmaktadır.

Şirket bayi mağazalarına aşağıda belirtildiği şekilde iki farklı tipte showroom yapmaktadır.

Konsept Showroom

“Colorisvea” serisiyle piyasaya sunulan renkli ürünler ağırlıklı olmak üzere tüm ürün gruplarının üst segmentlerinin sergilendiği, alan olarak korner showrooma göre daha büyük showroom tipidir.

Korner Showroom

Bayi mağazalarında bir duvar veya bir köşenin “ISVEA” ürünlerine tahsis edilerek sergilendiği, alan açısından konsept showrooma göre daha küçük showroom tipidir.

Şirket’in 52 adet konsept showroom, 75 adet korner showroom olmak üzere toplam 127 adet showroom bulunmaktadır. Showrooma ilave çoğunluğu tali bayilerde olmak üzere 100’den fazla satış noktasında orta stand teşhirleri mevcuttur.

Teşhir Standları

Şirket, bayinin tipi ve mağazasının durumuna göre showroom yerine teşhir standları kurabilmektedir. Şirket içerisinde “orta stand” olarak adlandırılan teşhir standları genellikle tali bayilerde uygulanmaktadır.

İhracat

1962 yılında İtalya’nın Sant’Eusanio del Sangro bölgesinde, ülkenin 7. vitrifiye seramik fabrikası olarak kurulan ISVEA, günümüzde tüm üretim ve satış faaliyetlerini İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri A.Ş. ve bağlı ortaklıkları bünyesinde Türkiye’de yürütmektedir. İhracat faaliyetleri 60’ın üzerinde ülkede bulunan Şirket 175 aktif müşteri ile faaliyetlerine devam etmektedir. 1962 yılına dayanan hikayesi ve geniş ürün yelpazesi ile farklı pazarlardaki değişen ihtiyaçlara çözümler sunan İsvea, uluslararası pazarlarda bilinirliğe sahiptir. Özellikle İtalya’da marka bilinirliğinin yüksek olmasına bağlı olarak İtalya’ya yapılan ihracatta büyük bir fırsat oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra, İsvea’nın İtalyan kökenli olması Körfez ve Uzakdoğu ülkelerinde tercih edilmesine sebep olmaktadır. İsvea’nın Türkiye’de üretim yapıyor olması ise, İtalyan rakiplere göre üretim maliyetleri ve ham madde kaynakları açısından daha rekabetçi olmasını sağlamaktadır.

Şirket’in nihai ana ortağı Ece Holding, Şirket’e ait markalar olan “ISVEA” ve “Ece” ile dünyanın prestijli seramik yayınları arasında yer alan ve AB ülkelerinde yayımlanan Ceramic World Review Dergisi’nin 2024 sayısında yer alan araştırmada, 2023 yılındaki kapasiteler bakımından dünyanın en büyük 21. vitrifiye seramik üreticisi olarak sıralamaya girmiştir (*Kaynak: <https://ceramicworldweb.com/en/magazines/ceramic-world-review-1592024>*).

Şirket’in tüm ihracat faaliyetleri Türkiye’deki 5 kişilik bir ekip ile birlikte İtalya, Rusya ve ABD’de 3 ülkede yerleşik bulunan 4 yönetici tarafından toplamda 9 kişilik bir kadro tarafından yürütülmektedir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarmanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/6 Kat: 6/1 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Tel: 444 0 999 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

114
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 56/2 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>

Müşterilerin faaliyet yapılarına göre sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Uluslararası Yapı Market:

İsvea, seramik ürünlerini Avrupa ülkelerinde faaliyet gösteren satış zincirlerinin hizmetine sunmaktadır.

- Toptancı / Dağıtıcı Bayiler:

63 ülkede yerel bayiler aracılığıyla ürünlerini kendi satış kanalları ve tali bayileri üzerinden nihai kullanıcılara ulaştırmaktadır. Söz konusu bayilerin 20 tanesi, "ISVEA" markası için özel olarak tasarlanmış "Korner Showroom"larda "ISVEA" markalı ürünleri sergilemektedir.

- Proje Bayiler / Mimari Ofisler:

Herhangi bir showroom'a sahip olmayan bu bayiler, buldukları ülkelerde sadece proje bazlı olarak hizmet vermektedir.

- Orjinal Ürün Üreticileri (Original Equipment Manufacturer-OEM):

Kendisi üretici olup, dünya genelinde satış ve dağıtım yapan Ideal Standard International NV (Belçika), Hidra Ceramica SRL (İtalya), Azzurra Sanitarie In Ceramica S.P.A. (İtalya), Artceram SRL (İtalya) ve Noken S.A.U. (İspanya) firmalarına fason üretim hizmeti sunulmaktadır.

Yurt dışında düzenli olarak sipariş veren 173 müşteriye sahip olan İsvea bayilerinin ülkelere göre dağılımı aşağıda tablo halinde sunulmaktadır.

Ülkelere Göre Bayi Dağılımı

Ülke	Bayi	Ülke	Bayi	Ülke	Bayi
Almanya	8	Hindistan	2	Makedonya	3
Amerika Birleşik Devletleri	5	Hollanda	3	Malta	2
Arnavutluk	5	Irak	1	Moldova	1
Avustralya	3	İrlanda	1	Moritus	1
Azerbaycan	4	İspanya	3	Özbekistan	2
Belçika	3	İsrail	3	Pakistan	1
Birleşik Arap Emirlikleri	3	İsveç	5	Polonya	5
Birleşik Krallık	7	İsviçre	1	Portekiz	1
Bosna Hersek	7	İtalya	21	Romanya	7
Brezilya	1	İzlanda	1	Rusya Federasyonu	3
Bulgaristan	6	Karadağ	2	Sırbistan	3
Çekya	3	Katar	1	Slovenya	1
Danimarka	1	Kazakistan	1	Sri Lanka	1
Estonya	1	KKTC	1	Suudi Arabistan	1
Fas	2	Güney Kore	1	Umman	3
Fransa	5	Kosova	2	Ürdün	3
Güney Afrika	1	Litvanya	4	Yeni Zelanda	2
Gürcistan	4	Lübnan	2	Yunanistan	9
Hırvatistan	1	Macaristan	1	Toplam	175

Kaynak: Şirket

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left side of the page.

115
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-56 İç Kapı No: 49 Ümraniye İSTANBUL Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Tel: 444 0 868 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41 Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Alemdağ V.D. G10 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0012
Mersis No: 0010 0564 5300 0028

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Handwritten signature in blue ink.



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



Aşağıdaki tabloda sunulduğu üzere, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği verilerine göre Şirket, 2023 yılında Türkiye toplam seramik sağlık gereçleri ihracatında %5,6'lık paya, 2024 yılında %7,6'lık paya, 2025 yılında %8,2'lik paya sahip olmuştur. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise %10,7 olarak gerçekleşmiştir.

İsvea'nın Türkiye Seramik Sağlık Gereçleri Sektöründeki İhracat Payı

İsvea Seramik İhracat Payı	2023 Yılı İhracat Tutarı (ABD Doları)		İhracat Pazar Payı (%)	2024 Yılı İhracat Tutarı (ABD Doları)		İhracat Pazar Payı (%)	2025 Yılı İhracat Tutarı (ABD Doları)		İhracat Pazar Payı (%)	01.01.2026-31.03.2026 Dönemi İhracat Tutarı (ABD Doları)		İhracat Pazar Payı (%)
	Türkiye	İsvea Seramik *		Türkiye	İsvea Seramik*		Türkiye	İsvea Seramik *		Türkiye	İsvea Seramik*	
Seramik Sağlık Gereçleri	312.613.981	17.585.479	5,6	253.927.622	19.233.548	7,6	239.525.000	19.728.860	8,2	47.587.000	5.103.604	10,7

Kaynak: Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği (<https://ccst.org.tr/raporlar>) ve Şirket'in satış verilerinden elde edilmiştir.

* Yapılan ihracat ve ihracat kayıtlı satışların fiili çıkış verileri dikkate alınmıştır.

Şirket'in temel ihracat politikası, hizmet verdiği ülkelerde güvenilir bayilerle uzun soluklu ticari ilişkiler kurarak ürünlerini uluslararası kalite standartları ile uyumlu olarak nihai tüketicinin kullanımına sunmak ve "ISVEA" markasının uluslararası pazarlardaki bilinirliğini arttırmaktır. Bu hedeflerle bağlantılı olarak Şirket, hedef pazarlarında yeni bayilerle iş ilişkileri inşa ederek veya mevcut bayi grubuyla yaptığı iş geliştirme stratejileri ile "ISVEA" ürünlerinin marka bilinirliğini ve etki alanını arttırmaya odaklanmaktadır.

Şirket uluslararası pazarlarda faaliyet alanını genişletme amacıyla uluslararası fuarlara katılım, müşteri ziyaretleri, sertifikasyon çalışmaları, bayi ve showroom yapılanmaları gibi faaliyetler vasıtasıyla marka bilinirliğini arttırmakta ve uluslararası pazarlarda büyümesini sürdürmektedir.

Şirket, 63 ülkede bulunan bayi ağına destek vermek ve marka bilinirliğini yükseltmek amacıyla uluslararası fuarlar olan Unicera İstanbul Seramik Mutfak ve Banyo Ürünleri Fuarı (İstanbul), ISH Internationale Sanitar und Heizungsmesse (Frankfurt), Mosbuild Moscow Building Material (Rusya) fuarlarına düzenli katılım sağlamaktadır. Diğer önemli fuarlar olan KBIS (Kitchen and Bath Industry Show), Las Vegas, Cersaie, Bologna, Salone Del Mobile, Milano'daki fuarlara da ziyaretçi olarak katılım sağlayarak, fuar katılımcıları ve çeşitli ülkelerden gelen mevcut ya da potansiyel iş ortakları ile görüşmeler gerçekleştirmektedir.

2023 yılında Şirket'in toplam brüt satış gelirlerinin (Vitrifiye seramik ürünler, FFC Lavabolar, FFC Duş Tekneleri, FFC Mutfak Evyeleri, Banyo dolabı, Klozet kapakları, Rezervuar Mekanizmaları, Diğer tamamlayıcı ürünler ve Diğer Ticari Mallar) %39,3'ü ihracat gelirlerinden oluşmaktadır. Bu oran 2024 yılında %48,1, 2025 yılında %47,9 ve 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde %44,5 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in ihracat yaptığı ülkelerin başında İtalya, Bulgaristan ve Almanya gelmektedir. Şirket'in önemli ihracat müşterileri arasında bulunan çok uluslu Ideal Standard International'ın lojistik merkezinin Bulgaristan'da olması sebebiyle ihracatı Bulgaristan'a yapılmaktadır.

116

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34

Tel: 0364 502 63 64 Merkez/ CORUM

Şubeleri: 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

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi No: 22-26/10 Kat: 49 Ümraniye/İSTANBUL

No: 22-26/10 Kat: 49 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 312 290 21 41

Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5

Mersis No: 0010 0564 0000 0028

Mersis No: 0010 0564 0000 0028

Mersis No: 0010 0564 0000 0028

Mersis No: 0010 0564 0000 0028

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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

Aşağıda sunulan grafikler, İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla İsvea'nın bölgesel olarak pazar paylarını göstermektedir.

İhracatın Bölgelere Göre Dağılımı (31.12.2023)



Bölge	İhracattaki Payı (%)	Ciro(€)
Avrupa	54,42	8.962.021,14
Balkanlar	27,51	4.530.683,00
Orta Doğu	7,44	1.225.899,26
Afrika	3,39	558.101,55
Asya	3,32	547.470,26
Avustralya	2,50	410.930,11
Kuzey Amerika	1,36	223.337,43
Güney Amerika	0,06	9.543,67
Toplam	100,00	16.467.986,42

İhracatın Bölgelere Göre Dağılımı (31.12.2024)



Bölge	İhracattaki Payı (%)	Ciro(€)
Avrupa	72,51	12.535.721,55
Balkanlar	9,75	1.685.574,28
Orta Doğu	9,08	1.569.693,87
Avustralya	2,66	460.686,39
Afrika	1,90	329.123,84
Asya	2,81	485.729,56
Kuzey Amerika	1,28	221.702,90
Toplam	100,00	17.288.232,38

117

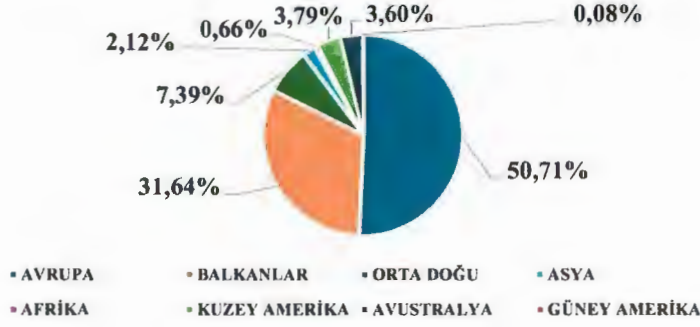
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
 AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
 Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇARUM
 No: 22 26 İç Kapı No: 49 Ümraniye İSTANBUL Şb: Sütlüce Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
 Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41 Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1152
 Alandağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058 5 Mersis No: 0668 0405 8096 0017
 Mersis No: 0010 0564 5300 0026



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

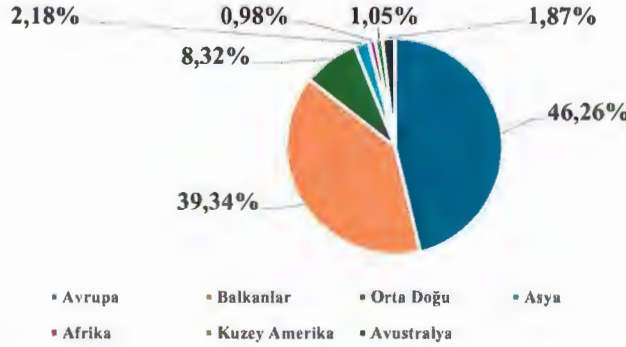


İhracatın Bölgelere Göre Dağılımı (31.12.2025)



Bölge	İhracattaki Payı (%)	Ciro(€)
Avrupa	50,71	8.841.609,49
Balkanlar	31,64	5.516.761,93
Orta Doğu	7,39	1.288.840,09
Asya	2,12	369.847,45
Afrika	0,66	114.965,70
Kuzey Amerika	3,79	660.584,54
Avustralya	3,60	627.191,43
Güney Amerika	0,08	14.342,93
Toplam	100,00	17.434.143,56

İhracatın Bölgelere Göre Dağılımı (01.01.2025-31.03.2025)



Bölge	İhracattaki Payı (%)	Ciro(€)
Avrupa	46,26	2.071.246,41
Balkanlar	39,34	1.761.586,81
Orta Doğu	8,32	372.332,92
Asya	2,18	97.512,39
Afrika	0,98	43.819,55
Kuzey Amerika	1,05	47.151,25
Avustralya	1,87	83.775,18
Toplam	100,00	4.477.424,51

118

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26/1, Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0504 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0264 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serfali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

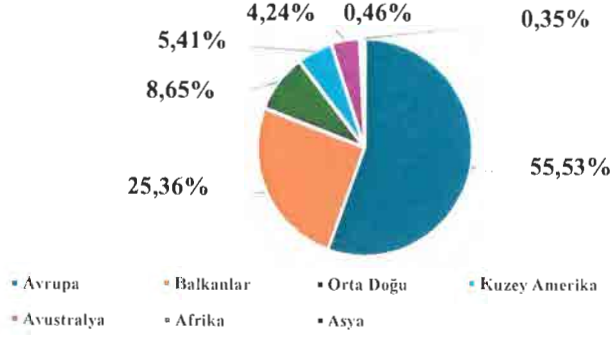
HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER



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



İhracatın Bölgelere Göre Dağılımı (01.01.2026-31.03.2026)



Bölge	İhracattaki Payı (%)	Ciro(€)
Avrupa	55,53	2.431.745,92
Balkanlar	25,36	1.110.661,86
Orta Doğu	8,65	378.896,82
Kuzey Amerika	5,41	237.096,01
Avustralya	4,24	185.635,78
Afrika	0,46	19.958,15
Asya	0,35	15.433,20
Toplam	100,00	4.379.427,75

Şirket'in ana hedef pazarları arasında ABD, Fransa, Almanya, Birleşik Krallık, Brezilya ve Körfez Ülkeleri yer almaktadır. Halihazırda bu ülkelerde bulunan mevcut bayi gruplarının çalışmalarını yakından takip edilmekte ve yeni bayi ağları kurularak bu ülkelerde "ISVEA" ürünlerinin yaygınlığının artırılması amaçlanmaktadır.

Şirket'in etkin olduğu ve hedeflediği pazarlardaki payını artırmak için sahip olduğu aşağıda belirtilen hususlar avantajları arasında yer almaktadır.

- 1962 yılında kurulan ve kökeni İtalya'ya dayanan marka hikayesine sahip olması,
- Sürdürülebilir kaynaklara dayalı büyüme stratejisinin olması,
- Modern ve yenilikçi tasarımlara sahip ürün gamının olması,
- Ulusal ve uluslararası tasarımcılar ile çalışıyor olması,
- İş ortakları ile olan etkili iletişim ile son kullanıcı beklentilerinin yakından takip edilmesi,
- Gücünü bağlı ortaklarındaki kendi üretiminden alan seramik sağlık gereçleri, banyo dolabı, gömme rezervuar ve klozet kapakları ile iş ortaklarına komple banyo çözümleri sunması,
- Deneyimli üretim ve satış kadrosuna sahip olması,
- Satış, pazarlama ve üretim kadrolarından gelen geri bildirimlere hızlı ve etkin cevap veren yönetim kadrosuna sahip olmasıdır.

119

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-20 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 926 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. 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: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



Çoklu Marka Stratejisi

Şirket çoklu marka stratejisiyle yurt içi ve yurt dışında pazar payını artırmak için üst segmentte "ISVEA 1962 ITALIA" ve "ISVEA" markalarının yanı sıra, "CAVALLINI BAGNO ITALIA" markasını 2024 yılı itibarıyla devreye sokmuştur. Şirket, "ECE BANYO" markası ile de orta segmente yönelik üretim ve satış yapmaktadır.



Şirket, ana ortağı olan Ece Holding tarafından İtalya'dan alınan "ISVEA"nın başlangıçta münhasır lisans anlaşmasına sahip iken mevcut durumda "ISVEA" markasının TPMK nezdinde kendi adına tesciline sahiptir ve tüm dünyada "ISVEA" markasının tüm haklarına sahip olup, buna bağlı olarak markanın münhasır üreticisi ve satıcısı konumundadır.



Şirket, ana ortağı olan Ece Holding'in sahip olduğu tanınmış marka olan "ECE Banyo"nun münhasır lisans anlaşmasına sahiptir. Buna ilave olarak, Ece Holding tarafından verilen muvafakatle TPMK nezdinde kendi adına tescili için müracaatı bulunmaktadır. Bu sayede "ECE Banyo" markasının tüm dünyada münhasır üreticisi ve satıcısı konumundadır.



Şirket, üst segmentte yaygınlaşma ve özellikle Körfez bölgelerinde dağıtım ve satış ağının genişletilmesi hedefiyle münhasır lisans anlaşması ve Ece Holding muvafakatiyle TPMK nezdinde tescil müracaatı yaptığı "CAVALLINI BAGNO ITALIA" markasını kullanmaya başlamıştır. Şirket "CAVALLINI BAGNO ITALIA" markasının tüm dünyada münhasır üreticisi ve satıcısı konumundadır.

Satış Sonrası Hizmetler ve Teknik Servis Altyapısı:

Şirket tarafından, satış sonrası hizmetlerde müşteri memnuniyetinin üst düzeyde tutulması ve müşteri şikayetlerinin en etkili şekilde çözülmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda, satış sonrası hizmetler ile vitrifiye seramik, klozet kapağı, gömme rezervuar ve mobilya ürünleriyle ilgili müşteri şikayetlerinin tamamına çözüm sunulmaktadır.

Müşteri şikayetlerinin doğru bir şekilde anlaşılması ve çözüme kavuşturulması için ilgili üretim ve sevkiyat birimleriyle yakın işbirliği içinde çalışılmaktadır. Müşteri geri bildirimlerine öncelik verilerek, ürünlerin sürekli olarak iyileştirilmesi için gerekli adımlar atılmaktadır.

Ayrıca, müşteri şikayetleri ve çözüm maliyetleri aylık olarak raporlanmakta ve paylaşılmaktadır. Bu raporlar, satış sonrası hizmet performansının değerlendirilmesine ve gelişim alanlarının belirlenmesine yardımcı olmaktadır.

120

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 5. Cad. No: 1-7/54
Tel: 0364 502 63 64 Merkez (CORUM)
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sit.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

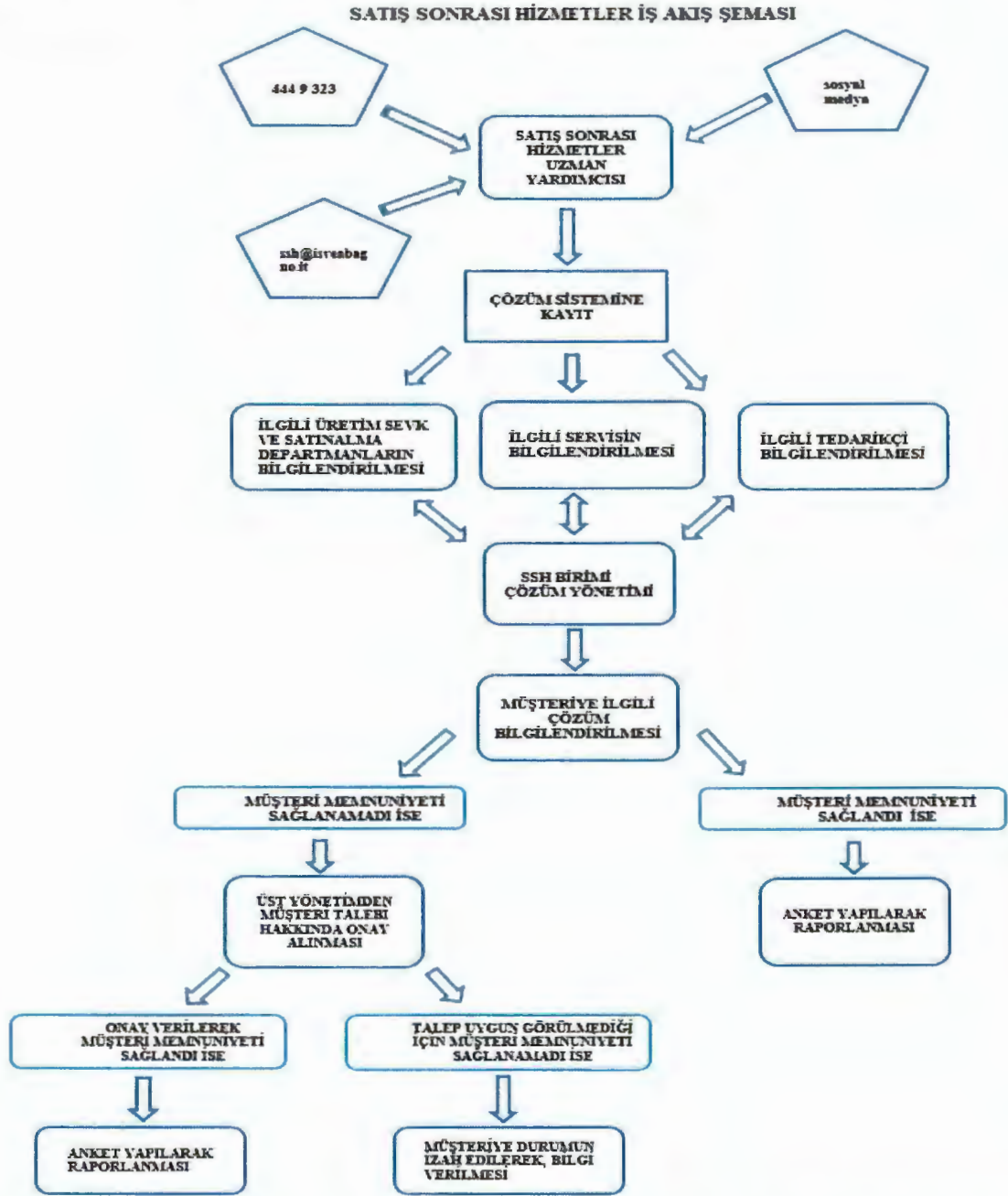
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26/1, Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0020

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER



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

Şirket'in Satış Sonrası Hizmetler İş Akış Şeması Aşağıda Gösterilmektedir:



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

Yoktur.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

121
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Meydanı Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serikahşen. Beyan Sk. No:58/7 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 9809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077



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



7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

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.

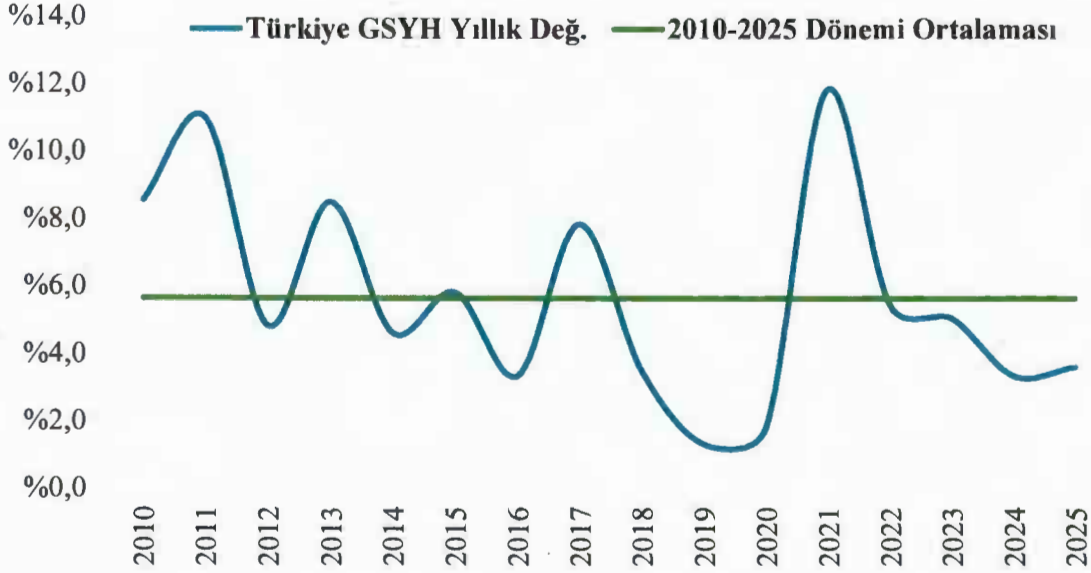
Türkiye'de İnşaat Sektörü

Türkiye ekonomisinin 2010-2025 yılları arasındaki gelişimi incelediğinde ortalama yıllık büyümenin %5,6 seviyesinde olduğu, söz konusu dönemde en düşük yıllık büyümenin %1,3 ile 2019 yılında, en yüksek büyümenin ise %11,8 ile 2021 yılında gerçekleştiği görülmektedir. 2024 yılında %3,3 büyüyen Türkiye ekonomisi, 2025 yılında %3,6 ile büyüme kaydetmeye devam etmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan 2026-2028 dönemi Orta Vadeli Program'a göre Türkiye ekonomisinin 2026 yılında yıllık bazda %3,8, 2027 yılında %4,3 ve 2028 yılında %5 büyüme kaydetmesi beklenmektedir. Bu doğrultuda toplam tüketimin anılan yıllar itibarıyla sırasıyla yıllık bazda %3,3 (kamu %4,8 ve özel %3,2), %3,8 (kamu %5,5 ve özel %3,6) ve %4,4 (kamu %6,0 ve özel %4,1) büyüyeceği tahmin edilmektedir (Kaynak: <https://www.sbb.gov.tr>)

IMF tarafından yayımlanan Nisan/2026 tarihli Küresel Görünüm Raporu'na göre (World Economic Outlook-WEO)'ya göre, Türkiye ekonomisinin 2026 yılında yıllık bazda %3,4 ve 2027 yılında %3,5 büyümesi beklenirken, 2031 yılında ise %4,0 büyüyeceği tahmin edilmektedir (Kaynak: IMF WEO - <https://www.imf.org>).

Türkiye'de GSYH'nin Yıllar İtibarıyla Gelişimi



Kaynak: TÜİK

Türkiye'de inşaat sektörü ekonomi aktivitenin en önemli unsurları arasında yer almaktadır. Türkiye ekonomisinin 2010-2025 yılları arasında yıllık büyüme oranlarının ortalaması %5,6'dır.

122

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 / 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0362 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa Y.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



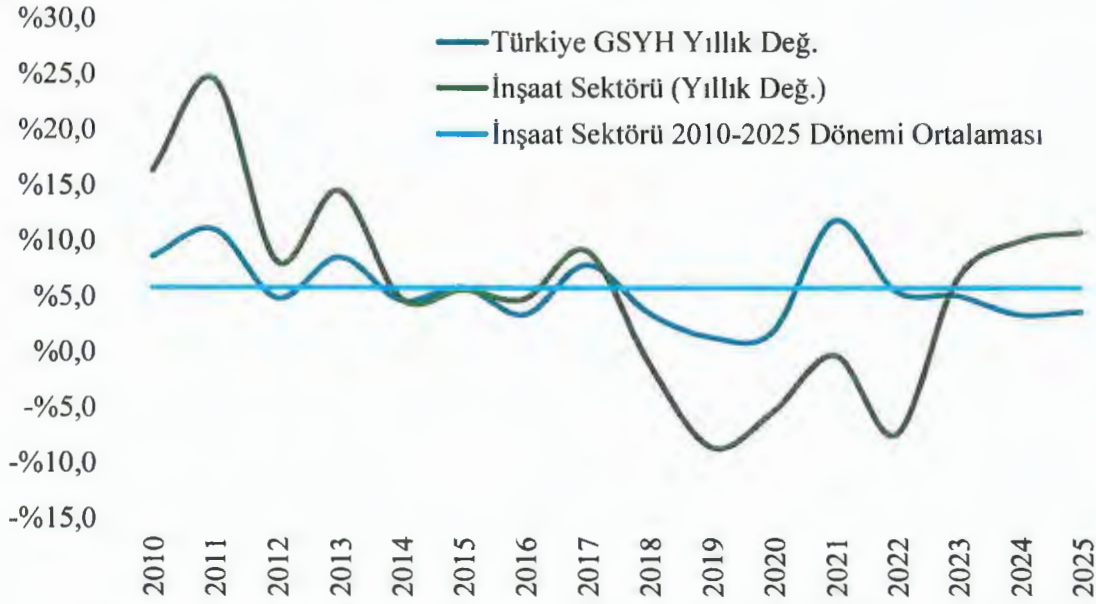
Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



anılan dönemde inşaat sektörünün yıllık büyüme oranlarının ortalaması %5,7 seviyesindedir. Söz konusu büyüme performansı, inşaat sektörünün genel ekonomik aktivitedeki gelişimin önemli bir unsuru olduğunu göstermektedir.

İnşaat sektörünün 2025 yılı performansı incelendiğinde genel ekonominin de üzerinde büyüme kaydettiği görülmektedir. İnşaat sektöründe 2025 yılında 2024 yılına göre %10,8 büyüme (Türkiye ekonomisinde %3,6 büyüme) yaşanmıştır.

Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yıllar İtibarıyla Gelişimi



Kaynak: TÜİK

Türkiye’de Seramik Sağlık Gereçleri Pazarı

Türkiye, seramik sağlık gereçlerinde geleneksel üretici ve ihracatta da rekabetçi bir ülke olarak yer almaktadır. Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu’na göre, Türkiye’de 2024 yılında seramik sağlık gereçleri üretimi 320.590 ton seviyesinde gerçekleşirken, üretici firma sayısı ise 44’tür.

Seramik Sağlık Gereçleri Girişim Sayısı ve Üretim Göstergeleri

Yıllar	Firma Sayısı	Üretim, Ton
2019	38	322.700
2020	37	329.800
2021	42	424.018
2022	47	485.795
2023	47	400.300
2024	44	320.590

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu - https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

Türkiye seramik sağlık gereçlerinde önemli bir ihracatçı ülke olmakla birlikte, yurt içi tüketim büyük ölçüde yerli üretim ile karşılanmakta ve sınırlı ölçüde ithalat yapılmaktadır. Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu’na göre, Türkiye’de 2024 yılında seramik



sağlık gereçleri iç pazar tüketimi 199.426 ton olurken, ihracat ise 126.939 ton seviyesinde gerçekleşmiştir. 2024 yılında seramik sağlık gereçleri alanında en fazla ihracat yapılan ülkeler Fransa, Almanya, İngiltere, İtalya ve ABD olurken, en fazla ithalat yapılan ülkeler Almanya, Mısır, Rusya, Çin ve Polonya olmuştur. Türkiye'nin dünya seramik sağlık gereçleri ihracatındaki payı 2024 yılında %2,75 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Türkiye Seramik Sağlık Gereçleri İç Pazarı; Ton

Yıllar	Üretim, Ton	İhracat	İthalat	İç Pazar Tüketim
2019	322.700	164.856	1.435	159.255
2020	329.800	164.838	2.165	167.127
2021	424.018	201.957	3.179	225.240r
2022	485.795	185.242	6.137	306.690r
2023	400.300	152.464	7.226	255.062
2024	320.590	126.939	5.775	199.426

r; revize edilmiştir.

Kaynak: Türkiye IMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dl/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

Türkiye Seramik Sağlık Gereçleri İhracat Göstergeleri

Yıllar	Ton	Milyon Dolar	Birim Fiyat, Dolar/Kg
2019	164.856	271,2	1,65
2020	164.838	269,2	1,63
2021	201.957	339,9	1,68
2022	185.242	338,8	1,83
2023	152.464	312,0	2,05
2024	126.939	253,9	2,00

Kaynak: Türkiye IMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dl/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

Türkiye'nin Seramik Sağlık Gereçleri İhracat Pazarları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İhracat, Dolar	Sıra	Ülke	İhracat, Dolar
1	Fransa	47.987.756	1	Fransa	34.213.917
2	Almanya	36.044.900	2	Almanya	33.663.536
3	İngiltere	23.083.331	3	İngiltere	21.824.915
4	İtalya	19.950.220	4	İtalya	16.874.334
5	ABD	13.399.281	5	ABD	11.636.720
6	İsrail	12.415.158	6	Irak	7.188.645
7	Rusya	9.094.891	7	Bulgaristan	6.756.923
8	Irak	8.494.289	8	Fas	6.115.352
9	Polonya	7.179.254	9	İspanya	6.083.697
10	İspanya	6.854.399	10	Çekya	5.289.535
Toplam İhracat		312.132.202	Toplam İhracat		253.938.764

Kaynak: Türkiye IMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dl/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

124

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 Kat: Kapı No: 49 Ümraniye - İSTANBUL
Tel: 444 0 868 - 212 304 19 19 Fak: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 056 45300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 036 4 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Pın. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



Türkiye Seramik Sağlık Gereçleri İthalat Göstergeleri

Yıllar	Ton	Milyon Dolar	Birim Fiyat, Dolar/Kg
2019	1.435	4,5	3,16
2020	2.161	6,3	2,90
2021	3.179	10,2	3,20
2022	6.137	18,9	3,08
2023	7.226	22,9	3,17
2024	5.775	22,6	3,91

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

Türkiye'nin Seramik Sağlık Gereçleri İthalatı Yaptığı Ülkeler 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İthalat, Dolar	Sıra	Ülke	İthalat, Dolar
1	Mısır	4.955.916	1	Almanya	5.980.281
2	Almanya	3.870.643	2	Mısır	3.853.072
3	Rusya	3.043.334	3	Rusya	2.482.073
4	İtalya	1.705.403	4	Çin	2.202.610
5	Polonya	1.579.555	5	Polonya	1.995.800
6	Hindistan	1.445.983	6	İtalya	1.278.674
7	Çin	1.425.591	7	İsviçre	864.084
8	Tunus	630.817	8	Tunus	828.035
9	Fransa	587.117	9	Çekya	574.268
10	Bulgaristan	483.514	10	İspanya	505.400
Toplam İthalat		22.876.512	Toplam İthalat		22.681.941

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

Dünya Seramik Sağlık Gereçleri İhracatçıları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İhracat, Dolar	Sıra	Ülke	İhracat, Dolar
1	Çin	5.966.936.000	1	Çin	5.084.927.000
2	Meksika	577.603.705	2	Meksika	667.649.000
3	Almanya	505.734.000	3	Almanya	487.104.000
4	Türkiye	312.132.202r	4	Türkiye	253.938.764
5	Vietnam	290.335.000	5	Polonya	225.826.000
6	İtalya	220.165.000	6	Vietnam	223.489.000
7	Polonya	218.508.000	7	İtalya	220.574.000
8	Tayland	178.702.000	8	Tayland	174.806.000
9	Portekiz	167.030.000	9	Portekiz	168.385.000
10	Çekya	116.062.000	10	Hindistan	159.609.000
Toplam İhracat		10.229.255.000	Toplam İhracat		9.221.679.000

r; revize edilmiştir.

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf



Dünya Seramik Sağlık Gereçleri İthalatçıları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İthalat, Dolar	Sıra	Ülke	İthalat, Dolar
1	ABD	1.463.907.000	1	ABD	1.725.376.000
2	Almanya	418.191.000	2	Almanya	431.140.000
3	Fransa	335.203.000	3	Vietnam	385.839.000
4	İngiltere	283.991.000	4	Fransa	297.744.000
5	Kanada	223.649.000	5	İngiltere	287.788.000
6	İspanya	222.471.000	6	Kanada	246.199.000
7	İtalya	192.322.000	7	İspanya	239.170.000
8	Slovakya	157.790.000	8	İtalya	201.753.000
9	Kjaponya	126.270.000	9	Avustralya	149.806.000
10	Avustralya	119.588.000	10	BAE	147.064.000
55	Türkiye	22.876.512	57	Türkiye	22.681.941
Toplam İthalat		7.940.737.000	Toplam İthalat		7.803.759.000

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu -
https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf

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

Şirket'in işbu İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla satışını gerçekleştirdiği ana ürün grupları bazında yurt içi net satışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün Grubu Bazında Yurt İçi Net Satışlar (TL)	31.12.2023	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2024	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2026	Toplam İçindeki Payı (%)
Vitrifiye Seramik Ürünler	1.337.063.232	64,0	837.096.760	57,8	705.133.533	56,7	169.485.143	52,3	174.887.623	54,0
FFC Lavabo	199.605.192	9,6	200.507.003	13,9	183.929.961	14,8	52.329.610	16,2	27.793.178	8,6
FFC Duş Tekne ve Eeye	69.364.875	3,3	3.909.332	0,3	7.095.406	0,6	2.276.067	0,7	27.187.346	8,4
Banyo Mobilyaları	164.759.631	7,9	156.278.664	10,8	122.807.103	9,9	32.763.862	10,1	42.017.423	13,0
Rezervuar Mekanizmaları	187.475.805	9,0	123.532.966	8,5	100.508.481	8,1	30.505.071	9,4	25.062.942	7,7
Klozet Kapakları	117.579.472	5,6	105.267.629	7,3	97.458.847	7,8	24.155.347	7,5	21.618.475	6,7
Seramik Aksesuarlar	223.032	0,0	1.277.379	0,1	1.242.200	0,1	653.600	0,2	11.479	0,0
Armatürler	11.470.994	0,5	16.282.169	1,1	23.516.277	1,9	5.858.233	1,8	4.916.781	1,5
Metal Aksesuarlar	950.685	0,0	1.777.793	0,1	971.918	0,1	415.712	0,1	203.048	0,1
Yedek Parçalar	1.027.961	0,0	1.235.760	0,1	1.383.054	0,1	281.520	0,1	319.040	0,1
Toplam	2.089.520.879	100,0	1.447.165.455,0	100,0	1.244.046.780	100,0	318.724.165	98,4	324.017.335	100,0

126

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
 No: 22-23 Le Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
 Tel: 44 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
 Akmerdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
 Mersis No: 0010 0564 3300 0026

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 / ÇORUM
 Şb: S. Fatih Mh. Beyan Sk. No: 5B/2 Ümraniye / İST
 Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 11152
 Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER



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



Şirket'in işbu İzahname'de yer alması gereken dönemler itibarıyla net satışlarının yurt içi pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bölge Bazında Yurtiçi Net Satışlar (TL)	31.12.2023	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2024	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2026	Toplam İçindeki Payı (%)
İstanbul Avrupa Yakası	82.624.189	4,0	96.386.040	6,7	104.902.987	8,4	33.776.105	10,6	58.493.300	18,1
Trakya Bölgesi	26.696.348	1,3	24.877.463	1,7	52.139.042	4,2	13.146.134	4,1	2.621.211	0,8
İstanbul Anadolu Yakası	909.190.376	43,5	202.810.482	14,0	143.314.414	11,5	45.314.741	14,2	33.758.018	10,4
Marmara Bölgesi	199.157.198	9,5	198.334.028	13,7	132.445.340	10,6	33.017.804	10,4	31.936.084	9,9
Ege Bölgesi	164.857.833	7,9	202.708.842	14,0	142.093.861	11,4	48.291.257	15,2	35.422.794	10,9
Batı Akdeniz Bölgesi	25.058.973	1,2	56.030.545	3,9	48.495.609	3,9	8.495.363	2,7	7.348.217	2,3
Doğu Akdeniz Bölgesi	46.971.410	2,2	41.634.623	2,9	40.755.859	3,3	8.162.569	2,6	5.429.489	1,7
Ankara Bölge	223.502.903	10,7	270.312.735	18,7	209.296.859	16,8	33.080.581	10,4	75.501.678	23,3
İç Anadolu Bölgesi	225.214.894	10,8	73.543.497	5,1	125.476.488	10,1	29.796.151	9,3	32.972.926	10,2
Orta Karadeniz Bölgesi	77.318.156	3,7	51.845.726	3,6	48.824.751	3,9	13.994.571	4,4	15.645.314	4,8
Doğu Karadeniz bölgesi	69.683.530	3,3	54.731.013	3,8	20.337.226	1,6	4.567.550	1,4	5.421.488	1,7
Doğu Anadolu Bölgesi	5.755.307	0,3	9.745.766	0,7	71.039.178	5,7	13.238.264	4,2	11.160.931	3,4
Güneydoğu And. Bölgesi	10.729.135	0,5	150.929.224	10,4	76.015.394	6,1	21.110.117	6,6	4.455.119	1,4
Kurumsal Projeler	180.188	0,0	4.117	0,0	8.239.795	0,7	7.753.832	2,4	0	-
Batı Karadeniz Bölgesi	21.676.340	1,0	12.568.923	0,9	19.329.084	1,6	4.771.652	1,5	3.543.603	1,1
Yetkili Servis*	904.099	0,0	702.431	0,0	1.340.893	0,1	207.472	0,1	307.163	0,1
Yurt İçi Satış Gelirleri (Net)	2.089.520.879	100,0	1.447.165.455	100,0	1.244.046.780	100,0	318.724.163	100,0	324.017.335	100,0

*Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yurt içinde toplam 60 yetkili servisi bulunmaktadır.

Şirket'in işbu İzahname'de yer alması gereken dönemlerde satışını gerçekleştirdiği ana ürün grupları bazında yurt dışı net satış gelirleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ürün Grubu Bazında Yurt İçi Net Satışlar (TL)	31.12.2023	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2024	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2026	Toplam İçindeki Payı (%)
Vitrifiye Seramik Ürünler	1.337.063.232	64,0	837.096.760	57,8	705.133.533	56,7	169.485.143	53,2	174.887.623	54,0
FFC Lavabo	199.605.192	9,6	200.507.003	13,9	183.929.961	14,8	52.329.610	16,4	27.793.178	8,6
FFC Dış Tekne ve Eveye	69.364.875	3,3	3.909.332	0,3	7.095.406	0,6	2.276.067	0,7	27.187.346	8,4
Banyo Mobilyaları	164.759.631	7,9	156.278.664	10,8	122.807.103	9,9	32.763.862	10,3	42.017.423	13,0
Rezervuar Mekanizmaları	187.475.805	9,0	123.532.966	8,5	100.508.481	8,1	30.505.071	9,6	25.062.942	7,7
Klozet Kapakları	117.579.472	5,6	105.267.629	7,3	97.458.847	7,8	24.155.345	7,6	21.618.475	6,7
Seramik Aksesuarlar	223.032	0,0	1.277.379	0,1	1.242.200	0,1	653.600	0,2	11.479	0,0
Armatürler	11.470.994	0,5	16.282.169	1,1	23.516.277	1,9	5.858.233	1,8	4.916.781	1,5
Metal Aksesuarlar	950.685	0,0	1.777.793	0,1	971.918	0,1	415.712	0,1	203.048	0,1
Yedek Parçalar	1.027.961	0,0	1.235.760	0,1	1.383.054	0,1	281.520	0,1	319.570	0,1
Toplam	2.089.520.879	100,0	1.447.165.455,0	100,0	1.244.046.780	100,0	318.724.163	100,0	324.017.335	100,0

127

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 İc.Sic.No: 77152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 058 5301 0026

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Eylül 2026



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

Şirket'in işbu İzahname'de yer alması gereken dönemlerde ülke bazında net yurt dışı satışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ülke Bazında Yurt Dışı Net Satışlar (TL)	31.12.2023	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2024	Toplam İçindeki Payı (%)	31.12.2025	Toplam İçindeki Payı (%)	31.03.2026	Toplam İçindeki Payı (%)
Bulgaristan	245.180.325	18,2	316.208.875	23,5	250.269.235	21,9	50.426.855	19,4
İtalya	247.784.584	18,3	235.074.151	17,5	226.793.319	19,8	43.007.795	16,5
İsveç	8.121.698	0,6	11.012.421	0,8	64.535.637	5,6	22.272.573	8,6
Birleşik Arap Emirlikleri	41.048.241	3,0	63.207.943	4,7	38.767.324	3,4	19.679.491	7,6
Almanya	159.673.038	11,8	101.372.020	7,5	67.990.736	6,0	16.667.696	6,4
ABD	21.919.583	1,6	14.069.342	1,0	40.444.138	3,5	13.252.501	5,1
Fransa	47.200.719	3,5	58.594.385	4,4	19.932.771	1,7	10.504.019	4,0
Birleşik Krallık	51.854.177	3,8	46.791.693	3,5	37.485.483	3,3	7.478.148	2,9
Belçika	4.105.279	0,3	9.940.046	0,7	18.100.289	1,6	6.177.761	2,4
K.K.T.C	9.194.540	0,7	19.843.864	1,5	16.963.950	1,5	6.120.582	2,4
Avusturya	25.381.814	1,9	26.638.193	2,0	31.459.831	2,8	6.024.760	2,3
Yunanistan	31.074.031	2,3	28.538.421	2,1	20.257.830	1,8	5.090.498	2,0
İngiltere	1.410.794	0,1	-	-	7.906.479	0,7	4.652.264	1,8
Çek Cumhuriyeti	29.402.980	2,2	33.142.225	2,5	26.957.169	2,4	4.629.363	1,8
Gürcistan	26.699.635	2,0	15.644.838	1,2	13.360.194	1,2	4.013.323	1,5
İspanya	10.710.942	0,8	23.712.261	1,8	25.480.821	2,2	3.959.907	1,5
Diğer	389.919.876	28,9	339.223.958	25,3	235.937.962	20,6	36.251.083	13,9

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

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

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

128

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-25/1 Kat: No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. Sanl. G. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0386 902 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0409 8099 0012

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Şirket adına tescilli markalar aşağıdaki gibidir:

Marka Adı	Şekli	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Tescil No	Tescil Tarihi	Sınıflar
ISVEA 1962 İtalia		2024/045015	01.04.2024	2024 045015	12.08.2024	11/ 20/ 35/
ISVEA		2024/043613	28.03.2024	2024 043613	02.08.2024	11/ 20/ 35/
ECE BANYO	ECE BANYO	2024/114717	06.09.2024			11/ 20/ 35/
CAVALLINI BAGNO ITALIA	CAVALLINI BAGNO ITALIA	2024/114498	06.09.2024	2024 114498	14.01.2025	11/ 20/ 35/

Şirket'in, Ece Holding ile arasında imzalamış olduğu 16.09.2024 tarihli Marka Devir Sözleşmesi çerçevesinde Ece Holding'in sahip olduğu bazı markaların mülkiyetinin devredenine muvafakatiyle Şirket adına tescil edilerek devredilmesinde mutabık kalınmıştır. Sözleşme ekinde yer alan diğer marka, patent, faydalı model, web alan adlarının ise kullanım hakları süresiz olarak İsvea Seramik'e verilmiştir. Sözleşmeye konu fikri haklara ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmiştir.

Sözleşme doğrultusunda mülkiyeti Şirket'e bedelsiz olarak devredilen ve Şirket adına tescil belgesi başvurusunda bulunulan markalar aşağıdaki gibidir:

Marka Adı	Şekli	Başvuru Tarihi	Tescil No	Tescil Tarihi	Koruma Tarihi	Koruma Geçerlilik Tarihi	Sınıflar
ISVEA BAGNO	ISVEA BAGNO	15.08.2024	-	-	15.08.2024	15.08.2034	11/
ISVEA		28.03.2024	2024 043613	02.08.2024	28.03.2024	28.03.2034	11 / 20 / 35 /
ECE BANYO		13.08.2024	-	-	13.08.2024	13.08.2034	11/ 20 / 35 /
CAVALLINI BAGNO ITALIA		28.03.2024	2024/ 043616	02.08.2024	28.03.2024	28.03.2034	11 / 20 / 35 /
ECE BANYO		30.12.2021	2021/ 189702	26.07.2022	30/12/2021	30.12.2031	11 /

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 / Kat: No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 866 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

129
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Tevlikli Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
Şb: Serikah Mh. Beyan Sk. No: 18/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8000 007

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



ECE BANYO		12.08.2016	2016/ 65217	15/02/2017	12/08/2016	12.08.2026	20 /
ISVEA		10.04.2013	2013/ 33197	15/07/2014	10/04/2023	10.04.2033	35 /
ISVEA		18.12.2012	2012/ 105785	14/01/2014	18/12/2022	18.12.2032	11 / 20 /
ISVEA 1962 ITALIA		18.12.2012	2012/ 105791	13/02/2014	18/12/2022	18.12.2032	11 / 20 /
L'aqua isvea	L'aqua isvea	20.09.2012	2012/ 79923	27/11/2013	20/09/2022	20.09.2032	11 / 20 /
ISVEA	ISVEA	20.04.2012	2012/ 37516	11/07/2013	20/04/2022	20.04.2032	11 / 20 /
ECE BANYO ŞEKİL		16.04.2004	2004/ 46536	22/05/2007	16/04/2014	16.04.2034	19 / 20 / 21 / 40 /

Yukarıda tabloda yer alan markalar için Üsküdar 25. Noterliği nezdinde 16 Eylül 2024 tarih ve 29999 yevmiye numaralı Marka Devir Sözleşmesi ile devir işlemleri gerçekleştirilmiştir. Ayrıca anılan markalar için Şirket adına tescil başvurularında bulunulmuş olup, markaların TPMK nezdindeki tescil işlemleri devam etmektedir.

Söz konusu sözleşme doğrultusunda kullanım hakkı Şirket'e bedelsiz ve süresiz olarak devredilen markalar aşağıdaki gibidir:

Marka Adı	Şekli	Başvuru Tarihi	Tescil No	Tescil Tarihi	Koruma Tarihi	Yenileme Tarihi	Sınıflar
SensoClean (*)	SensoClean	13.06.2023	-	-	13/06/2023	13.06.2033	11 /
POHL'S	POHL'S	3.07.2020	2020/ 74749	14/12/2020	03/07/2020	03.07.2030	11 / 20 /
banyomall	banyomall	30.06.2020	2020/ 71934	02/12/2020	30/06/2020	30.06.2030	11 / 20 / 35 /
clearim	clearim	9.05.2014	2014/ 39138	02/04/2015	09/05/2014	09.05.2034	11 /
SENTIMENTI	SENTIMENTI	20.12.2013	2013 104545	16/06/2015	20/12/2013	20.12.2033	11 /

130

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/2 Tic. Sic. No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5200 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORLU
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



EOS	EOS	20.04.2012	2012/ 37520	06/06/2013	20/04/2022	20.04.2032	11 /
new generation water saving eco product şekil		2.07.2009	2009/ 35293	15/06/2010	02/07/2019	02.07.2029	11 /
CATALANO	CATALANO	20.05.2009	2009/ 25598	13.05.2010	20.05.2019	20.05.2029	11 / 20 / 21 /
ECE TILE ŞEKİL		25.04.2008	2008/ 24123	18.05.2010	25.04.2018	25.04.2028	19 /
ECE KARO		25.04.2008	2008/ 24312	26.08.2009	25.04.2018	25.04.2028	19 /
ECE GRANİT		25.04.2008	2008/ 24118	19.10.2009	25.04.2018	25.04.2028	19 /
ECE BORU ŞEKİL		19.04.2008	2008/ 23237	19.10.2009	19.04.2018	19.04.2028	17 /
ECE MERMER ŞEKİL		19.04.2008	2008/ 23235	06.01.2010	19.04.2018	19.04.2028	19 /
ECE GLASS ŞEKİL		16.04.2004	2004/ 46542	15.02.2007	16.04.2024	16.04.2034	21 / 40 /
ECE FİX ŞEKİL		16.04.2004	2004/ 46543	21.02.2007	16.04.2024	16.04.2034	01 / 19 /
ECE MUTFAK		25.04.2008	2008/ 24146	01.07.2009	25.04.2018	25.04.2028	20 /

(*) Tescil başvurularına yapılan itiraz çerçevesinde, itirazların kısmen kabulüne karar verildiği tespit edilmiştir.

Kullanım hakkı Şirket'e süresiz olarak devredilen faydalı modellere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Koruma Tipi	Buluş Başlığı	Başvuru No	Başvuru Şekli	Başvuru Tarihi	Tescil No	Tescil Tarihi	Tasnif Sınıfı	Bülten No
Faydalı Model	Su tasarruflu kolay temizlenebilen klozet	2015/06978	Ulusal Başvuru	05.06.2015	2015 06978	22.02.2016	E03D 5/00	2015/07
Faydalı Model	İçten yıkamalı su tasarruflu klozet.	2014/01341	Ulusal Başvuru	06.02.2014	2014 01341	21.08.2015	E03D 5/00	2014/07



Faydalı Model	Montaj yuvası olmayan asma klozetler için montaj aparatı.	2011/04535	Ulusal Başvuru	10.05.2011	2011 04535	21.02.2012	A47K 17/02	2011/06
Faydalı Model	Üzerine monte edilmiş ara musluklu klozet.	2011/03817	Ulusal Başvuru	20.04.2011	2011 03817	22.04.2013	A47K 11/00	2012/06

Kullanım hakkı Şirket'e bedelsiz ve süresiz olarak devredilen endüstriyel tasarımlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Tasarım Adı	Başvuru No	Tasarım Adeti	Başvuru Tarihi	Tescil No	Tescil Tarihi	Bülten No
Lavabo	2021/014331	62	31.12.2021	2021 014331	31.12.2021	T382
Banyo Dolabı Seti	2021/012679	4	06.12.2021	2021 012679	06.12.2021	T381
Lavabo	2021/011460	4	01.11.2021	2021 011460	01.11.2021	T378
Batarya Delikli Çanak Lavabo	2021/008858	1	13.08.2021	2021 008858	13.08.2021	T373
Klozet Kapağı; Klozet Kapağı Alt Parçası; Lavabo; Bide; Klozet	2014/04907	16	04.07.2014	2014 04907	04.07.2014	T221
Asma Klozet; Asma Bide; Yerden Rezervuarsız Klozet; Yerden Rezervuarsız Bide; Lavabo	2014/01410	10	24.02.2014	2014 01410	24.02.2014	T216

Ayrıca Şirket'e ait diğer lisans, ruhsat, izin ve sertifikalar aşağıda yer alan tablodaki gibidir:

Belge Türü	İlgili Kuruluş	Şirket	Tarihi	Belge/Karar No
Ticaret Odası Faaliyet Belgesi	Çorum Ticaret ve Sanayi Odası	İsvea Seramik	01.06.2026	4537
		İsvea Veltz	01.06.2026	4540
		İsvea Veltz - Çorum Şubesi	01.06.2026	4542
		İsvea Mobilya	01.06.2026	4538
		ISV Saniter	01.06.2026	4539
		İstanbul Ticaret Odası	İsvea Seramik - İstanbul Şubesi	22.08.2025
ÇED Etki Değerlendirmesi Belgeleri	Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	ISV Saniter	09.03.2010	87 (Karar No)
		İsvea Mobilya	15.12.2009	474.4448
		İsvea Veltz	28.02.2018	1055
Çevre İzin Belgesi	Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	ISV Saniter	21.01.2025	225049068.0.1
		İsvea Mobilya	10.11.2023	224820110.0.1
		İsvea Veltz	19.10.2022	234368062.0.1
Bağlantı İzin Belgesi	Çorum Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü	İsvea Mobilya	24.04.2024	2024/15
Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi	Çorum Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü	İsvea Veltz	28.04.2025	2025/19
Sıfır Atık Belgeleri	Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	ISV Saniter	16.08.2023	TS/19/B3/16/72
		İsvea Mobilya	29.11.2024	TS/19/C/20/152
		İsvea Veltz	14.03.2022	TS/19/C/20/8
Sanayi Sicil Belgeleri	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	ISV Saniter	10.12.2021	786275
		İsvea Mobilya	22.11.2004	539809
		İsvea Veltz	05.11.2024	831350
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları	Çorum Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü	ISV Saniter	08.05.2024	ÇOSB-2024/005
		İsvea Mobilya	26.10.2023	ÇOSB-2023/014
		İsvea Veltz	25.08.2021	ÇOSB-2021/026
ISO 45001:2018		ISV Saniter	05.09.2025	22.06.337-OHS
		İsvea Mobilya	05.09.2025	22.06.336-OHS

132

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarçay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34

Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM

No: 22-26/İc Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 5872 Ümraniye/İST

Tel: 44 50 966 - 212 304 19 18 Faks: 212 290 21 4 Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152

Alandağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0017

Mersis No: 0010 650 0000 0001

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	İnspect Uluslararası Belgelendirme ve Gözetim Hiz. Tic. Ltd. Şti.	İsvea Veltz	05.09.2025	22.06.339-OHS
Yatırım Teşvik Belgeleri	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	İsvea Mobilya	03.11.2021	529222
		İsvea Veltz	14.07.2021	525754
		ISV Saniter	24.08.2025	600721
Türk Standartlarına Uygunluk Belgeleri	Türk Standartları Enstitüsü	ISV Saniter	13.10.2023	0392795-TSE-06/01
			16.08.2023	0392795-TSE-02/01
			16.08.2023	0392795-TSE-05/01
			16.08.2023	0392795-TSE-04/01
			13.10.2023	0392795-TSE-07/01
			28.07.2023	0392795-TSE-01/01
			16.08.2023	0392795-TSE-03/01
		İsvea Mobilya	15.08.2024	0414304-TSE-01/01
			08.06.2014	106401-TSE-05/07
		İsvea Veltz	03.09.2024	0346073-TSE-06/01
			02.04.2024	0346073-TSE-04/01
			06.02.2024	0346073-TSE-03/01
			03.09.2024	0346073-TSE-07/01
			08.07.2024	0346073-TSE-05/01
			18.12.2023	0346073-TSE-02/02
			11.05.2023	0346073-TSE-01/04
ISO 50001:2018	GF Sistem Belgelendirme Gözetim Eğitim Bilişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	ISV Saniter	11.12.2023	GFS14ISV0664
TS EN ISO 9001:2015	Benart Uluslararası Teknik Kontrol ve Belgelendirme Ltd. Şti.	ISV Saniter	22.04.2025	KYS-041123
ISO 14001:2015	King Cert International Certification Ltd.	ISV Saniter	18.04.2025	11681219491E
Dahilde İşleme İzin Belgesi	T.C.Ticaret Bakanlığı İhracat Genel Müdürlüğü	ISV Saniter	29.05.2025	2025/D1-02765
OKSB Onaylanmış Kişi Statü Belgesi	T.C.Ticaret Bakanlığı Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü	ISV Saniter	06.10.2025	25/06/OKS/0227
OKSB Onaylanmış Kişi Statü Belgesi	T.C.Ticaret Bakanlığı Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü	İsvea Seramik	18.02.2026	26/06/OKS/0039

7.5. İhraçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış olduğu kamuya açık bilgiler ve raporlardan hareketle toplanmaktadır. Hem resmi kurum ve kuruluşlar hem de meslek örgütlerinin yayınladıkları raporlar farklı periyotlarla yayınlanmakta olup, bu kurumların kamuya açık olarak yayınladıkları raporlar pazar ve rekabet konumuna ilişkin bilgi sağlamaktadır. İhraçının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır.

- TÜİK (www.tuik.gov.tr – Türkiye İstatistik Kurumu: Devlet Mah. Necatibey Cad. No: 14/06420 Çankaya/ANKARA

133

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 27/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22/50 İç Kapı No: 49 Umranıye / İSTANBUL Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umranıye/İST.
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41 Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 / Tic Sic No: 17152
Alındığı V.D. 010 056 4530 / Tic. Sic. No: 38058-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0017
Mersis No: 0018 0361 5300 0026

HALKY
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



- İMSAD (www.imsad.org; Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü 2024 yılı Raporu) – Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği: Rüzgarlıbahçe Mah. Feragat Sok. No:3 Kat:5 Demir Plaza, Kavacık/Beykoz - İSTANBUL
- Ceramic World Review Dergisi (https://ceramicworldweb.com/en/magazines/ceramic-world-review-1592024)

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

İşbu izahname tarihi itibarıyla, 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'in ortaklık yapısına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Ece Holding A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Erdem Çenesiz	185.500.000	53
Münevver Çenesiz	49.000.000	14
Neslihan Onur	49.000.000	14
Ahmet Çenesiz	49.000.000	14
Nuri Bülent Onur	17.500.000	5
TOPLAM	350.000.000	100

Ece Holding iştirak ve bağlı ortaklıkları ile birlikte sekiz üretim tesisi ile faaliyetlerini yürütmektedir. İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş. ve bağlı ortaklıkları beş üretim tesisi ile Vitrifiye Seramik ürünler, FFC Lavabo, Duş Teknesi ve Mutfak Evyeleri, Banyo Mobilyaları, Gömme Rezervuar Sistemleri, Klozet Kapakları ve Mekanizmalar üretmekte olup, yurt içi ve yurt dışı pazarlara satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket'in ana ortağı olan Ece Holding'in bünyesinde yer alan şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Asal ECE Gayrimenkul A.Ş.	Esenboğa/ANKARA'da Holiday-INN Otel yatırımını gerçekleştirerek söz konusu otelin işletilmesi	6.457.500	2.152.500	33,33
İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.	Çok Uluslu İdeal Standard International şirketi ile yapı malzemeleri alanında faaliyet gösteren Joint Venture ortak girişimi	5.500.000	2.750.000	50



İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	Vitrifiye Seramik ve Banyo ürünleri Satışı	220.000.000	198.000.000	90
---	--	-------------	-------------	----

Asal ECE Gayrimenkul A.Ş.: Şirket, Esenboğa/ANKARA'da Holiday-INN Otel yatırımını gerçekleştirerek söz konusu oteli işleten ortaklıktır. Ece Holding söz konusu şirketin %33,33 oranında payına sahiptir.

Ticaret Unvanı	:	Asal ECE Gayrimenkul A.Ş.
Merkez Adresi	:	Balikhisar Mah. Özal. Bul. No: 351/32a İç Kapı No: 3 Akyurt / Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	Ankara Ticaret Odası
Ticaret Sicil Numarası	:	456090
Kuruluş Tarihi	:	28/01/2021
Faaliyet Konusu	:	Otel işletmeciliği faaliyetinde bulunmaktadır.

Ideal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.: Şirket, Ece Holding ve çok uluslu bir banyo ürünleri üreticisi olan Ideal Standard International'ın ortak kuruluşudur. Ece Holding, söz konusu şirketin %50 oranında payına sahiptir. Şirket, 2014 yılından beri faaliyetlerini sürdürmektedir ve münhasır olarak "Ideal Standard" markalı ürünlerin tamamının Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ndeki tek yetkili satıcısıdır. Söz konusu şirketin üretim faaliyeti bulunmamaktadır. Ek olarak, Ideal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş. vitrifiye seramik ürün, FFC lavabolar, gömme rezervuar mekanizmaları ve klozet kapağı ürün gruplarını İhraççı'ya "Ideal Standard" markası ile üretirmekte ve ürettirdiği ürünlerin satın alımını gerçekleştirmektedir.

Ticaret Unvanı	:	Ideal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.
Merkez Adresi	:	Şerifali Mah. Kible Sok. Seyit Türkmen İş Merkezi No:32/6 Ümraniye / İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul Ticaret Odası
Ticaret Sicil Numarası	:	944304-0
Kuruluş Tarihi	:	31.10.2014
Faaliyet Konusu	:	Vitrifiye seramik ürünler, FFC lavabolar, FFC duş teknesi ve evyeler, banyo mobilyaları, rezervuar mekanizmaları, klozet kapakları, seramik aksesuarları, armatür, metal aksesuar ve yedek parçaları almak, satmak faaliyetlerinde bulunmaktadır.

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.: Şirket, vitrifiye seramik, FFC lavabo, evye ve duş teknesi, banyo mobilyaları, gömme rezervuar sistemleri, klozet kapakları ve plastik ürünler alanında entegre bir üretim ve dağıtım alt yapısına sahiptir. Ece Holding söz konusu şirketin %90 oranında payına sahiptir. Şirket, tam entegre şekilde sürdürülebilir rekabet gücünün yanında ölçek ekonomisi avantajı sağlayan bir yapı olarak kurulmuş ve faaliyet göstermektedir.

135

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0561 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: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Ticaret Unvanı	: İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Merkez Adresi	: Pınarcayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 / 34 Merkez / ÇORUM
Ticaret Sicil Müdürlüğü	: Çorum Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 17152
Kuruluş Tarihi	: 22.06.2015
Faaliyet Konusu	: Şirket, temel olarak yurt içinde vitrifiye seramik ürünler, FFC lavabolar, FFC duş teknesi ve evyeler, banyo mobilyaları, rezervuar mekanizmaları, klozet kapakları, seramik aksesuarları üretmek, armatür, metal aksesuar ve yedek parçaları almak, satmak, pazarlamak ve ihracat faaliyetlerinde bulunmaktadır.

8.2. İhraçının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla üç bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Unvanı	: ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.
Kuruluş Tarihi	: 04.06.2021
Fiili Faaliyet Konusu	: Vitrifiye Seramik ve FFC ürünlerin Üretimi
Sermaye Tutarı	: 40.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	: İhraççı (%100)
Yönetim Kurulu Üyeleri	: Bülent Duman, Kubilay Alas
Ticaret Müdürlüğü	: Çorum
Ticaret Sicil Numarası	: 16911
Yedekleri	: -
Faaliyet Kar/Zararları	: 38.897.793 TL
Kurulduğu Ülke ve Merkezi	: Türkiye / Çorum
Kalan Sermaye Taahhüdü	: -

Ticaret Unvanı	: İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Kuruluş Tarihi	: 03.06.2004
Fiili Faaliyet Konusu	: Banyo Mobilyaları Üretimi
Sermaye Tutarı	: 20.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	: İhraççı (%100)
Yönetim Kurulu Üyeleri	: Mustafa Turali, Nuri Bülent Onur
Ticaret Müdürlüğü	: Çorum
Ticaret Sicil Numarası	: 10058
Yedekleri	: -
Faaliyet Kar/Zararları	: 5.846.368 TL
Kurulduğu Ülke ve Merkezi	: Türkiye / Çorum

136

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Caddesi
No: 22/26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: +90 965 212 304 19 19 Faks: 212 200 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. 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
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Kalan Sermaye Taahhüdü	:	-
Ticaret Unvanı	:	İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş.
Kuruluş Tarihi	:	23.06.2004
Fiili Faaliyet Konusu	:	Gömme Rezervuarlar, Klozet Kapaklar, Plastik aksamalar Üretimi
Sermaye Tutarı	:	40.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	:	İhraççı (%100)
Yönetim Kurulu Üyeleri	:	İsmet Çağrı Çenesiz
Ticaret Müdürlüğü	:	Çorum
Ticaret Sicil Numarası	:	10074
Yedekleri	:	-
Faaliyet Kar/Zararları	:	7.548.404 TL
Kurulduğu Ülke ve Merkezi	:	Türkiye / Çorum
Kalan Sermaye Taahhüdü	:	-

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

İşbu İzahname'de yer alması gereken dönemler itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları, maliyet, birikmiş amortismanlar ve net defter değeri olarak aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Maliyet (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Tesis Makine ve Cihazlar	120.024.788	121.988.845	272.450.837	286.533.910
Taşıtlar	1.063.156	9.577.188	9.577.188	9.577.188
Demirbaşlar	19.137.805	20.624.371	22.244.761	22.648.491
Özel Maliyetler	6.068.182	7.311.878	7.311.878	7.311.878
Kalıplar	722.852.478	728.617.189	765.022.425	775.257.000
Yapılmakta olan yatırımlar	6.455.433	7.438.503	7.631.756	7.675.948
Toplam	875.601.842	895.557.974	1.084.238.845	1.109.004.415

Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Tesis Makine ve Cihazlar	43.867.595	58.632.283	76.994.128	83.973.611
Taşıtlar	1.063.156	2.141.227	3.844.033	4.269.735
Demirbaşlar	9.578.986	12.534.309	15.493.291	16.165.704
Özel Maliyetler	5.014.862	5.446.736	5.805.480	5.895.166
Kalıplar	6.589.519	89.692.253	170.285.494	191.801.496
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	66.114.118	168.446.808	272.422.426	302.105.712

Net Defter Değeri (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
Toplam	809.487.724	727.111.166	811.816.419	806.898.707

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu

137

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Cad. No: 22-26/10 Kat: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 568 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atıfpaş V.D. C10 056 4530 Tic. Sic. 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. Beyan Sk/No: 98/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 4752
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

Net Defter Değeri (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
Toplam	809.487.724	727.111.166	811.816.419	806.898.703

Şirket'in finansal kiralama yoluyla elde ettiği maddi duran varlık bilgisi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Duran Varlık Tanımı	Alım Tarihi	Alım Bedeli (TL)	Birikmiş Amortisman (TL)	Cari Defter Değeri (TL)
CNC 6 Kenar Delik Makinesi	06.05.2022	3.710.620	968.884	2.741.736
Toplam		3.710.620	968.884	2.741.736

Şirket'in maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta tutarı 31.12.2023 itibarıyla 238.970.546 TL, 31.12.2024 itibarıyla 242.025.120 TL, 31.12.2025 itibarıyla 418.463.637 TL ve 31.03.2026 dönem sonu itibarıyla 447.932.090 TL'dir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından yönetim kurulu kararına bağlanmış herhangi bir edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlık bulunmamaktadır.

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

Çevrenin korunması yükümlülükleri ile bu yükümlülüklere aykırılıkların sonuçlarına ve çevre konularına ilişkin düzenlemeler Çevre Kanunu, ÇED Yönetmeliği ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ile ikincil düzenlemeler dahil olmak üzere çevre mevzuatında düzenlenmektedir. Bununla birlikte, çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler ÇED Yönetmeliği kapsamında düzenlenmekte olup, Şirket'in bağlı ortaklıklarının üretim faaliyetlerinin eksiksiz yürütebilmesi adına çevre mevzuatı hükümlerine uyumluluk önem arz etmektedir.

Bu doğrultuda, Şirket'in faaliyetlerini gerçekleştirdiği üretim tesisleri için Çorum Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Çevre İzni ve ÇED görüşleri/kararları alınmıştır.

Vitrifive Seramik Ürünler Üretim Tesisi ve FFC (Duş Teknesi, Evye) Ürünler Üretim Tesisi

Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.'nin Pınarçayosb Diğer Organize Sanayi 6. Cadde No: 1-7/2 Merkez/ÇORUM adresinde bulunan tesisi için Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.03.2010 tarihli 87 sayılı kararı ile "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmıştır. Böylelikle, söz konusu tesiste yapılan üretimin önemli çevresel etkisi bulunmamakta olup, ÇED raporunun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

138

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22 Zemin Katı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 44 43 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alınış V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38038-S
Mersis No: 0010 056 45300 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
So. Şehircilik 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.



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



Söz konusu karar tarihi itibarıyla ISV Saniter'in eski ticaret unvanı adına alındığı ve meydana gelen unvan değişikliği neticesinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin ilgili maddesi kapsamında, meydana gelen unvan değişikliklerinde daha önceden alınan ÇED görüşleri bakımından bildirim yapılması suretiyle yeniden görüş alınması hüküm altına alındığından, 25.10.2023 tarihli başvuru ile ISV Saniter Seramik Sanayi Anonim Şirketi unvanı ile "ÇED Gerekli Değildir" kararının geçerliliği konusunda görüş talep edilmiş ve Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 7802684 sayılı yazı ile "ÇED Gerekli Değildir" kararının unvan değişikliği sonrasında da geçerliliğini koruduğu belirtilmiştir.

Aynı tesise yönelik olarak Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nin "Hava emisyonu kapsamında değerlendirilen işletmeler" başlıklı 5. maddesine uygun olarak hava emisyonu açısından Geçici Faaliyet Belgesi alınmış ve hava emisyon ölçüm raporunun ve valilik tespit raporları yapılmış olup, akabinde Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 10.11.2023 başlangıç tarihli, 225049068.0.1 belge numaralı, "Hava Emisyon" konulu Çevre İzin Belgesi alınmıştır. Anılan izin belgesinin bitiş tarihi 10.11.2028'dir.

Banyo Mobilyası Üretim Tesisi

Şirket'in bağlı ortaklığı olan İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş. (Eski Unvanlar: ECM Banyo Gereçleri Üretim A.Ş. ve İsvea Cucine Mobili Üretim A.Ş.)'nin Organize Sanayi Bölgesi, 4. Cadde No:10 Merkez/ÇORUM adresinde bulunan Banyo Mobilyası Üretim Tesisi için Çorum İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün 15.12.2009 tarihli 474.4448 sayılı yazısı ile söz konusu tesiste gerçekleştirilen faaliyetin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin EK-1 ve EK-2 listesi içerisine girmediğinden ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduğu değerlendirilmiştir.

Söz konusu karar tarihi itibarıyla İsvea Mobilya'nın eski unvanı ECM Banyo Gereçleri Üretim A.Ş. adına alındığı ve anılan unvanın İsvea Cucine Mobili Üretim A.Ş. olarak değiştirilmesi akabinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin ilgili maddesi kapsamında meydana gelen unvan değişikliklerinde daha önceden alınan ÇED görüşleri bakımından bildirim yapılması suretiyle yeniden görüş alınması hüküm altına alındığından, 31.08.2016 tarihli başvuru ile ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş bildirilmesi talep edilmiş olup, Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.09.2016 tarihli 4232 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olma hususunun devam ettiği bildirilmiştir.

Aynı şekilde unvanın mevcut unvan olan İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmesi akabinde de 16.10.2023 tarihli görüş başvurusunda bulunulduğu, Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarihli 7792596 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamı dışı görüşünün İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri A.Ş. unvanı için de geçerliliğini koruduğu bildirilmiştir.

Aynı tesise yönelik olarak Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nin "Hava emisyonu kapsamında değerlendirilen işletmeler" başlıklı 5. maddesine uygun olarak hava emisyonu açısından Geçici Faaliyet Belgesi alınmış ve hava emisyon ölçüm raporunun ve valilik tespit raporları yapılmış olup, akabinde Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 10.11.2023 başlangıç tarihli, 224820110.0.1 belge numaralı, "Hava Emisyon" konulu Çevre İzin Belgesi alınmıştır. Anılan izin belgesinin bitiş tarihi 22.12.2027'dir.

Klozet Kapak Üretim Tesisi ve Gömme Rezervuar Üretim Tesisi

Şirket'in bağlı ortaklığı olan İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş. (Eski Unvanlar: Ece Teknolojik Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. ve Veltz Teknolojik Ürünler A.Ş.)'nin Organize Sanayi Bölgesi 4. Cadde No:19 Merkez/ÇORUM adresinde bulunan tesisinin için Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.02.2018 tarihli, 1055 sayılı yazısı ile 502

139

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahimeç Tevlik İleri Caddesi
No: 22 26 İc Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 04 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Almıdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 380565
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb. 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>



konusu tesiste gerçekleştirilen faaliyetin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin EK-1 ve EK-2 listesi içerisine girmediğinden ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduğu değerlendirilmiştir.

Söz konusu yazı tarihi itibarıyla İsvea Veltz'in eski unvanı Ece Teknolojik Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adına alındığı ve tür değiştirme işlemi neticesinde Anonim Şirket statüsünü kazanmış ve unvanın Ece Teknolojik Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmesi akabinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin ilgili maddesi kapsamında, meydana gelen unvan değişikliklerinde daha önceden alınan ÇED görüşleri bakımından bildirim yapılması suretiyle yeniden görüş alınması hüküm altına alındığından, 30.12.2019 tarihli başvuru ile ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş bildirilmesi talep edildiği ve Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.12.2019 tarihli 19713 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olma hususunun devam ettiği bildirilmiştir.

Aynı şekilde unvanın Veltz Teknolojik Ürünler A.Ş. olarak değiştirilmesi akabinde de 11.09.2020 tarihli başvuru ile ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş bildirilmesi talep edildiği ve Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.09.2020 tarihli, 9965 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamı dışı görüşünün Veltz Teknolojik Ürünler A.Ş. unvanı için de geçerliliğini koruduğu bildirilmiştir.

Çorum Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 8650424 sayılı yazısı ile İsvea Veltz'in güncel unvanı olan "İsvea Veltz Teknolojik ve Elektronik Yapı Malzemeleri Sanayi A.Ş." olarak sahip olduğu "Kozet Kapağı İmalat Projesi"nin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduğu belirtilmiştir.

Aynı tesise yönelik olarak Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nin "Hava emisyonu kapsamında değerlendirilen işletmeler" başlıklı 5. maddesine uygun olarak hava emisyonu açısından Geçici Faaliyet Belgesi alınmış ve hava emisyon ölçüm raporunun ve valilik tespit raporlarının yapıldığı akabinde Çorum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 19.10.2022 başlangıç tarihli, 234368062.0.1 belge numaralı, "Hava Emisyon" konulu Çevre İzin Belgesi alınmıştır. Anılan izin belgesinin bitiş tarihi 19.10.2027'dir.

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

Yoktur.

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

Maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkındaki bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması	MDV Değerleme Fon Tutar/ Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)	Bilanço Değeri (TL)
İsvea Mobilya -Banyo Mobilyası Üretim Tesisi Makine ve Ekipman Değerleme Raporu	2004-2023	15.399.332	31.01.2024 - LGD-013	Yatırım Amaçlı Değil	6.419.087	8.980.245
İsvea Veltz -Gömme Rezervuar Üretim Tesisi Makine ve	2011-2023	39.146.121	31.01.2024 - LGD-018	Yatırım Amaçlı Değil	-441.867	39.879.87

140

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26/10 Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38056-5
Mersis No: 0010 0504 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Merkez Org. San. E. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serikali 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.
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



Ekipman Değerleme Raporu						
ISV Saniter - Vitrifiye Seramik Ürünler Üretim Tesisi Makine ve Ekipman Değerleme Raporu	2021-2023	724.090.934	31.01.2024 - LGD-058	Yatırım Amaçlı Değil	692.493.396	31.597.538

Şirket'e ait makine/cihazlar ve özel maliyetlerinde yer alan kalıpların gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Değerlemede "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" birlikte kullanılmış ancak "Pazar Yaklaşımı" esas alınarak değer tahmini ve takdiri yapılmıştır. Değerleme çalışmasında piyasada yeni ikame değerine ulaşılması için Maliyet Yaklaşımı da gözözüne alınmış ancak nihai değer tahmininde Pazar Yaklaşımı ile birlikte kullanılmış Maliyet Yaklaşımı esas alınmıştır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde çeşitli bilgisayar yazılım programları bulunmaktadır. Çeşitli bilgisayar yazılım programları içerisinde; Sonicwall Firewall güvenlik duvarı yazılımları, Microsoft Office uygulamaları, ticari muhasebe yazılımları, E-uygulama GİB entegrasyon programı, B2B iş modeli yazılımı (işletmeden işletmeye ticaret işlem yapma programı), tedarik zinciri yönetimi programı, üretim süreçlerinde kullanılan AutoCAD - Solidworks grafik çizim yazılımları-üretim takip yazılımları yer almaktadır.

Şirket'in işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	5.344.551	7.780.954	8.888.517	8.888.517
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	71.082	71.082	71.082	71.082
Toplam	5.415.633	7.852.036	8.959.599	8.959.599

Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	4.738.959	6.046.823	7.171.510	7.467.559
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	71.082	71.082	71.082	71.082
Toplam	4.810.041	6.117.905	7.242.592	7.538.641

Net Defter Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarının belirli bir kullanım ömrünün olması, teknolojik gelişmelere ve değişimlere uygun olarak değiştirilebilir ve geliştirilebilir olması nedeniyle, maddi



olmayan duran varlıkları faaliyetlerin devamlılığı için önem arz etmemektedir. Şirket'in maddi olmayan duran varlıklara bağımlılığı bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal durum tablosu 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
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>149.284.351</i>	<i>227.373.643</i>	<i>448.400.452</i>	<i>481.417.583</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>718.171.861</i>	<i>602.930.104</i>	<i>678.520.939</i>	<i>699.575.299</i>
Diğer Alacaklar	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>64.501.028</i>	<i>164.086.667</i>	<i>182.574.022</i>	<i>225.896.362</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.243.074</i>	<i>8.927.469</i>	<i>7.977.275</i>	<i>6.405.311</i>
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
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>140.313.509</i>	<i>905.117.701</i>	<i>541.485.743</i>	<i>466.670.645</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>86.986.852</i>	<i>166.176.638</i>	<i>194.501.200</i>	<i>208.519.465</i>
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	68.238.493
ARA TOPLAM	2.140.792.797	3.042.984.985	3.314.215.061	3.226.990.722
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	52.114.053	-	-	-

142

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarınbeyler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İc Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0564 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 8099 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	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
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	605.592	1.734.131	1.717.007	1.420.958
Peşin Ödenmiş Giderler	328.285	-	24.540.482	20.571.041
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	328.285	-	24.540.482	20.571.041
Ertelenmiş Vergi Varlığı	158.135.132	150.215.642	148.211.538	156.086.329
TOPLAM DÜRAN 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
<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 Ertelemiş Gelirler</i>	-	337	-	955.752
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş 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

143 r

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneer Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 Yeşil Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4839 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcıy 98B Mevkii Org. 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

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	<i>481.689.770</i>	<i>481.689.770</i>	<i>481.689.770</i>	<i>481.689.770</i>
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	<i>-</i>	<i>-488.549</i>	<i>4.079.874</i>	<i>-3.033.000</i>
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.

Toplam Varlıkların Dağılımı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Dönen Varlıklar	63,9%	72,8%	73,1%	72,8%
Duran Varlıklar	36,1%	27,2%	26,9%	27,2%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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 azalışta ağırlıklı olarak ilişkili taraflarla yürütülen cari hesap işlemleri kapsamında gerçekleşen tahsilatların etkisi olmuştur.

1 144

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yaranevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26/10 Kat: No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0666 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Ataşehir V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 390585
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 9809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



HALK MENKUL DEĞERLER

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



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.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kasa	10.275	28.855	-	-
Banka	114.160.886	75.641.517	178.532.067	71.551.970
- Vadesiz mevduat	114.142.782	75.538.647	55.032.175	60.294.113
- Vadeli mevduat	18.104	102.870	123.499.892	11.257.857
Diğer	52.380.603	71.607.668	58.509.147	61.141.823
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	166.551.764	147.278.040	237.041.214	132.693.793
Bloke mevduat	-	5.031.102	-	-
Toplam	166.551.764	152.309.142	237.041.214	132.693.793

Vadeli Mevduat					31.03.2026
Banka Adı	Vade Başlangıç	Vade Bitiş	Faiz Oranı	Cinsi	Kayıtlı Değer
Banka 1	31.03.2026	1.04.2026	%35,00	TL	11.194.701
Banka 2	31.03.2026	1.04.2026	%35,00	TL	48.017
Banka 3	27.02.2026	6.04.2026	%35,00	TL	7.429
Banka 4	27.02.2026	6.04.2026	%35,00	TL	7.710
Toplam					11.257.857

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.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ticari alacaklar	425.453.855	405.570.400	775.397.301	765.085.045
-İlişkili taraflardan alacaklar	149.284.351	124.854.062	448.400.452	460.012.583
-Diğer ticari alacaklar	276.169.504	280.716.338	326.996.849	305.072.462
Alacak senetleri	479.130.908	460.590.223	381.794.484	444.289.981
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	-	102.519.580	-	21.407.000
-Diğer ticari alacak senetleri	479.130.908	358.070.643	381.794.484	422.882.981

145

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İçişleri No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 500 - 212 304 19 15 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-3
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: 0354 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb. 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

HALKY
MENKUL DEĞERLER



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



Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	-36.497.307	-35.555.962	-29.142.449	-27.903.546
Beklenen kredi zararı karşılığı (-)	-631.244	-300.914	-1.127.945	-478.598
Şüpheli ticari alacaklar	5.489.555	5.439.132	11.523.982	7.528.886
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-5.489.555	-5.439.132	-11.523.982	-7.528.886
Toplam	867.456.212	830.303.747	1.126.921.391	1.180.992.882

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 yansıtımlar (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 yansıtımlarından kaynaklanan alacak tutarlarındaki artış etkili olmuştur. Kısa vadeli diğer alacaklar kalemindeki değişim, dönem içerisinde ticari ve operasyonel işlemlere bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili taraflardan alacaklar	64.501.028	164.086.667	182.574.022	225.896.362
Personelden alacaklar	-	158.716	88.034	-
Verilen depozito ve teminatlar	14.555	318.725	561.502	440.265
Vergi dairesinden alacaklar	3.186.927	8.450.028	7.327.739	5.051.086
Diğer	41.592	-	-	913.960
Toplam	67.744.102	173.014.136	190.551.297	232.301.673

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 satışı hazır olarak bekletilen ürünlerden oluşmaktadır. İlk madde ve malzeme, Şirket'in üretimde kullanılmak 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.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla stokları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Stoklar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlk madde ve malzeme	154.148.188	213.702.053	301.506.884	325.202.947
Yarı mamüller	24.940.101	19.215.667	26.782.648	23.601.765
Mamüller	395.037.852	470.636.676	531.895.584	514.154.295
Ticari mallar	55.222.526	56.385.482	92.267.925	78.239.072
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-25.005.196	-6.085.835	-5.438.095	-4.361.180
Toplam	604.343.471	753.854.043	947.014.946	936.836.899

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.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet Bedeli (TL)	Tesis, makine ve Cihazlar	Taahhütler	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Kalıplar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2023 bakiye	94.254.906	1.063.156	15.941.220	4.985.339	10.833.100	10.919.310	137.997.031
Alımlar	2.461.618	-	3.196.585	1.082.843	40.367.892	25.891.634	73.000.572
Satışlar	-3.510.865	-	-	-	-	-30.355.511	-33.866.376
Değerleme	26.819.129	-	-	-	671.651.486	-	698.470.615
31 Aralık 2023 bakiye	120.024.788	1.063.156	19.137.805	6.068.182	722.852.478	6.455.433	875.601.842
Alımlar	1.964.057	8.514.032	1.969.947	1.244.395	5.764.711	983.070	20.440.212
Satışlar	-	-	-483.381	-699	-	-	-484.080
31 Aralık 2024 bakiye	121.988.845	9.577.188	20.624.371	7.311.878	728.617.189	7.438.503	895.557.974
Alımlar	153.733.482	-	1.620.390	-	36.405.236	392.304	192.151.412
Satışlar	-3.271.490	-	-	-	-	-199.051	-3.470.541
31 Aralık 2025 bakiye	272.450.837	9.577.188	22.244.761	7.311.878	765.022.425	7.631.756	1.084.238.845
Alımlar	14.083.073	-	403.730	-	10.234.575	44.192	24.765.570
Satışlar	-	-	-	-	-	-	-

147

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Armet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 İçişleri No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 558 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0561 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0564 502 63 64 Merkez / CORUM
Şiş. Şerifali 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>



31 Mart 2026 bakiye	286.533.910	9.577.188	22.648.491	7.311.878	775.257.000	7.675.948	1.109.004.415
Birikmiş Amortismanlar							
1 Ocak 2023 bakiye	-36.182.436	-	-6.697.728	-4.743.693	-2.188.845	-	-50.875.858
Dönem gideri	-8.328.000	-	-2.881.258	-271.169	-4.400.674	-	-15.881.101
Satışlar	642.841	-	-	-	-	-	642.841
31 Aralık 2023 bakiye	-43.867.595	-	-9.578.986	-5.014.862	-6.589.519	-	-66.114.118
Dönem gideri	-14.764.688	-	-3.282.047	-431.931	-83.102.734	-	-102.659.471
Satışlar	-	-	326.724	57	-	-	326.781
31 Aralık 2024 bakiye	-58.632.283	-	-12.534.309	-5.446.736	-89.692.253	-	-168.446.808
Dönem gideri	-18.398.195	-	-2.958.982	-358.744	-80.593.241	-	-104.011.968
Satışlar	36.350	-	-	-	-	-	36.350
31 Aralık 2025 bakiye	-76.994.128	-	-15.493.291	-5.805.480	-	-	-272.422.426
Dönem gideri	-6.979.483	-	-672.413	-89.686	-21.516.002	-	-29.683.286
Satışlar	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2026 bakiye	-83.973.611	-	-16.165.704	-5.895.166	-	-	-302.105.712
31 Aralık 2023 net değer	76.157.193	-	9.558.819	1.053.320	716.262.959	6.455.433	809.487.724
31 Aralık 2024 net değer	63.356.562	7.435.961	8.090.062	1.865.142	638.924.936	7.438.503	727.111.166
31 Aralık 2025 net değer	195.456.709	5.733.155	6.751.470	1.506.398	594.736.931	7.631.756	811.816.419
31 Mart 2026 net değer	202.560.299	5.307.453	6.482.787	1.416.712	583.455.504	7.675.948	806.898.703

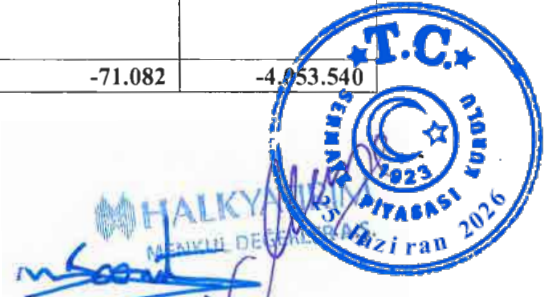
Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet Bedeli (TL)	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2023 bakiye	5.344.550	71.082	5.415.632
Alımlar	-	-	-
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2023 bakiye	5.344.551	71.082	5.415.633
Alımlar	2.436.403	-	2.436.403
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2024 bakiye	7.780.954	71.082	7.852.036
Alımlar	1.428.190	-	1.428.190
Satışlar	-320.627	-	-320.627
31 Aralık 2025 bakiye	8.888.517	71.082	8.959.599
Alımlar	-	-	-
Satışlar	-	-	-
31 Mart 2026 bakiye	8.888.517	71.082	8.959.599
Birikmiş Amortismanlar			
1 Ocak 2023 bakiye	-3.982.458	-71.082	-4.053.540

148

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22/36 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alımdağ V.D. 010 056 4830 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 50/2 Ümraniye / İST.
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 11152
Mersis No: 0668 0405 8099 0017



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



Dönem gideri	-756.501	-	-756.501
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2023 bakiye	-4.738.959	-71.082	-4.810.041
Dönem gideri	-1.307.864	-	-1.307.864
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2024 bakiye	-6.046.823	-71.082	-6.117.905
Dönem gideri	-1.160.312	-	-1.160.312
Satışlar	35.625	-	35.625
31 Aralık 2025 bakiye	-7.171.510	-71.082	-7.242.592
Dönem gideri	-296.049	-	-296.049
Satışlar	-	-	-
31 Mart 2026 bakiye	-7.467.559	-71.082	-7.538.641
31 Aralık 2023 net değer	605.592	-	605.592
31 Aralık 2024 net değer	1.734.131	-	1.734.131
31 Aralık 2025 net değer	1.717.007	-	1.717.007
31 Mart 2026 net değer	1.420.958	-	1.420.958

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet Bedeli (TL)	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Toplam
1 Ocak 2023 bakiye	199.291.333	58.582.420	-	257.873.753
Girişler	171.744.516	94.511.304	3.290.605	269.546.425
Çıkışlar	-182.757.645	-58.582.419	-	-241.340.064
31 Aralık 2023 bakiye	188.278.204	94.511.305	3.290.605	286.080.114
Girişler	42.643.132	982.315	-	43.625.447
Çıkışlar	-3.312.974	-1.678.880	-1.825.156	-6.817.010
31 Aralık 2024 bakiye	227.608.362	93.814.740	1.465.449	322.888.551
Girişler	31.266.450	-	-	31.266.450
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Aralık 2025 bakiye	258.874.812	93.814.740	1.465.449	354.155.001
Girişler	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2026 bakiye	258.874.812	93.814.740	1.465.449	354.155.001
Birikmiş Amortismanlar				
1 Ocak 2023 bakiye	-36.462.149	-7.810.988	-	-44.273.137
Dönem gideri	-27.913.729	-11.784.190	-	-39.697.919
Satışlar	49.860.337	12.204.671	-	62.065.008
31 Aralık 2023 bakiye	-14.515.541	-7.390.507	-	-21.906.048
Dönem gideri	-28.341.624	-17.982.223	-402.968	-46.726.815
Çıkışlar	530.719	139.908	193.179	863.806
31 Aralık 2024 bakiye	-42.326.446	-25.232.822	-209.789	-67.769.057
Dönem gideri	-32.566.306	-18.124.742	-209.787	-50.900.835
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Aralık 2025 bakiye	-74.892.752	-43.357.564	-419.576	-118.669.892
Dönem gideri	-8.141.577	-4.531.185	-52.447	-12.725.209
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2026 bakiye	-83.034.329	-47.888.749	-472.023	-131.395.101

149

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Akmerkez Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26/16 Kapı No: 49 Ümraniye/ İSTANBUL
Tel: 444 0 963 - 212 304 19 18 Faks: 212 290 21 41
Merendağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 1/7/34
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 8099 0012

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



31 Aralık 2023 net değeri	173.762.663	87.120.798	3.290.605	264.174.066
31 Aralık 2024 net değeri	185.281.916	68.581.918	1.255.660	255.119.494
31 Aralık 2025 net değeri	183.982.060	50.457.176	1.045.873	235.485.109
31 Mart 2026 net değeri	175.840.483	45.925.991	993.426	222.759.900

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.

Toplam Kaynakların Dağılımı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Toplam Yükümlülükler	54,7%	67,7%	68,3%	67,0%
Toplam Özkaynaklar	45,3%	32,3%	31,7%	33,0%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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.

Toplam Yükümlülüklerin Dağılımı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kısa Vadeli Yükümlülükler	70,7%	68,3%	78,4%	79,7%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	29,3%	31,7%	21,6%	20,3%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının toplam kısa vadeli yükümlülükleri içerisindeki payı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %23,2, 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 düşüyle 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 düşüyle 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 düşüyle 174.885.363 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalış, ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçların azalmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22-26 Kat: No: 40 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 66 7 212 334 19 19 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 058 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0584 5300 0026

150
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. Sarıfali 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>



Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ticari borçlar	312.500.684	257.540.763	195.025.704	177.131.256
-İlişkili taraflara borçlar	77.067.430	1.387.423	5.777	126.668
-Diğer ticari borçlar	235.433.254	256.153.340	195.019.927	177.004.588
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-5.267.684	-4.656.536	-2.628.465	-2.245.893
Toplam	307.789.491	253.170.438	192.397.239	174.885.363

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 düşüyle 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.

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

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 %1,7 artarak 1.462.875.619 TL olmuştur.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İnan Caddesi
No:22/26 K:Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 966 - 212 304 19 19 / 212 290 21 41
Atatürk V.D. 010 056 4533 Tlx Sicil No:38058-5
Mersis No: 00100005453000026

151
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 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özel bağımsız denetimden geçmiş 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 Kârı/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 Kârı/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	-113.053.151
Parasal Kayıp/Kazanç	35.575.280	30.811.590
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	27.844.374	68.207.845
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-25.897.407	-36.177.877

152

AHLATCI PATİME MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 26 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 44 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No: 28058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0020

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
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 48/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0077

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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

Hasılat

Şirket'in 2024 yılında hasılatı 2023 yılına göre %18,9 düşüyle 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 düşüyle 2.386.689.947 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde, yurt içi brüt satış gelirleri yıllık bazda %10,7 oranında düşüyle 1.253.016.816 TL olurken, yurt dışı brüt satış gelirleri %11,6 oranında düşüyle 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 düşüyle 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.

Hasılat (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
Yurt içi satışlar	2.115.610.566	1.403.050.117	1.253.016.816	329.013.209	334.702.688
Yurt dışı satışlar	1.367.546.830	1.302.074.227	1.150.882.046	285.544.396	268.789.709
Diğer Satışlar	74.314.034	171.701.466	58.507.121	15.735.239	14.444.006
Brüt Satışlar	3.557.471.430	2.876.825.810	2.462.405.983	630.292.844	617.936.403
Satış İadeleri (-)	-29.814.086	-24.113.338	-17.797.937	-649.562	-2.334.379
Satış İskontoları (-)	-	-111.852	-	-	-
Diğer İndirimler	-50.956.901	-26.864.568	-28.775.650	-7.329.835	-3.472.522
Ertelenmiş faiz gelirleri	-36.497.307	-55.555.962	-29.142.449	-26.974.558	-27.903.546
Satış İndirimleri (-)	-117.268.294	-86.645.720	-75.716.036	-34.953.955	-33.710.447
Net Satışlar	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947	595.338.889	584.225.956

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 düşüyle 1.899.529.410 TL'ye gerilemiştir (satışların maliyetinin hasılatı oranı 2023 yılında %78,4 seviyesindeyken 2024 yılında %68,1 seviyesindedir).

153

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanezler Mahallesi Ahmet Tevfik Hıneri Cad. No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 35 20 Tic. Sicil No: 38058
Mersis No: 0810 0564 5000 0025

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
SB. Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0071

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



%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 hasıllatta yaşanan gerilemenin üzerinde yaşanan düşüşte Şirket'in uyguladığı üretim süreçlerini iyileştirmeye ve maliyetleri azaltmaya yönelik önlemlerin devamı etkili 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.

Brüt Karlılık (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
Brüt kar	744.562.020	890.650.680	830.886.972	170.859.530	158.470.140
Brüt kar marjı	%21,6	%31,9	%34,8	%28,7	%27,1

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.

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
İhracat, nakliye, gümrük vb. giderleri	111.772.664	128.842.614	111.591.242	30.330.199	22.881.864
Personel ücret, prim, ikramiye vb. gid.	46.587.356	63.836.347	47.116.651	15.600.316	14.355.936
Reklam giderleri	37.095.852	37.032.003	23.377.078	6.569.470	2.100.707
Amortisman giderleri	10.060.258	6.617.875	4.731.167	1.795.620	1.010.969
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	6.127.830	5.919.377	2.959.926	1.232.682	416.792
Kira giderleri	4.207.664	4.028.815	4.453.838	450.314	1.277.305
Danışmanlık giderleri	885.364	1.193.665	1.860.789	153.997	104.015
Diğer giderler	2.266.789	2.985.737	2.854.198	565.614	637.449
Toplam	225.903.929	257.782.294	200.179.480	57.726.618	42.933.988

154

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanbey, Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22 Esic Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: +90 212 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 222 21 41
Memdağ V.D. 010 056 5320 Tic. Sicil No: 27058-5
Mersis No: 0810 0510 5310 0020

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 8090 0017

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
Ticari işlemlerden kur farkı gideri	56.100.140	34.116.351	26.320.245	7.911.014	3.001.808
Karşılık giderleri	742.697	4.583.484	10.872.377	368.415	223.943
Vade farkı giderleri	2.139.059	5.267.684	4.656.535	4.656.535	2.628.464
Komisyond giderleri	8.055.906	7.012.327	6.222.812	1.303.055	1.007.337
Diğer	8.423.853	9.365.441	5.570.952	2.414.220	2.535.885
Toplam	75.461.655	60.345.287	53.642.921	16.653.239	9.397.437

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 Gelirleri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
Kur farkı geliri	30.826.005	41.785.133	16.426.898	6.960.853	8.194.129
Faiz gelirleri	1.643.390	13.303.116	60.753.058	359.620	1.587.730
Toplam	32.469.395	55.088.249	77.179.956	7.320.473	9.781.859

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.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26/2, Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 036 4530 Tic. Sicil No:380545
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

156
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
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 DEĞERLER A.Ş.
156
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



Finansman Giderleri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
Kredi faiz giderleri	113.185.686	366.274.675	336.848.410	77.495.949	88.701.799
Kur farkı giderleri	6.035.192	65.930.986	248.535.939	77.953.494	13.372.700
Kiralama yük. İlişkin faiz giderleri	6.658.140	14.269.690	28.099.642	6.134.483	7.719.456
Diğer	4.855.582	12.578.658	14.191.026	3.567.818	3.259.236
Toplam	130.734.600	459.054.009	627.675.017	165.151.744	113.053.191

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.

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

Şirket, seramik sağlık gereçleri (Vitrifiye seramik ürünleri, FFC Lavabolar, FFC Duş teknesi ve Evye, Klozet kapakları), Rezervuar Mekanizmaları (gömme rezervuar ürün grupları) ve mobilya ürün gruplarını kapsayan ürün gamıyla vitrifiye seramik sağlık gereçleri sektöründe faaliyet göstermektedir.

Şirket'in satış gelirleri yurt içi ve yurt dışı satış faaliyetlerinden elde edilmektedir. Yurt içi ve yurt dışına yapılan satışların tamamına yakını Şirket'in %100 oranında bağlı ortaklıkları tarafından üretilen ürünlerden oluşmaktadır. Bunun yanı sıra, armatür, metal aksesuar ve yedek parçalar gibi az miktarda ürünler piyasadan tedarik edilerek satılmaktadır.

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.



10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Uluslararası Navlun Fiyatları

Şirket'in ihracat faaliyetleri nedeniyle uluslararası navlun fiyatlarının seyri önem arz etmektedir. Pandemi döneminde düşen uluslararası navlun fiyatları, pandemi döneminden sonra hızlı bir şekilde yükselmiştir. Yükselen uluslararası navlun fiyatları, Şirket'in yurt dışı müşterilerinin maliyetlerini etkilemiştir. Diğer yandan, uluslararası navlun fiyatlarında artış, Şirket'in müşterilerine olumsuz yansımakla beraber, başta Çin olmak üzere Uzakdoğu kökenli rakiplerin navlun fiyatlarında daha yüksek oranlarda artış olması sebebiyle Şirket faaliyetleri açısından göreceli olarak rekabet avantajı yaratmıştır.

Küresel Faiz Politikaları

Şirket, ihracat faaliyetleri nedeniyle küresel faiz politikalarından etkilenmektedir. Avrupa Merkez Bankası'nın para politikası uygulamaları Şirket'in Avrupa'ya olan ihracat faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. İşbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Avrupa Merkez Bankası tarafından uygulanan faiz artırımları sebebiyle, Avrupa Birliği ülkelerindeki birincil konut satışları ve yenilemelerde azalma yaşanmıştır. Önümüzdeki dönemde Avrupa Merkez Bankası'ndan beklenen faiz indirimleriyle beraber bölgedeki talepte artış yaşanması öngörülmektedir.

Tahsilat Risk Yönetimi

Şirket müşterilerinin Şirket'e yönelik yükümlülüklerini yerine getirememesi sonucu oluşabilecek tahsilat riski Şirket'in finansman departmanı tarafından takip ve kontrol edilmektedir. Şirket'in yurt içi müşterilerinin tahsilat riskini azaltmak için teminat mektupları ve Doğrudan Borçlanma Sistemi kullanılmaktadır. Doğrudan Borçlanma Sistemi, Şirket'in, bayilerine/müşterilerine mal ve hizmet satışı sonucunda oluşan alacaklarının tahsilatını elektronik ortamda bankalar aracılığıyla otomatik olarak gerçekleştiren bir sistemdir. Yurt içi müşteri alacaklarının yaklaşık %26'sı teminatlandırılmıştır.

Şirket yurt dışı müşterilerinin risklerini ağırlıklı olarak Eximbank alacak sigortası ile güvence altına almaktadır. Yurt dışı müşteri alacaklarının %90'ından fazlası Eximbank alacak sigortası kapsamında teminatlandırılmıştır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla net finansal borçluluğu 1.921.935.274 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri, özkaynakları, nakit ve nakit benzeri tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in borçluluk durumunda 31.03.2026 tarihindeki durumuna göre önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ	
Borçluluk Durumu (TL)	31.03.2026
Kısa vadeli yükümlülükler	2.368.695.470
Garantili	-
Teminatl	575.627.420
Garantisiz/Teminatsız	1.793.068.050



Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	603.117.831
Garantili	-
Teminatlı	176.847.799
Garantisiz/Teminatsız	426.270.032
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2.971.813.301
Toplam Özkaynaklar	1.462.875.619
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	220.000.000
Yasal yedekler	5.375.404
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	4.434.688.920
Net Borçluluk Durumu (TL)	31.03.2026
A. Nakit	71.551.970
B. Nakit Benzerleri	61.141.823
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	596.312
D. Likidite (A+B+C)	133.290.105
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.513.498.192
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	295.527.453
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	25.463.735
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.834.489.380
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	1.701.199.275
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	176.847.799
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	43.888.200
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	220.735.999
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.921.935.274

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

Şirket yatırım harcamalarının büyük çoğunluğunu özkaynakları ile finanse etmektedir. Yatırım harcamalarının kalan kısmı için ise günün koşullarına göre finansal kiralama kullanarak veya banka kredisi ile karşılanmaktadır.

Şirket üretim tesislerinin geliştirilmesi, yatırım harcamaları ve planlanan satış hedeflerine ulaşabilmek için gerekli olan faaliyet giderlerini karşılayabilmek üzere gerekli olan işletme sermayesi ihtiyacı için nakde ihtiyaç duyabilmektedir. Böyle durumlarda Şirket işletme sermayesi ihtiyacını banka kredisinden karşılanmaktadır. Şirket'in banka kredilerinin yıllar itibariyle ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir.

Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
TL	%39,26	%28,84	%23,57	%22,67
EUR	-	%7,99	%7,51	%7,44

159

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yantaneçi Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Kat:1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Acıbadem V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0561 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 / GORUM
Şb. Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan
2023
15 Haziran 2026



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



11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla özet konsolide nakit akış tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ					
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/03	2026/03
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-321.234.903	-300.341.754	416.624.526	84.265.394	163.009.539
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-90.437.659	29.394.737	-189.860.409	-2.159.668	-24.765.571
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	536.847.564	338.136.140	-95.466.115	-49.515.068	220.959.541
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	125.175.002	67.189.123	131.298.002	32.590.658	-82.715.573
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-	-	-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	125.175.002	67.189.123	131.298.002	32.590.658	-82.715.573
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	141.781.364	166.551.764	152.309.142	152.309.142	237.041.214
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	-100.404.602	-86.462.847	-46.565.930	-46.565.930	-21.631.848
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	166.551.764	147.278.040	237.041.214	138.333.870	132.693.793

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in 2024 yılında işletme faaliyetlerinden net nakit çıkışı 2023 yılına göre %6,5 azalarak 300.341.754 TL olmuştur. 2025 yılında ise 2024 yılına göre ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderlerdeki azalışın işletme sermayesinde yarattığı olumlu etkiyle 416.624.526 TL işletme faaliyetlerinden net nakit girişi gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise 163.009.539 TL seviyesinde işletme faaliyetlerinden net nakit girişi gerçekleşmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in 2024 yılında satış amacıyla elde tutulan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişinin ağırlıklı etkisiyle 29.394.737 TL yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi gerçekleşmiştir (2023 yılında -90.437.659 TL net nakit çıkışı). 2025 yılında 2024 yılına göre maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlarının ağırlıklı etkisiyle (189.860.409) TL seviyesinde yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı kaydedilmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise (24.765.571) TL seviyesinde yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı gerçekleşmiştir.

Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in finansman faaliyetlerinden nakit akışları 2023 yılında 536.847.564 TL ve 2024 yılında 338.136.140 TL seviyesinde gerçekleşirken, 2025 yılında ise kredilerden kaynaklı nakit girişlerindeki azalışın ağırlıklı etkisiyle (95.466.115) TL olmuştur. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise (220.959.541) TL seviyesinde Finansman faaliyetlerinden net nakit akışı gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

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

160

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanece Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22/5 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Merdivan V.D. 010 056 4528 Tic. Sicil No:36058-5
Mersis No: 0010000453000026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şb: Şenfali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8020 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



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.

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

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in net işletme sermayesi, işbu İzahname tarihinden sonraki 12 aylık süre boyunca mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.

Şirket'in 31.03.2026 dönemi itibarıyla net işletme sermayesi 858.254.602 TL olmuştur. Şirket'in net işletme sermayesi pozitif olup, mevcut kısa vadeli yükümlülükleri karşılamaya yeterlidir.

(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

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

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla vermiş olduğu teminatlar aşağıda yer almaktadır.

Verilen Teminat, Rehin, İpotekler (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Verilen Teminat Mektupları	26.425.143	936.441.598	899.307.383	752.475.219
Toplam	26.425.143	936.441.598	899.307.383	752.475.219

Verilen teminat mektupları elektrik, doğal gaz güvence bedeli olarak kurum, kuruluşlara verilen teminatlar ile kredi temini amaçlı Eximbank'a verilmiş olan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu teminat mektuplarının kurum bazında kırılımı aşağıda yer almaktadır.

161

AHLATCI SATIHI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yanıkmeşe Mahallesi Ahmet Tevlik İnci Caddesi
No: 26-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 044 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 45 50 Tic. Sicil No: 29058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 27152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



Verilen Teminat Mektupları (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kamu Kuruluşlarına Güvence Bedeli Olarak Verilen Teminat Mektupları	76.793	4.013.946	10.031.815	9.054.306
Eximbank Kredisine İstinaden Verilen Teminat Mektupları	26.348.350	932.427.653	889.275.568	743.420.913
Toplam	26.425.143	936.441.599	899.307.383	752.475.219

Şirket'in vermiş olduğu teminatların para birimi cinsinden dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Verilen Teminatlar (TL)	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Türk Lirası	-	26.425.143		411.274.300		315.795.641		280.099.953
Avro	-	-	14.293.028	525.167.299	11.565.406	583.511.742	9.257.976	472.375.266
Toplam		26.425.143		936.441.599		899.307.383		752.475.219

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla almış olduğu teminatlar aşağıda yer almaktadır.

Alınan Teminatlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Alınan Teminat Mektupları	13.309.348	25.350.477	25.309.707	25.000.000
Toplam	13.309.348	25.350.477	25.309.707	25.000.000

Alınan teminat mektupları Şirket'in satışlarının teminatı olarak müşterilerden aldığı teminat mektuplarıdır.

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

Şirket'in 21.02.2025 tarih ve 2025/03 sayılı Yönetim kurulu kararınca planlanan yatırımlar kapsamında, makine ve ekipman yatırımları, öz tüketime yönelik yenilenebilir enerji yatırımları, kiralama yoluyla elde edilen makine ve teçhizatların satın alma yatırımlarını halka arzdan elde edilecek gelire ilave olarak özkaynak, banka kredileri ve finansal kiralama gibi çeşitli finansman yöntemlerini etkin bir şekilde kullanacağı fon kaynakları ile yapılacaktır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Yurt İçi ve Yurt Dışı Talep

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.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22 Kat:10 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:0 212 0 968 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 41
Arımdağ V.D. 010 056 4538 Tic. Sicil No:38068-5
Mersis No: 0018006453000026

162
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ünye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 066804058090007

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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 ihracatında artış olmuştur. Bunun sonucu şirket Çimento Cam Seramik İhracatçılar 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. Bu stratejinin katkısıyla Şirket'in 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde 2025 yılının aynı dönemine göre operasyonel karlılığında artış gerçekleşmiştir.

Yenileme Trendi:

Pandemi süreci yaşam tarzımızda değişikliklere sebep olmuştur. Pandemi sürecinde evde geçirilen zamanın değişmesi, insanları evlerine daha fazla yatırım yapmaya teşvik etmiştir. Bu dönemde insanlar, evlerinin konforunu artırmaya ve daha işlevsel bir mutfak ve banyo alanı yaratmak için yenilemeye yönelmişlerdir.

Uzaktan çalışma ve eğitim modelinin yaygınlaşması da evlerde geçirilen zamanın artmasına sebep olmuştur. Anılan durum, ev sahiplerini evlerini yenileyerek daha işlevsel ve verimli bir çalışma ortamı oluşturmaya yönlendirilmiştir.

Mutfak ve banyo yenilemeleri, evin yaşam sevincini artırabileceği gibi daha güncel ve modern bir görünüm sağlayarak satış değerini de olumlu yönde etkilemektedir.

Şirket'in ürün guruplarının yenileme pazarına uygunluğu ve modern ödüllü tasarımları yenileme trendi ile paralel fırsatları barındırmaktadır.

Yurt içinde başlayan kentsel dönüşüm faaliyetleri Yurt içinde yenileme pazarında olumsuz bir etkiye sahip olsa da, binaların komple yenilenmesiyle başlayacak trend 2025 yılı son çeyreğinden itibaren başlayan talep artışının 2026 yılında devam edeceği öngörülmektedir.



Teknoloji ve Tasarım:

Vitrifiye Seramik Sektörünün en önemli ürünü olan klozetlerin sifon teknolojilerinde önemli bir değişim yaşanmaktadır. Sınırlı sayıda üretici tarafından dünya pazarlarına Vortex teknik adıyla sürülen ürünler önemli bir değişime sebep olmaktadır. Vortex klozetler, modern sifon teknolojisine sahip, daha hijyenik ve su tasarruflu olarak tasarlanmış yeni nesil klozet modelleridir. Bu klozetlerde geleneksel klozetlere göre farklı bir sifon sistemi kullanılmaktadır. Vortex klozetler, suyun klozetin içerisine spiraller şeklinde akmasını sağlayacak özel bir saklama özelliğine sahiptir. Bu sayede klozetin iç yüzeylerine daha etkili bir şekilde temizlik ve kir tutunmasını önlemeyi sağlar. Vortex sistemiyle çalışma süreci, daha sessiz ve daha güçlü bir temizlik etkisi sağlar ve klozetin iç yüzeylerini daha fazla temizler.

Renkli vitrifiye seramik ürünler, son yıllarda banyo ve mutfak tasarımlarında önemli bir trend haline gelmiştir. Geleneksel beyaz ve sade renklerin yanı sıra, renkli lavabolar, klozetler, lavabo setleri, banyo mobilyaları ve duş teknesi gibi vitrifiye seramik kullanımı giderek artmaktadır. Bu trend, yaşam alanlarında daha canlı, kişisel ve estetik bir görünüm yaratmayı hedeflemektedir. Renkli vitrifiye seramik ürünler iç mekan tasarımında renkli dokunuşların özelliklerini vurgulayarak, kullanıcıların kişisel tercihlerini ve tarzlarını yansıtmasına olanak tanımaktadır. Bu değişim trendi Şirket için önemli bir fırsattır. Colorisvea serisiyle piyasaya sunulan renkli ürünler Şirket'i sektörün öncüsü olarak konumlamaktadır.

Teknolojik ürünlere olan ilginin artması banyo ürünlerinde de yeni fırsatları doğurmaktadır. Diğer taraftan pandemi sonrası artan hijyen hassasiyeti teknolojik gelişmelerin ticarileşmesine olanak sağlamaktadır. Şirket geliştirdiği fotoselli pisuarlar ile Pazar payını artırmaktadır. Ayrıca el değmeden temizlenmeyi sağlayan sensörlü klozetler özellikle sosyal alanlarda tercih edilmeye başlanmıştır. Şirket'in geliştirdiği ve tescilli markası olan SensoClean Klozetler katma değeri yüksek ürünler kategorisinde pazar payını artırmaktadır.

Sürdürülebilirlik:

Avrupa Birliği'nin iklim değişikliği ile mücadelesi ve sürdürülebilirlik hedeflerini gerçekleştirmek için hazırlanan kapsamlı bir plan ve eylem programı olan Yeşil Mutabakat, AB'nin 2050 yılına kadar karbon nötr hale gelme hedefini içermektedir. Yeşil Mutabakat'ın seramik sektörüne etkileri oldukça önemlidir. Sektörde çeşitli değişimler yaşamasına neden olabilir. Seramik sağlık gereçleri sektöründe üretimin daha sürdürülebilir ve çevreci hale getirilmesi önem arz etmektedir. Enerji verimliliği, atık azaltma, geri dönüşüm ve yenilenebilir enerji kullanımı gibi konular seramik sağlık gereçleri üretimi için daha fazla önem kazanabilir. Yeşil Mutabakat kapsamında tüketici taleplerinde değişiklik olması buna bağlı olarak çevreye duyarlı ve sürdürülebilir ürünlere olan talebin artması beklenmektedir. Bu durum, daha çevreci ürünlerin geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket'in sürdürülebilirlik yatırımları ve özellikle su tasarruflu ürünleri sürdürülebilirlik eğilimleriyle uyumludur.

Şirket'in fon kullanım raporunda açıkça belirtildiği üzere gerek enerji tasarrufu, gerekse geri dönüşüm yatırımları hem maliyetlerin azalmasına hem de sürdürülebilirlik kapsamında rekabet gücünün artmasına sebep olacaktır.

Antidamping ve gümrük tarife uygulamaları:

Avrupa Birliği üyesi olan ülkelerdeki vitrifiye seramik üreticileri Uzakdoğu kökenli ürünlere yönelik antidamping soruşturması açılması için hazırlıklar yapmaktadır. Bu durum Türk vitrifiye seramik sektörü için büyük bir fırsatı doğurmaktadır. AB'nin Çin'den yapılan ithalatı azaltmak üzerine genel bir strateji kurduğu bilinmektedir. Bu strateji AB üyesi ülkelerdeki vitrifiye seramik üreticilerinin antidamping soruşturması beklentisiyle de örtüşmektedir. AB tarafından Çin'e karşı



başlatılacak soruşturma sonucu muhtemel bir antidamping vergisi Türk vitrifiye seramik sektörü için son derece olumlu sonuçlara sebep olacaktır. Geçmiş dönemde Türk seramik kaplama ürünlerine yönelik olumsuz sonuçlar doğuran antidamping süreçleri Türkiye'nin lehine dönmüş ve vitrifiye seramik özelinde fırsat haline gelmiştir. Bu gelişmeler Türk vitrifiye seramik sektörüne yeni talepler olarak yansımaya başlamıştır. AB'deki bu gelişmelere paralel olarak ABD ile Çin arasında yaşanan gerginliğin tırmanması benzer şekilde ABD'nin Çin menşeli vitrifiye seramik ürünlerine gümrük vergisi getirme ihtimalini doğurmuştur. ABD tarafından Çin'e yönelik uygulamaya alınacak muhtemel bir gümrük vergisi Türkiye'ye olan talebin artmasına sebep olacaktır.

Jeopolitik Gelişmeler

Suriye ve Ukrayna gibi yakın coğrafyalarda yaşanan jeopolitik gelişmelerin, söz konusu bölgelerde yeniden yapılanma ve altyapı ihtiyacı çerçevesinde vitrifiye seramik ürünlerine yönelik talep üzerinde orta ve uzun vadede olumlu etkiler yaratabileceği değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, bu etkilerin gerçekleşme zamanı ve büyüklüğü, bölgesel koşulların seyri ve ekonomik toparlanma hızına bağlı olarak değişkenlik gösterebilecektir.

Diğer taraftan, Körfez ülkeleri ile gelişen siyasi ve ekonomik ilişkilerin, ilgili pazarlarda ticaret hacminin artmasına katkı sağlayabileceği öngörülmekte olup, bu durumun Şirket'in ihracat pazarlarındaki fırsatlarını desteklemesi beklenmektedir.

Türkiye'de Konut Seferberliği

Kamu tarafından açıklanan 500 bin konut projesi¹ hedefiyle başlatılan seferberliğin, 2026 yılının ortasından itibaren vitrifiye seramik ürünlere olan talebi destekleyeceği öngörülmektedir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde Şirket'e ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen olası riskler, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olayları teşkil etmektedir.

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere, bazı öne çıkan eğilimlere aşağıda yer verilmektedir.

Şirket'in gerek Türkiye pazarında gerekse uluslararası pazarlarda büyüme planı ve fırsatı vardır. Şirket'in büyüme planlarında ulusal ve uluslararası mali kararlar son derece etkilidir. Ulusal veya uluslararası etkiler döviz kurlarının seviyesini belirlemekte, döviz kurunun seviyesi de Şirket'in büyüme planlarına etki yapmaktadır. Yalnızca ihracat üzerine kurgulanan büyüme planları döviz kuruna bağlı olarak risk oluşturmaktadır. Yalnızca iç pazara bağlı olmak da olası pazar yavaşlamaları sebebiyle risk oluşturmaktadır. Şirket'in yurt içi ve yurt dışı satış kabiliyetinin son derece esnek olması döviz kaynaklı pazar eğilimlerinde riski azaltmaktadır.

İçinde bulunduğumuz coğrafyalardaki savaşlar ve siyasi gerginlikler dönemsel olarak Şirket'in faaliyet alanındaki ürün gruplarının talebinde yavaşlamaya sebep olmaktadır. Siyasi sorunlar ve çatışmalar navlunlarda maliyet artışına sebep olmaktadır. Navlunlardaki artış ilk aşamada Şirket açısından olumsuzluklara sebep olmakla birlikte, Uzakdoğu kökenli rakip ülkelerin navlunlarında doğal olarak daha yüksek artış olması sebebiyle, ikinci aşamada talep artışı olarak olumlu hale dönmektedir. Navlunlar konusunda yönetilmesi gereken risk kısa dönemli gelişmelerin müşteriler

<https://evsahibiturkiye.gov.tr/>

165

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik Hocası Caddesi
No: 27-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 44 0 969 - 212 204 19 13 Fax: 212 290 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4529 Tic. Sicil No: 38808-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcı 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 8090 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER



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



üzerinde aşırı baskı oluşturmaması için zamanında yükleme yapma, ürünlerin limanlarda beklemesine sebep olacak servis eksikliklerinden kaçınmaktadır.

Rusya-Ukrayna bölgesindeki jeopolitik gelişmeler, Orta Doğu'daki jeopolitik gerilimler (ABD-İran ilişkileri dahil) ve Körfez bölgesinde zaman zaman yaşanan siyasi ve askeri gelişmeler, doğal gaz ve LNG piyasalarında dalgalanmalara neden olabilmektedir. Söz konusu gelişmelerin enerji fiyatları üzerinde belirsizlik yaratması, Şirket'in üretim maliyetlerini dolaylı olarak etkileyebilecek unsurlar arasında yer almaktadır.

Bununla birlikte, Şirket'in faaliyet gösterdiği vitrifiye seramik sektörünün, seramik sektör alt kırılımları içerisinde doğal gaz maliyetinin görece daha düşük olduğu segmentlerden biri olması nedeniyle, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalardan diğer enerji yoğun sektörlerle kıyasla daha sınırlı etkilenmesi beklenmektedir.

Banyolarda kullanılan klozetlerde, vitrifiye seramik rezervuarlar yerine gömme rezervuar sistemlerinin tercih edilmesine yönelik eğilim, Şirket'in seramik rezervuar ürün grubu satışları üzerinde aşağı yönlü bir baskı oluşturma potansiyeli taşımaktadır. Bununla birlikte, Şirket'in gömme rezervuar sistemleri üretimine yönelik yatırımı, söz konusu eğilimin etkisini sınırlamakta ve ürün portföyü içerisindeki dengeyi desteklemektedir.

Banyolarda ayaklı veya yarım ayaklı lavabolar yerine banyo dolabı kullanılması eğilimi Şirket açısından bu ürünlerin daha düşük miktarda satılması riskini ortaya çıkartmaktadır. Şirket'in banyo mobilyası fabrikası olması bu eğilimin riskini bertaraf etmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:2226 İç Kapı 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 0364 5300 0026

166
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb: Serişli Mh. Beyan Sk. No:58A2/Umranlıe/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 6000007

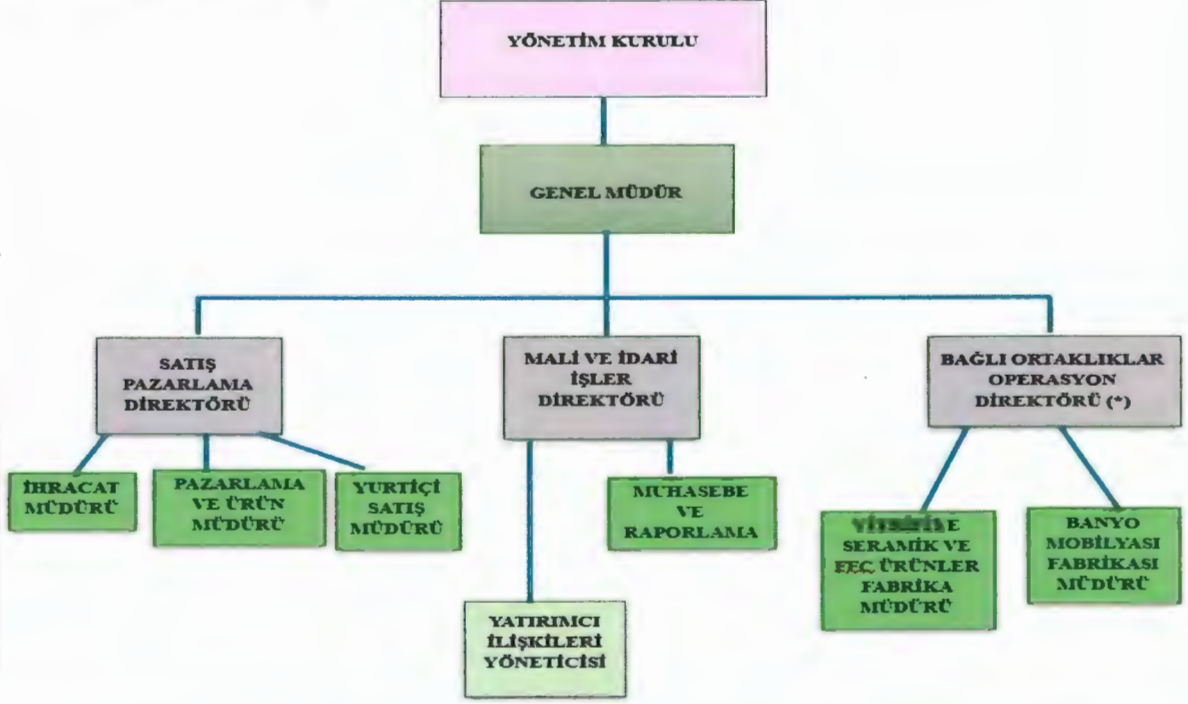


Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



*Bağlı Ortaklıklar Operasyon Direktörlüğü pozisyonu geçici olarak Genel Müdür uhdesinde yürütülmektedir.

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	İhraççı dışında yürüttükleri önemli faaliyetler	Sermaye Payı	
						(TL)	(%)
Erdem Çenesiz	Yönetim Kurulu Başkanı	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı	16.07.2024 tarihli genel kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Sektörler Kurulu Üyesi, Orta Anadolu Çimento Cam Seramik İhracatçılar Birliği (OAİB) Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, OAİB Koordinatör Başkan, Unicera Uluslararası Fuarcılık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	11.660.000	5,30

167

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1-1/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Şb. Şerifali Mh. Beyan Sk. No 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 58 09 Tic Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8990 0007

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yaşamier Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı 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 0504 5300 0028

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



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	İhraççı dışında yürüttükleri önemli faaliyetler	Sermaye Payı	
						(TL)	(%)
Nuri Bülent Onur	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	16.07.2024 Tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Seramik Sağlık Gereçleri Üreticileri Derneği (SERSA)Yönetim Kurulu Üyesi, Türkiye Seramik Federasyonu (TSF) Yönetim Kurulu Üyesi	1.100.000	0,50
Murat Ebil	Yönetim Kurulu Üyesi	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi ve İhracat Müdürü	16.07.2024 Tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Yoktur	Yoktur	Yoktur
İpek Okutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi, Mali ve İdari İşler Direktörü	16.07.2024 Tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Ahmet Tahsin Yamaner	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 ÜMRANIYE-İSTANBUL	Yoktur	16.07.2024 Tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Türkiye Seramik Federasyonu Yönetim Kurulu Başkanlığı	Yoktur	Yoktur

168

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:45 Ümraniye-İSTANBUL
Tel:41 0 966 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Mermaid V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38056-5
Mersis No: 0010 0564 0000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. Şan. 6. Cad. No:17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
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 0077

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	İhraççı dışında yürüttükleri önemli faaliyetler	Sermaye Payı	
						(TL)	(%)
Özkan Aydın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 ÜMRANIYE-İSTANBUL	Yoktur	16.07.2024 Tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 16.07.2024-16.07.2027 Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.	Orta Anadolu İhracatçıları Birliği Genel Sekreterliği	Yoktur	Yoktur

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(%)	TL
Nuri Bülent Onur	Genel Müdür	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Genel Müdür/Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Aksi kararlaştırılmaya kadar	%0,5	1.100.000
İpek Okutan	Mali ve İdari İşler Direktörü	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Mali ve İdari İşler Direktörü/Yönetim Kurulu Üyesi	Aksi kararlaştırılmaya kadar	Yoktur.	Yoktur.
Murat Ebil	İhracat Müdürü	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	İhracat Müdürü/Yönetim Kurulu Üyesi	Aksi kararlaştırılmaya kadar	Yoktur.	Yoktur.
Hakan Günderen	Satış Pazarlama Direktörü	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İSTANBUL	Satış Pazarlama Direktörü	Aksi kararlaştırılmaya kadar	Yoktur.	Yoktur.

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

Şirket 22.06.2015 tarihinde kurulmuştur.

169

AHLAÇ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye-İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D: 010 050 4520 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 00100564000000000000000000

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 ACORUM
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

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



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

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmamış olup, Yönetim Kurulu Başkanı Erdem Çenesiz'in kız kardeşi Yönetim Kurulu Başkan Vekili Nuri Bülent Onur ile evlidir.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Erdem Çenesiz – Yönetim Kurulu Başkanı

Çorumlu bir ailenin mensubu olarak 1972 yılında Tokat'ın Turhal ilçesinde doğan Çenesiz, ilkörta ve lise öğrenimini Samsun'da yapmıştır. Gazi Üniversitesi İşletme Fakültesi Önlisans mezunu olduktan sonra lisans eğitimini Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi bölümünden tamamlamıştır. Yüksek lisansını Moldova'da Kişinev Devlet Üniversitesi Ekonomi Akademisi İşletme bölümünde yapmış, ABD Newport Üniversitesi'nde MBA (İşletme Yönetimi Yüksek Lisansı) programını bitirmiştir.

Profesyonel iş hayatına 1988 yılında ailesine ait işletmede başlayan Çenesiz, 1993 yılında kendi projesi olan küçük bir atölye ile vitrifiye seramik sağlık gereçleri imalatı yapmaya başlamıştır. Zaman içerisinde hızla büyüyen şirket 2012 yılında Türkiye'de pazar ikinciliğine ulaşmış, 2012 yılından itibaren ihracat pazarlarına ağırlık verilmesi sonucu yurt dışı ilişkileri artmıştır. Dünyanın önde gelen banyo ürünleri üreticilerinden Ideal Standard International ile %50 pay ile ortaklık yapmıştır. İtalya'nın köklü vitrifiye seramik üreticilerinden İsva'nın satın alınıp Türkiye'ye getirilmesi başta olmak üzere birçok önemli sanai ve ticari faaliyetlerin liderliğini yapmıştır.

Erdem Çenesiz halihazırda, Şirket'in ve Ece Holding'in Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

Nuri Bülent Onur – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1964 yılı Çorum doğumludur. İlköğretimi Çorum'da, ortaokul-lise eğitimini Samsun Anadolu Lisesi'nde tamamlamıştır. Lisans eğitimini İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisi olarak tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 1986 yılında merkezi Samsun'da olan Alkan İnşaat A.Ş. firmasının Zile/TOKAT ilçesinde yapmış olduğu belediye sosyal tesis inşaatında şantiye şefi olarak başlamıştır. Vatani görevini tamamladıktan sonra, merkezi Ankara'da olan Özdemir İnşaat A.Ş.'nin Çorum Küçük Sanayi Sitesi inşaatında şantiye şefi olarak çalışmaya başlamıştır. 1992 yılında inşaatın tamamlanması ile birlikte kendi ofisini açarak proje çizimi ve serbest müteahhitlik yapmaya başlamıştır.

1994 Haziran ayında kendi işine devam ederken diğer taraftan Ece Holding bünyesinde yeni kurulan vitrifiye seramik fabrikasında çalışmaya başlamış, sonraki yıllarda Ece Holding bünyesinde şu an faaliyetlerine devam eden şirketlerin hem ortağı hem de yöneticisi olarak iş hayatına devam etmektedir.

İhraççı bünyesinde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevine devam eden Nuri Bülent Onur İngilizce bilmektedir.

İpek Okutan – Yönetim Kurulu Üyesi

1978 yılı İstanbul doğumludur. Lisans eğitimini 2004 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi'nde tamamlamış; ikinci üniversite olarak 2021 yılında İstanbul Üniversitesi Adeta Bölümü'nden mezun olmuştur.

170

İsva 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. Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umranıye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 066804058090007

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHILANCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yarımcağlar Mahallesi Ahnel Tevakkülü Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 12 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 046 4380 Tic. Sicil No: 38056-5
Mersis No: 0110 0564 5300 0026

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



Profesyonel iş hayatına 1992-1994 yılları arasında Pendik Tersanesi Gemi Yan. San. A.Ş.'de Muhasebe/Vergi departmanlarında stajyer olarak başlamıştır. 1995-2004 yılları arasında Özgen Boya San. A.Ş.'de muhasebe uzmanı olarak çalışmakta iken, anılan şirketin yabancı ortaklık içinde bulunduğu Chugoku Marine Paints firmasına atanarak Muhasebe ve Finans Yöneticisi olarak çalışmıştır. 2004-2011 yılları arasında Başaran Nas SMMM A.Ş. (PwC) Denetim ve Danışmanlık şirketinde Müdür Yardımcısı pozisyonunda çalışmıştır. 2012-2016 yılları arasında üretim, ihracat ve satış faaliyetleri bulunan Onko İlaç San. ve Tic. A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Müdürü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. 2017-2020 yılları arasında %50 hissesi Ece Holding A.Ş.'ye ait olan Ideal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.'de Mali İşler Müdürü olarak çalışmış, 2021-2023 yılları arasında Termo ISI Sistemleri A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Direktörü (CFO) olarak görev almıştır. 2023 yılı Kasım ayından itibaren Şirket'in Mali ve İdari İşler Direktörü olup, ayrıca Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

2010 yılında Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik (SMMM) belgesini alan ve 2017 yılında Bilirkişilik Eğitimi tamamlayan İpek Okutan, İngilizce bilmektedir.

Murat Ebil – Yönetim Kurulu Üyesi

1970 yılı Çorum doğumludur. Lisans eğitimini Çukurova Üniversitesi Mersin Turizm İşletme ve Otelcilik Yüksek Okulu'nda tamamlamıştır.

Profesyonel iş hayatına 1993–1997 yılları arasında Mersin'de kurulu Aysa Denizcilik'te dökme/centr gemi operasyonlarında başlamış, liman ve gümrükleme hizmetleri, ithalat, ihracat ve transit kara taşımaları işlerinde yönetici olarak çalışmıştır. 1997–2005 yılları arasında Çorum'da kurulu Çopikas Kağıt ve Oluklu Mukavva Kutu San. A.Ş.'de Karadeniz ve İhracat Bölge Yöneticisi olarak çalışmıştır. 2005–2014 yılları arasında Ece Banyo Gereçleri San. ve Tic. A.Ş. ihracat satış sorumlusu olarak görev almıştır. 2014–2018'de Key Banyo ve Mutfak Ürünleri Dış Tic. A.Ş.'de İhracat Müdürü olarak çalıştıktan sonra 2018 yılında Ece Holding bünyesinde İhracat Müdürü olarak yeniden göreve başlamıştır.

Profesyonel iş yaşamı devam ederken, pazar araştırma teknikleri, dış ticaret, pazarlama yönetimi eğitimlerini tamamlamıştır.

İhraççı bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam eden Murat Ebil İngilizce bilmektedir.

Ahmet Tahsin Yamaner – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1946 yılı doğumludur. Lisans eğitimini Batı Almanya Fachhochschule für Keramik'te tamamlamıştır. 1971-1981 yılları arasında Eczacıbaşı Seramik bünyesinde Bölüm şefliği, teknik müdürlük ve fabrika müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Ardından 1981 yılında, 1 yıl süre ile Orta Anadolu Seramik A.Ş. nezdinde genel müdürlük yapmış, sonrasında 6 yıl süre ile Toprak Anadolu Seramik A.Ş. bünyesinde Genel Müdürlük görevine devam etmiştir. Buradan ayrıldıktan sonra Eczacıbaşı Yapı Ürünleri Grubu nezdinde koordinatör yardımcılığı görevini 1988 yılından 1991 yılına kadar sürdürmüştür. Görev değişikliği ile Eczacıbaşı Karo Seramik nezdinde Genel Müdür olarak çalışmalarına devam ederek, söz konusu çalışmalarına Nisan 2015 tarihine kadar devam etmiştir. 2015 yılı Nisan ayından sonra serbest danışmanlık yapmakta olup, bu faaliyetlerine devam etmektedir.

Özkan Aydın – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1957 yılı İzmir doğumludur. Lisans eğitimini AİTIA Yönetim Bilimleri Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nde 1980 yılında tamamlamıştır. 1978 yılında ise Ticaret Bakanlığı'nda görev almış, 1982 yılında Cenevre/İSVİÇRE'de 1,5 ay, 1987 yılında Tokyo/JAPONYA'da 2,5 ay, 1989 yılında Bologna/İTALYA'da Johns Hopkins Üniversitesi'nde 1,5 ay süreyle dış ticaret eğitimleri almıştır.

171

AHLAÇCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yanıköy Mahallesi Ahmet Tevlik İnönü Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümitköy/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 10 10 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 40 34 Tic. Sicil No:380525
Mersis No: 08100002500000000000000000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1/734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 06500000000000000000000000

HALKYON MENKUL DEĞERLER



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



almıştır. Meslek hayatının tamamına yakın kısmı İhracat Genel Müdürlüğü nezdinde geçmiş olup, 1990-1993 yılları sırasında T.C. Prag Büyükelçiliği'nde Ticaret Müşavirliği, 2000-2003 yılları arasında T.C. Cidde Başkonsolosluğu'nda Ticaret Ataşeliği, 2009-2022 yılları arasında Orta Anadolu İhracatçı Birlikleri Genel Sekreterliği Genel Sekreterliği görevlerinde bulunmuştur.

Yönetim Söz Sahibi Personel:

Hakan Gündereci – Satış Pazarlama Direktörü

1962 yılı İstanbul doğumludur. Lisans eğitimini 1980 – 1985 yılları arasında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme ve Uluslararası Pazarlama Bölümünde tamamlamıştır.

Profesyonel iş hayatına 1983 yılında Alarko Holding'e bağlı Alpaz A.Ş.'de bölge satış uzmanı olarak başlamıştır. 1988 yılında Auer Paz. A.Ş.'de bölge satış müdürü, 1993 yılında Teba Şirketler gurubuna bağlı Tümaş Paz A.Ş.'de sırası ile Türkiye Satış Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı olarak 1998 yılına kadar devam etmiş, 1999 yılında yine aynı şirkette Genel Müdür olarak 2004 yılına kadar görev yapmıştır. Aynı dönemde, 1996-2002 yılları arasında Türkiye Beyaz Eşya Sanayicileri Derneği'nde yönetim kurulu üyeliği görevinde bulunmuştur.

2004-2017 yılları arasında Elginkan Holding'e bağlı Elmor A.Ş.'de Genel Müdür, aynı Holdinge bağlı olarak faaliyet gösteren Serel A.Ş., Valfsel A.Ş., Valf A.Ş., Ar Muslukçuluk A.Ş., Matel A.Ş., Emar A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. 2013-2017 yılları arasında Elginkan Vakfı mütevelli heyet üyeliği görevinde bulunmuştur.

2017-2023 yılları arasında Ercan Şirketler Gurubu bünyesinde kurulan Bien Banyo A.Ş.'de şirket kuruluş, yatırım, finans, üretim, satış ve pazarlama alanlarından sorumlu Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2015-2017 yılları arasında Seramik Sağlık gereçleri Üreticileri Derneği Sersa'da sayman üye olarak dernek yönetim kurulunda görev yapmıştır. 2025 yılında Şirkette Türkiye Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür görevine başlamış olup, mevcut durumda görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Erdem Çenesiz / Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Ece Holding A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	185.500.000	53,00
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	11.660.000	5,30
Genesis Teknolojik Ürünler San. ve Ticaret A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Etmiyor		
Eck Toprak Sanayi ve İnşaat Malz.Tic. A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Etmiyor		
Başarı Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	478.630	31,00
Heritage Gayrimenkul San ve Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	1.500.532	7,00
Gözde Toprak Sanayi A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	81.000	2,00

172

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yeniçiler Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27440 / 0866 - 212 304 15 19 / Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 85 90 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 08100001000000000000000000

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkiil Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 98/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668040580900017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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

Erdem Çenesiz / Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	4.271.800	53,00
Birikim Menkul ve Gayrimenkul San. Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.252.500	53,00
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Tic. A. Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Etmiyor		
Virtue Gayrimenkul ve Sanayi Yatırımları A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Etmiyor		
İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur

Nuri Bülent Onur/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Ece Holding A.Ş.	Ortak/İmza Yetkilisi	Devam Ediyor	17.500.000	5,00
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Devam Ediyor	1.100.000	0,50
ISV Saniter Seramik San. A.Ş.	İmza Yetkilisi	Devam Etmiyor		
İsvea Mobilya ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur
İsvea Veltz	İmza Yetkilisi	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Tic. A. Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor		
Genesis Teknolojik Ürünler San. ve Ticaret A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Etmiyor		
Başarı Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	İmza Yetkilisi	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur
Heritage Gayrimenkul San ve Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Devam Ediyor	360.372	1,77
Gözde Toprak Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Ediyor	403.000	5,00
Birikim Menkul ve Gayrimenkul San. Tic. A.Ş.	Görevi Bulunmuyor/Ortak	Devam Ediyor	212.500	5,00
İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi, İmza Yetkilisi	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur
Bioksit Kıl ve Toprak Ürünleri Paz. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor		

İpek Okutan / Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / Mali ve İdari İşler Direktörü	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur

Murat Ebil / Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / İhracat Müdürü	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur

173

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçtepe Mahallesi Ahmet Tevlik İnen Caddesi
No:22-26 İç Kapı No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alındığı V.D. 010 056 4230 Tic. Sicil No 38056/5
Mersis No: 3042000090000026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcı OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 4090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Hakan Gnderen / Satış Pazarlama Direktörü				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
İsvea Seramik ve Banyo rnleri Sanayi A.Ş.	Satış Pazarlama Direktörü	Devam Ediyor	Yoktur	Yoktur

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu yeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu yeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu yeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu yelięine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu yeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu yelerinin İhraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler İhraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

15.9.1. Yönetim kurulu yeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

174

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEğERLER A.Ş.
Yanıkevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Caddeři
No:25-26 İc 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 38858-5
Mersis No: 001005645300026

İsvea Seramik ve Banyo rnleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şİ: 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>

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Yönetim Kurulu - Üst Düzey Yöneticiler	3.019.427	13.735.521	15.194.054	4.081.729
Toplam	3.019.427	13.735.521	15.194.054	4.081.729

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Erdem Çenesiz	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	16.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.
Nuri Bülent Onur	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	16.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.
İpek Okutan	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi, Mali ve İdari İşler Direktörü (CFO)	16.07.2024 tarihli Genel Kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.

175

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçtepe Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:25/26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:044 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 260 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 1332 Tic. Sicil No 38058
Mersis No: 0010056453000026

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 7152
Mersis No: 066804058090017

HALKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Murat Ebil	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi, Müdürü	16.07.2024 tarihli Genel Kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.
Ahmet Tahsin Yamaner	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2024 tarihli Genel Kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.
Özkan Aydın	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No.58 İç Kapı No.2 Ümraniye-İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2024 tarihli Genel Kurul kararı ile 16.07.2027 tarihine kadar 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi 1 yıl 1 aydır.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL		
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraçıda Üstlendiği Görevler
Nuri Bülent Onur	Genel Müdür	Genel Müdür/Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
İpek Okutan	Mali ve İdari İşler Direktörü	Mali ve İdari İşler Direktörü/Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Ebil	İhracat Müdürü	İhracat Müdürü/Yönetim Kurulu Üyesi
Hakan Günderen	Satış Pazarlama Direktörü	Satış Pazarlama Direktörü

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Son finansal tablo dönemi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesine göre "Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır".

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın 17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle



uyularak ve her halükarda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 20. maddesine göre "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine tabi olunması durumunda, yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.04.2024 tarih ve 2024/6 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 16.07.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir.

Ücretlendirme Politikası

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirme ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kar payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Kar Dağıtım Politikası

Kar dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kar dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kar dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

177

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:26 Kat: No:49 Umranıysı/İSTANBUL
Tel:444 5 068 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Ataöğüz V.D. 010 050 4538 Tic. Sicil No:38056-5
Mersis No: 00180006453000026

İsvea 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
Şişli Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.



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

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. Kar payı, nakit veya karın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kar payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahipleri dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kar dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtılabılır.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabılır bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (www.isvea.com.tr), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde yer aldığı üzere:

"Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemek, gerekli özel durum açıklamalarını yapmak ve yıl içinde yapılan bağışları genel kurulda ortakların bilgisine sunmak şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağış ve yardımda bulunabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenecek olup, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz. Yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sını getiren"

178

AVILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. **İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.**
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi Pınarcay OSB-Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 7/34
No: 22/2316 Kapı No: 49 Umranlı/İSTANBUL Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Tel: 044 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 45 Şb: Serikali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umranlı/İST.
Etilerdağ V.D. 010 056 4530 100 Sicil No: 38058-Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 00100006453000026 Mersis No: 0668000580900017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



Dogrulama Kodu: 90b1478e-7110-438a-9c6e-7ec955e89a04
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulur." Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir.

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini karşılamak.
- Genel kurul toplantılarını yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapmak.
- Genel kurul toplantılarında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Mevzuat ve Şirket Bilgilendirme Politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun gözetilmesi ve izlenmesini sağlamak.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutmak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak.
- SPKn ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikler takip edilerek Şirket'in ilgili birimlerinin dikkatine sunmak.
- SPK'nın zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Özel Durumlar Tebliği dikkate alınarak gerekli özel durum açıklamalarını KAP aracılığıyla MKK'ya bildirerek kamuyu bilgilendirmek.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemektedir. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve

179

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneiler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22/25 TC Kapı No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: +90 0 986 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Merkezi V.D. 010 056 45 29 Tic. Sicil No: 38059-8
Mersis No: 081 5564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Meykür Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serdar Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31.03.2026 dönem sonu itibarıyla 60 beyaz yaka ve 348 mavi yaka olmak üzere toplam 408 personeli bulunmaktadır.

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihli finansal tablo dönem sonları itibarıyla personel sayıları aşağıda belirtilmiştir.

Dönem Sonu Personel Dağılımı (Kişi)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İsvea Seramik	41	41	33	31
ISV Saniter	267	269	288	252
İsvea Veltz	44	39	47	52
İsvea Mobilya	94	94	76	73
Toplam Personel Sayısı	446	443	444	408

Şirket'in personel sayısı, 31.12.2023 dönem sonunda 446'dan %0,7 oranında düşerek 31.12.2024 itibarıyla 443'e gerilemiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla personel sayısı bir önceki yıla göre %0,2 artarak 444 kişi olmuştur. 31.03.2026 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı %8,1 azalarak 408 olmuştur. Çalışanlar arasında geçici veya taşeron personel bulunmamaktadır.

Personelin finansal tablo dönem sonları itibarıyla görev tanımlarına göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Personel Dağılımı (Kişi)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İdari Personel	85	81	63	60
Fabrika Personeli	361	362	381	348
Toplam	446	443	444	408

Personelin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihli finansal tablo dönemleri itibarıyla coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı (Kişi)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İç Anadolu Bölgesi	416	420	429	392
Marmara Bölgesi	24	18	10	12
Ege Bölgesi	2	1	1	1
Karadeniz Bölgesi	1	2	2	2
Akdeniz Bölgesi	3	2	1	1
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	-	-	1	-
Toplam	446	443	444	408

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.



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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket'in 20.05.2026 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve İzahname itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

Tablo: İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	İşbu İzahname tarihi itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Ece Holding A.Ş.	198.000.000	90,00	198.000.000	90,00	285.120.000	92,57	285.120.000	92,57
Erdem Çenesiz	11.660.000	5,30	11.660.000	5,30	12.540.000	4,07	12.540.000	4,07
Neslihan Onur	3.080.000	1,40	3.080.000	1,4	3.080.000	1,00	3.080.000	1,00
Münevver Çenesiz	3.080.000	1,40	3.080.000	1,4	3.080.000	1,00	3.080.000	1,00
N.Bülent Onur	1.100.000	0,50	1.100.000	0,5	1.100.000	0,36	1.100.000	0,36
Ahmet Çenesiz	3.080.000	1,40	3.080.000	1,40	3.080.000	1,00	3.080.000	1,00
TOPLAM	220.000.000	100	220.000.000	100	308.000.000	100	308.000.000	100

Tablo:2 Ece Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	İşbu İzahname tarihi itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Erdem Çenesiz	185.500.000	53,00	185.500.000	53,00
Münevver Çenesiz	49.000.000	14,00	49.000.000	14,00
Neslihan Onur	49.000.000	14,00	49.000.000	14,00
Ahmet Çenesiz	49.000.000	14,00	49.000.000	14,00
Nuri Bülent Onur	17.500.000	5,00	17.500.000	5,00
TOPLAM	350.000.000	100,00	350.000.000	100,00



Tablo 3: İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	İşbu İzahname tarihi itibarıyla				İşbu İzahname tarihi itibarıyla			
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Nuri Bülent Onur	11.000.000	5	11.000.000	5	15.356.000	4,99	15.356.000	4,99
Ahmet Çenesiz	30.800.000	14	30.800.000	14	42.996.800	13,96	42.996.800	13,96
Neslihan Onur	30.800.000	14	30.800.000	14	42.996.800	13,96	42.996.800	13,96
Münevver Çenesiz	30.800.000	14	30.800.000	14	42.996.800	13,96	42.996.800	13,96
Erdem Çenesiz	116.600.000	53	116.600.000	53	163.653.600	53,13	163.653.600	53,13
TOPLAM	220.000.000	100	220.000.000	100	308.000.000	100	308.000.000	100

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 220.000.000 adet payın 22.000.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 198.000.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardır. (A) Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, her bir (A) Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. TTK'nın 479'uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca Esas Sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Şirket'in imtiyazlı (A) Grubu nama yazılı 21.780.000 adet payına Ece Holding, 220.000 adet payına Erdem Çenesiz sahiptir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Kurul'un 08.02.2024 tarih ve 9/172 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) olup, her biri 1 (Bir) Türk Lirası itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 220.000.000 TL (İki Yüz Yirmi Milyon Türk Lirası) kıymetinde olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye 1,00 TL (Bir Türk Lirası) itibari kıymette 220.000.000 paya ayrılmış olup, bunlardan 22.000.000 (Yirmi İki Milyon) adedi nama yazılı (A) Grubu ve 198.000.000 (Yüz Doksan Sekiz Milyon) adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardır. (A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, her biri (A) Grubu pay sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her biri (B) Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No 22-26, Kat: No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 969 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No: 36058-5
Mersis No: 0010 0561 5300 0026

182
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez 7 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 8000 0017



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme (Yönetim Kurulu Üyelerinin yarısı) ve Oy Hakkı İmtiyazı - Ece Holding A.Ş. ve Erdem Çenesiz	1,00	22.000.000	10
B	Hamiline	İmtiyaz Yoktur - Ece Holding A.Ş., Erdem Çenesiz, Münevver Çenesiz, Neslihan Onur, Ahmet Çenesiz, Nuri Bülent Onur	1,00	198.000.000	90
Toplam			1,00	220.000.000	100

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Erdem Çenesiz, Şirket'in sermayesinin ve genel kurul toplantısında oy haklarının %53'üne sahip olup, söz konusu yönetim hakimiyetini Şirket ve Ece Holding pay sahipliğinden ve imtiyazlı (A) Grubu paylara sahip olmasından almaktadır.

Erdem Çenesiz'in anılan hakimiyet ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2024-2028 yılları arasında, TTK ve SPK'n ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 20. maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Ana Sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.



19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları 5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in ilişkili taraflarına yönelik bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi: Şirket'in ana ortağı olan ECE Holding A.Ş.'nin %33,33 hissedar olduğu firmadır. Ankara Akyurt'ta sahibi olduğu otelin işletmeciliğini yapmaktadır.

Bioksit Kil ve Toprak Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi: Firmanın %100 sahibi Başarı Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'dir. Toprak Sanayi Ürünlerinin satış ve pazarlaması alanında iştigal etmektedir.

Birikim Menkul ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret Anonim Şirketi: Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı olan Erdem Çenesiz'in %53, Neslihan Onur'un %14, Münevver Çenesiz'in %14, Ahmet Çenesiz'in %14 ve Nuri Bülent Onur'un %5 oranında hissedar oldukları şirkettir. Firma çeşitli gayrimenkullere sahip olup, gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Firma zaman zaman gayrimenkul projelerinde veya bakım onarım tadilat işlerinde kullanmak üzere Şirket'ten ürün satın alabilmektedir.

Ece Banyo Gereçleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi: 01.01.1997 tarihinde kurulmuştur. Üretim faaliyetlerini 2021 yılından itibaren azaltmaya başlamıştır. 2022 yılının sonunda üretim tamamen durmuştur. Ece Banyo A.Ş. nin Şirket ve bağlı ortaklıkları ile aynı alanda herhangi bir üretim ve satış faaliyeti kalmamıştır. Üretim faaliyetlerinden kalan stokları siparişe göre ihtiyaç halinde alınabilmektedir.

Ece Holding Anonim Şirketi: Şirket'in %90 hissesine sahip ana ortağıdır. Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı olan Erdem Çenesiz'in %53, Neslihan Onur'un %14, Münevver Çenesiz'in %14, Ahmet Çenesiz'in %14 ve Nuri Bülent Onur'un %5 oranında hissedar oldukları holding şirkettir. Holding bünyesinde Şirket ve bağlı ortaklıkları adına ödenen giderler yansıtılmaktadır.

Eck Toprak Sanayi ve İnşaat Malzemeleri Ticaret Anonim Şirketi: 01.01.1997 tarihinde Çorum ilinde kurulmuştur. Firma toprak sanayi mamulleri (kiremit, tuğla) üretimi yapmaktadır.

Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım Anonim Şirketi: Seramik ham maddeleri (çamur ve sır) ile yarı mamul üretimi yapan firmadır. Bağlı ortaklık olan İsv Saniter firmasına çamur, sır ve yarımamul tedarigi sağlamaktadır.

Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic. A.Ş.: 01.01.1993 tarihinde kurulmuştur. Seramik makineleri ve teknolojileri üreten firmadır. Yurt dışına anahtar teslim fabrikalar kurmaktadır. Şirkete ihraç kayıtlı makineler satmaktadır. Bağlı ortaklıklardan İsv Saniter'den yurt dışında kurduğu tesisler için hizmet almaktadır.



Göbblers Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi: 26.07.2023 tarihinde kurulmuştur. Elektrikli forklift üretimi yapmaktadır.

Heritage Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi: 29.06.2012 tarihinde kurulan ve İsmet Çenesiz'in hakim ortağı olduğu gayrimenkul şirkettir. Gayrimenkul kira geliri elde etmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıklarına taşıt araç kiralama hizmeti satın alınmaktadır.

İdeal Standard Yapı Malzemeleri Anonim Şirketi : 31.10.2014 tarihinde kurulmuştur. %50 Ece Holding A.Ş. ile %50 İdeal Standard International NV'nin ortak kuruluşudur. Firmaya vitrifiye seramik ürünler, klozet kapağı, banyo mobilyaları ve yardımcı malzemeler satılmaktadır.

Virtue Gayrimenkul ve Sanayi Yatırımları Anonim Şirketi: 07.07.2023 tarihinde kurulmuştur. Erdem Çenesiz'in hakim ortağı olduğu firmadır. Ticari ürün satışı yapılmıştır.

Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret Anonim Şirketi : Firma teksir (ana kalıp), basınçlı döküm reçine kalıbı ve sürekli yenilenmek zorunda olan ve yüksek adetlerde kullanılan alçı kalıp üretimi, ambalaj ve lojistik hizmetleri alanında faaliyet göstermektedir. Bağlı ortaklıklardan İsv Saniter'e teksir ve kalıp tedarigi yapmaktadır. Ayrıca firmadan tasarım, ürün geliştirme, kalıp yapım teknik bilgi desteği ile lojistik hizmet, ambalaj hizmeti ve elleçleme hizmetleri alınmaktadır.

Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi : 02.12.2019 tarihinde kurulmuş olup, sanayi gayrimenkulleri alanında faaliyet göstermektedir. Bağlı ortaklıklardan İsv Saniter ve İsvea Veltz üretim tesislerinde kiracı konumundadır.

Ortaköy Uluslararası Ticaret ve Sanayi Yatırım Anonim Şirketi : 08.07.2020 tarihinde kurulmuştur. Güncel durumu ilişkili şirket konumunda değildir.

Vabco Teknik Malzeme ve Makine Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi : 18.01.2013 tarihinde kurulmuştur. Hakim ortağı İsmail Çenesiz'dir. Firma spot inşaat malzemeleri ticareti yapmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflara verdiği mal ve hizmet gibi ürünler için oluşan alacak tutarlarından oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi (1)	-	-	31.778	-
Birikim Menkul ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (2)	30.584.377	21.183.431	-	-
Ece Banyo Gereçleri Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	43.103.383	35.626.181	23.263.838	21.140.833
Eck Toprak Sanayi ve İnşaat Malzemeleri Ticaret Anonim Şirketi (4)	9.972	-	-	-
Erdem Çenesiz (5)	3.477	2.408	-	-
Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım Anonim Şirketi (6)	-	87.173.418	390.938.560	412.228.245
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic.Anonim Şirketi (7)	1.921.874	-	-	-
Göbblers Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (8)	40.096.271	27.879.526	4.652.207	-
Heritage Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (9)	17.258.733	10.652.844	-	-
İdeal Standard Yapı Malzemeleri Anonim Şirketi (10)	16.031.076	20.877.830	23.625.042	45.191.958

185

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 25/3B Tc Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 0212 0 958 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 001005645300026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.C. Sicil No: 17152
Mersis No: 066804058090017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Virtue Gayrimenkul ve Sanayi Yatırımları Anonim Şirketi (11)	23.585	-	-	-
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret Anonim Şirketi (12)	-	18.657.810	-	4.939
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi (13)	-	5.320.195	5.889.027	2.851.608
Vabco Teknik Malzeme ve Makine Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (14)	251.603	-	-	-
Toplam	149.284.351	227.373.643	448.400.452	481.417.583

(1) 31.12.2025 dönemindeki bakiye, ürün satışından kaynaklanmıştır.

(2) İlgili bakiye, Birikim A.Ş.'nin sahip olduğu ve geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerinde kullanılmak üzere gerçekleştirilen klozet kapağı ve gömme rezervuar iç takım satışlarından kaynaklanmaktadır.

(3) Bağlı ortaklık olan İsvea Veltz tarafından klozet kapağı satışı ve gider yansıtmasından kaynaklanmıştır. İlgili dönemlerdeki bakiyelerde cari hesap bakiyesine faiz yansıtması tutarı da oluşmuştur.

(4) İlgili bakiye, 31.12.2023 döneminde gerçekleştirilen ürün satışlarından kaynaklanmıştır.

(5) 31.12.2023 ve 31.12.2024 döneminde oluşan bakiye, Şirket Yönetim Kurulu Başkanına verilen iş seyahat avanslarından kaynaklanmıştır.

(6) Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter tarafından, Esviya A.Ş.'nin çamur ve sır üretim süreçlerinde kullanacağı hammaddeler yurt dışından tedarik edilmekte ve ilgili hammaddeler işlenerek üretime uygun hale getirilmek üzere Esviya A.Ş.'ye teslim edilmektedir. Esviya A.Ş. tarafından gerçekleştirilen işleme faaliyetleri sonrasında söz konusu hammaddeler üretime hazır şekilde yeniden ISV Saniter'e teslim edilmektedir. Söz konusu hammadde tedarik, işleme ve geri teslim süreçleri kapsamında taraflar arasında ticari işlem kaynaklı cari hesap bakiyesi oluşabilmektedir. Ayrıca ISV Saniter tarafından, üretim alanlarının kullanımına ilişkin olarak imzalanan alt kiralama sözleşmesi kapsamında Esviya A.Ş.'ye kira yansıtması gerçekleştirilmektedir.

(7) 31.12.2023 dönemindeki bakiye, anahtar teslim tesisler kuran Genesis Teknolojik A.Ş. firmasına yurt dışı projelerinin üretim ve devreye alma konusunda verilen Teknik Danışmanlık (Know-How) ve Mühendislik hizmeti kaynaklıdır.

(8) Elektrikli forklift üretimine ilişkin proje çalışmaları, halka arz sürecinin planlanmasından önce Şirket'in bağlı ortaklığı olan İsvea Veltz tarafından yürütülmeye başlanmıştır. Halka arz sürecinde yapılan değerlendirmeler sonucunda, Şirket'in ana faaliyet konusu kapsamında yer almayan söz konusu projenin, bu alanda faaliyet göstermek üzere kurulan Göbblers Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, elektrikli forklift projesine ilişkin olarak oluşan giderlerin ilgili şirkete yansıtılması sonucunda taraflar arasında ilgili bakiye oluşmuştur.

(9) İlgili bakiye, İHeritage Gayrimenkul tarafından sahip olunan yapıların renovasyon ve yeni inşaat projelerinde kullanılmak üzere gerçekleştirilen klozet kapağı ve gömme rezervuar iç takım satışlarından kaynaklanmaktadır.

(10) İlgili bakiye; vitrifiye seramik ürünler, klozet kapakları, banyo mobilyaları ve yardımcı malzemelerden oluşan ürün gruplarına ilişkin satış işlemlerinden kaynaklanmıştır.

(11) İlgili bakiye, 31.12.2023 döneminde gerçekleştirilen gider yansıtılmalarından kaynaklanmıştır.

(12) ISV Saniter tarafından Nevtec firmasına teknik danışmanlık hizmeti sunulmaktadır. Ayrıca alçı kalıp üretiminde kullanılan hammaddeler ISV Saniter tarafından temin edilerek Nevtec'e teslim edilmekte, Nevtec tarafından işlenerek kalıp haline getirilip yeniden ISV Saniter'e teslim edilmektedir. Söz konusu işlemler ile alt kiralama sözleşmesine istinaden yapılan kira gideri yansıtması kapsamında gerçekleştirilen faturalama işlemleri sonucunda taraflar arasında ticari nitelikte cari hesap bakiyesi oluşmaktadır.

(13) İlgili bakiye, Organize End. A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerde renovasyon amacıyla kullanılan banyo dolapları ve mobilya satışlarından kaynaklanmaktadır.

(14) İlgili bakiye, 31.12.2023 döneminde gerçekleştirilen gider yansıtmasından kaynaklanmıştır.

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in ticari faaliyetleri dışında ilişkili taraflardan oluşan tutarları ifade etmektedir.

186

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçtepe Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22/201c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Faks:212 290 21 41
Alındığı V.D: 010 056 4530 Sicil No:38058-5
Mersis No: 00101500153000026

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
Şb. Sarıfali Mh. Beyan Sk. No:58/7 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic. No:17152
Mersis No: 0668 8405 3090 0077

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ece Holding Anonim Şirketi (1)	-	150.784.029	182.574.022	225.896.362
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic.A.Ş. (2)	-	5.866.119	-	-
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi (3)	64.501.028	7.436.519	-	-
Toplam	64.501.028	164.086.667	182.574.022	225.896.362

(1) Şirket'in %90 oranında ana ortağı olan ECE Holding ile mal ve hizmet alım-satımı, bakım-onarım gider yansıtımları, ECE Holding'e ait taşıtların kiralanması ve alınan avans/çek işlemlerine ilişkin ticari işlemler gerçekleştirilmektedir. Söz konusu işlemler kapsamında dönemsel olarak taraflar arasında cari hesap bakiyesi oluşmakta ve işlem yoğunluğuna bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Bununla birlikte, Holding tarafından yürütülen grup içi nakit yönetimi ve operasyonel likidite yönetimi kapsamında geçici nitelikte işlemler de gerçekleştirilmektedir. Söz konusu işlemler piyasa koşullarına uygun, şeffaf ve yürürlükteki mevzuata uyumlu şekilde yürütülmekte olup, bağımsız ve kalıcı bir finansman veya borç ilişkisi niteliği taşımamaktadır.

(2) 31.12.2024 döneminde oluşan bakiye, Genesis Teknolojik A.Ş.'den olan cari hesap alacağına ilişkin hesaplanan faizin yansıtılmasından kaynaklanmıştır.

(3) 31.12.2023 ve 31.12.2024 döneminde oluşan bakiye, Organize End. Gayr. A.Ş.'ye kiralama ve enerji giderlerine ilişkin yansıtma bedelleri kapsamında verilen avanslardan kaynaklanmıştır. İlgili giderlerin gerçekleşmesine bağlı olarak avans bakiyesi kapanmaktadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflara yurt içi ve yurt dışından ham madde, yardımcı malzeme alımları, üretim kalıpları, enerji maliyetleri ve kiralamalar gibi avans ödemesi yapılması gereken maliyetler için peşin ödemiş olduğu giderleri aşağıda gösterilmiştir. Bu ödemelerin tamamı avans niteliğindedir.

Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ece Banyo Gereçleri Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (1)	-	30.409.995	19.561.824	17.776.656
Ece Holding Anonim Şirketi	16.979.127	-	-	-
Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım Anonim Şirketi (2)	53.603.592	243.284.110	68.240.882	18.406.039
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic.Anonim Şirketi (3)	-	400.869.596	199.176.587	163.795.710
Göbblers Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (4)	-	-	10.632.651	10.123.493
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret Anonim Şirketi (5)	48.218.897	155.130.793	214.999.686	202.877.241
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi (6)	21.349.303	75.423.207	28.874.113	53.601.506
Vabco Teknik Malzeme ve Makine Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	162.590	-	-	-
Toplam	140.313.509	905.117.701	541.485.743	466.670.645

(1) İlgili bakiye, ürün alımı için verilen sipariş avansından oluşmuştur.

(2) Şirket'in bağlı ortaklığı olan ISV Saniter, çamur, sırt ve yarı mamul tedarikini Esviya Sıhhi Tesisat A.Ş.'den gerçekleştirmektedir. İlgili bakiye, Şirket siparişlerine istinaden üretimde kullanılmak üzere temin edilecek hammadde ve yarı mamullere ilişkin verilen avansların dönem sonu bakiyesinden oluşmaktadır.

(3) Genesis Teknoloji A.Ş. vitrifiye seramik makineleri üretimi yapmaktadır. İlgili bakiye, Şirket'in bağlı ortaklıkları aracılığıyla gerçekleştirmeyi planladığı makine yatırımlarına ilişkin verilen sipariş avanslarından kaynaklanmıştır.

(4) İlgili bakiye, forklift alımına ilişkin verilen avans ödemesinden kaynaklanmıştır.

(5) Nevtec A.Ş. Şirket'in tedarikçileri arasında yer almakta olup, teksir (ana kalıp), basıncılı döküm reçine kalıbı ve alçı kalıp üretimi ile ambalaj ve lojistik hizmetleri alanında faaliyet göstermektedir. İlgili bakiye, ISV Saniter tarafından üretimde kullanılan



ve Nevtec A.Ş.'den temin edilen teksir, alçı ve reçine kalıp üretimine yönelik hammadde ve yardımcı malzemeler için tedarikçiye verilen avanslardan kaynaklanmıştır.

(6) 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 dönem sonları itibarıyla ilgili bakiye, üretim tesislerinin sahibi olan Organize End. Gayr. A.Ş. tarafından Şirket ve bağlı ortaklıklara yansıtılacak kira, enerji ve benzeri giderlere ilişkin verilen avanslardan oluşmaktadır. İlgili giderlerin gerçekleşmesine bağlı olarak avans bakiyesi kapatılmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflara borçları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraf şirketlerden aldığı ticari mal ve hizmetler karşılığı oluşan tutarları ifade etmektedir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi (1)	83.418	-	5.777	-
Ece Banyo Gereçleri Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	14.156.511	1.296.704	-	-
Ece Holding Anonim Şirketi	46.086	-	-	-
Ekinoks Kapital Enerji Üretim Ve Malzemeleri San.Anonim Şirketi	-	90.719	-	-
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic.Anonim Şirketi	62.779.603	-	-	-
Heritage Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1.714	-	-	-
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret Anonim Şirketi	98	-	-	-
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (2)	-	-	-	126.668
Toplam	77.067.430	1.387.423	5.777	126.668

(1) 31.12.2025 dönemindeki bakiye, Asal Ece firmasının işletmesinde bulunan otelde Şirket misafirlerinin konaklamasına ilişkin masraf yansıtmasından kaynaklanmıştır.

(2) İlgili bakiye, masraf yansıtmasından kaynaklanmıştır.

Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel olmayan faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflardan temin ettiği kaynaklar nedeniyle oluşan tutarları ifade etmektedir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ahmet Çenesiz (1)	1.285.864	7.290.692	5.569.992	5.061.687
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	3.847	6.485	-	-
Birikim Menkul ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	149.730	-	-	-
Erdem Çenesiz (2)	3.567.548	26.669.095	20.374.095	18.827.734
Münevver Çenesiz (3)	742.412	6.914.285	5.282.423	4.800.361
N.Bülent Onur (4)	4.245.568	95.924.049	72.789.509	66.268.588
Neslihan Onur (5)	742.412	6.914.285	5.282.423	4.800.362
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi	7.486.508	-	-	-
Ortaklara Borçlar	99.885.588	-	-	-
Toplam	118.109.477	143.718.891	109.298.442	99.756.732

188

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Meykür Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Şehit Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8030 0077

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22/26 1c Kapı No: 49 Ümraniye / İST. / NBUL
Tel: 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Nispetiye V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No: 38056-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



(1)-(2)-(3)-(4)-(5) Isvea Seramik A.Ş., 30.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden bağlı ortaklıklarının hisselerini devralmıştır. Söz konusu işlem sonucunda Isvea Seramik A.Ş., bağlı ortaklıkları üzerinde %100 kontrol sağlamıştır. Hisse devir bedellerine ilişkin olarak gerçek kişi ortaklar nezdinde cari hesap bakiyeleri oluşmuştur.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

Ertelenmiş Gelirler (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	-	337	-	-
Bioksit Kil ve Toprak Ürünleri Pazarlama A.Ş. (1)				423.094
Göbller Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş. (2)				532.658
Toplam	-	337	-	955.752

(1)-(2) İlgili bakiyeler ticari ürün alımlarından kaynaklanmıştır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla, ilişkili taraflardan mal, hizmet ve diğer (gider yansıtması) alımları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Ahmet Çenesiz	304.218	-	-	-
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi (1)	23.562	49.471	31.352	-
Bioksit Kil ve Toprak Ürünleri Pazarlama A.Ş. (2)	-	-	-	1.385.956
Birikim Menkul ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	3.760	334.839	-	-
Ece Banyo Gereçleri Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	761.338	56.001.720	13.813.446	-
Ece Holding Anonim Şirketi (4)	859.807	2.365.567	78.829.851	526.159
Erdem Çenesiz (5)	-	685.699	-	190.490
Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım Anonim Şirketi (6)	1.793	356.045.349	236.807.857	65.228.054
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic. Anonim Şirketi (7)	2.769.667	50.339.632	91.063.526	6.009
Göbller Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (8)	138.064	493.376	28.923.528	14.456.002
Heritage Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (9)	75.980	1.599.418	1.066.871	298.196
İdeal Standard Yapı Malzemeleri Anonim Şirketi (10)	139.792	61.980	29.151	-
N.Bülent Onur	109.469	66.515	-	-
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret Anonim Şirketi (12)	7.174.964	132.885.788	118.249.460	32.947.421
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi (13)	275.666.279	74.123.543	69.388.871	18.503.403
Vabco Teknik Malzeme ve Makine Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (14)	453.940	222.160	36.666	-
Toplam	12.816.354	675.275.057	638.240.579	133.541.690

İlişkili taraflardan yapılan alım işlemleri Bağımsız Denetim raporunun 29.2 İlişkili taraflara işlemler bölümünde yer almaktadır. Detaylar ayrıca aşağıda belirtilmiştir.

(1) Otel işletmeciliği yapan ilişkili firmadan konaklama hizmeti alınmıştır.

(2) İhraç edilmek üzere kiremit ürünleri ticari mal olarak satın alınmıştır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-28/1c Kat:1 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 998 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemoğ V.D. 010 056 4530 112 Sicil No:38058-5
Mersis No: 00101064 5300 0026

189
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No:1734
Tel:0364 502 63 64 Merkez /CORUM
Şb: Sarıfali 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>



(3) ECE Banyo A.Ş. üretim faaliyetlerini 2022 yılının sonunda tamamen bitirmiştir. Ece Banyo A.Ş.'nin Şirket ve bağlı ortaklıkları ile aynı alanda herhangi bir üretim ve satış faaliyeti kalmamıştır. Üretim faaliyetlerine son verilmesiyle birlikte ilgili bilanço dönemlerinde ticari mal stokları Şirket'in satış siparişlerine göre zamanla ihtiyaç halinde satın alınmıştır. İlgili tutarlar Ece Banyo A.Ş.'den alınan ticari ürünlerden ve ihraç kayıtlı satışlara ilişkin fiyat farkı yansıtmasından oluşmaktadır.

(4) Şirket'in ana ortağı olan ECE Holding A.Ş. 'nin anlaşmış olduğu grup sağlık sigortası,bakım-onarım, taşıt kiralama..vb gibi Şirket ve bağlı ortaklıklarına ait giderlerin yansıtılmasından kaynaklanmıştır.

(5) Şirket Yönetim Kurulu Başkanının Şirket için yaptığı temsil-ağırlama giderleri ve iş seyahat masraflarından kaynaklanmıştır.

(6) Halka arz kararı öncesinde Esviya A.Ş. nin satmak üzere satın aldığı ürünler karar sonrası geri alınmıştır. Esviya A.Ş. 2023 yılı sonundan itibaren sadece seramik ham maddeleri (çamur ve sır) ile yarı mamul üretimi yapan firma haline gelmiştir. Firmadan, bağlı ortaklık olan ISV Saniter firmasına yarımamul haline getirilen çamur, sır ve yarımamul tedarigi sağlanmıştır.

(7) Üretim tesisi makine üretimi ve makine ihracatı yapan firmadır. Firmadan yatırım amaçlı olarak ticari malzemeler ve ihraç kayıtlı satış için makine alımı yapılmıştır.

(8) Elektrikli forklift üretimi yapmakta olan firmanın bağlı ortaklık için firma çalışanı tarafından verilen personel destek hizmet bedelinin yansıtılmasından kaynaklanmıştır.

(9) Gayrimenkul alanında faaliyet gösteren Haritage A.Ş. den taşıt araçları kiralama hizmeti alınmaktadır.

(10) Şirket tarafından satılan ürünlere ilişkin iade, fiyat farkı ve gider yansıtma işlemlerinden oluşmuştur.

(11) Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısının Şirket için yaptığı temsil-ağırlama giderlerinden kaynaklanmıştır.

(12) Şirket'in bağlı ortaklıkları için teksir, alçı ve reçine kalıp üretimi yapılmaktadır. Firmadan tasarım, ürün geliştirme, kalıp yapım, teknik bilgi desteği ile lojistik hizmet, ambalaj hizmeti ve elleçleme hizmetleri alınmaktadır.

(13) Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırım A.Ş. firmasından üretim tesisi kiralama hizmeti, makine teçhizat kiralama hizmeti ve kiralanan tesislerin sahip olduğu sistemden sağlanan enerji tedarigi hizmeti satın alınmaktadır. Isv Saniter, 2024 yılı Mart ayından itibaren üretim tesisinin doğalgaz ve su aboneliğini Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden doğrudan temin etmeye başlamıştır. 2024 yılı Haziran ayından itibaren de elektrik aboneliğini Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile yapmıştır. Bu sebeple, Organize End.A.Ş. firmasından alınan enerji hizmeti yansıtma bedelleri sonraki dönemlerde giderek azalmıştır.

(14) Ürün standları ve ticari ürün alımlarından kaynaklanmıştır.

Şirket'in ilişkili taraflara yaptığı satışlar aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflara verdiği mal ve hizmet gibi satışlarından oluşmaktadır.

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Asal Ece Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (1)	-	2.519	29.602	-
Bioksit Kil ve Toprak Ürünleri Pazarlama A.Ş.	44.077	-	-	-
Birikim Menkul ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret A.Ş.	29.710.408	-	-	-
Ece Banyo Gereçleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	1.339.576	6.304.124	1.176	-
Ece Holding A.Ş. (3)	-	13.989	56.497.088	-
Eck Toprak Sanayi ve İnşaat Malzemeleri Ticaret A.Ş.	4.136	258	23.933	-
Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım A.Ş. (4)	231.549.988	314.054.269	307.307.653	45.518.688
Genesis Teknolojik Ürünler San.ve Tic.A.Ş. (5)	3.727.518	149.837.362	34.808.899	43.683
Göbller Elektrikli Araçlar Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (6)	25.317.308	106.016	114.579	17.212
Heritage Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş. (7)	16.608.688	213.964	1.584	-

199

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 K: Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Faks:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 001005845300026

Isvea 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
Şişli Feri Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



İdeal Standard Yapı Malzemeleri A.Ş. (8)	74.250.579	65.697.440	61.412.375	25.882.742
N. Bülent Onur (9)	-	28.070	-	-
Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret A.Ş. (10)	32.404.318	46.571.509	53.430.949	11.392.282
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (11)	223.260	2.031.024	213.695	-
Share Holder Uluslararası Ticaret ve Sanayi Yatırım A.Ş. (12)	6.411.017	6.163.983	-	-
Vabco Teknik Malzeme ve Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.	743.235.271	-	-	-
Toplam	1.164.826.144	591.024.527	513.841.533	82.854.607

İlişkili taraflara yapılan satışlar Bağımsız Denetim raporunun 29.2 İlişkili taraflara işlemler bölümünde yer almaktadır. Detaylar ayrıca aşağıda belirtilmiştir.

- (1) 31.12.2024 dönemindeki satış, ufak miktarda armatür satışlarından oluşmuş olup, ilişkin tutarlar tahsil edilmiştir.
- (2) 2023 yılında yapılan satış ECE Banyo A.Ş.'nin üretim satış faaliyetlerinin aktif olduğu dönemlerde Şirket'in bağlı ortaklıklarından yapılan klozet kapakları, gömme rezervuar, yedek parça, armatür, dolap satışlarından oluşmaktadır. 31.12.2024 döneminde ise cari hesap bakiyesine adat hesaplaması yapılarak fatura edilmiştir.
- (3) 2024 yılında ECE Holding'in yaptırmış olduğu grup sigorta poliçesine istinaden İsvea Mobilya'ya yansıtılan bedelin hatalı hesaplanan kısmı kadar İsvea Mobilya ECE Holding A.Ş.'ye iade faturası düzenlemiştir. 2025 yılında ise Şirket tarafından ECE Holding'e verilen avansa istinaden faiz yansıtması yapılmıştır.
- (4) Bağlı ortaklık olan ISV Saniter A.Ş. firmasında satın alma sözleşmesi yapılan çamur, sırt ham maddeleri alınan siparişe istinaden satın alınarak Esviya A.Ş. firmasına satılmaktadır. Esviya A.Ş.'de işlenen ve yarımamul haline getirilen ürünler ISV Saniter firması tarafından satın alınmaktadır. Ayrıca bağlı ortaklık tarafından kiralaması yapılan üretim tesisinin Esviya A.Ş. 'nin bulunduğu üretim tesisi alanı için firmaya kira yansıtması yapılmaktadır.
- (5) 2024 yılında ISV Saniter firmasının üretim alanının genişletilmesi amacıyla Genesis firmasından alınan profil saclar projeden vazgeçildiği için firmaya geri iade edilmiştir. Ayrıca yine 2024 yılında ISV Saniter'den Genesis Teknoloji firmasına seramik basınçlı döküm mühendislik hizmet bedeli olarak gider yansıtılması yapılmıştır. 31.12.2025 döneminde ise Şirket ve bağlı ortaklıklar tarafından Genesis A.Ş.'ye sarf malzemesi ve işletme malzemesi giderlerinin yansıtması yapılmıştır.
- (6) Göbblers şirketi kurulmadan önce İsvea Veltz firmasında üretimi planlanan elektrikli forklift için yapılan alımların Göbblers firması kurulduktan sonra İsvea Veltz firmasına gelen ham madde ve masraflar firmaya fatura edilmiştir.
- (7) 2023 yılında bağlı ortaklık olan İsvea Veltz firmasından Heritage firmasına gayrimenkul projelerinde kullanılmak üzere klozet kapağı ve gömme rezervuar satışları yapılmıştır. 2024 yılında bağlı ortaklık olan İsvea Mobilya'dan Heritage firmasının gayrimenkullerinde kullanılmak üzere dolap satışları yapılmıştır.
- (8) İdeal Standard A.Ş. firmasına vitrifiye seramik ürünler, klozet kapağı, banyo mobilyaları ve yardımcı malzemeler satılmıştır.
- (9) 2024 yılında Vitrifiye seramik ürün ve klozet kapağı satışı yapılmıştır.
- (10) Kalıp üretimi yapan Nevtec Arge Kalıp A.Ş. firmasına satınalma sözleşmesi ile bağlı ortaklığa alınan kalıp üretimi için gerekli olan reçine, afçı, teksir vb ham maddelerinin satışı yapılmaktadır. Firmaya ayrıca üretim tesisi kira yansıtması yapılmaktadır.
- (11) Gayrimenkul firmasının üretim tesisinde yapılacak olan yeni ek üretim tesisi için vitrifiye seramik ürün, ofis malzeme dolapı vs ürün satışı yapılmıştır.
- (12) İhraç kayıtlı satış için üretici bağlı ortaklıktan vitrifiye seramik ürün, banyo dolapları ve klozet kapağı satışı yapılmıştır.

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

Şirket'in finansal dönemler itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlarının net satış hasılatı içindeki payı aşağıda yer almaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274440/0868 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 058 4530 Tiz. Sicil No:38058
Mersis No: 0010 0584 5300 0026

191
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
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hâsanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 6090 0017

HALKYER MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Toplam	1.164.826.144	591.024.527	513.841.533	82.854.607
Net Hasılat	3.440.203.136	2.790.180.090	2.386.689.947	584.225.956
Net Hasılattaki Payı	%33,86	%21,18	%21,53	%14,18

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 220.000.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiş olup, her biri 1,00 TL nominal değerinde 220.000.000 TL adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların %10'una tekabül eden 22.000.000 TL nominal tutarlı kısmı (A) Grubu nama yazılı paylar ve %90'ını temsil eden 198.000.000 TL nominal tutarlı kısmı (B) Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/172 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2024 ile 2028 yılları arasında geçerli olmak üzere 1.000.000.000,00 Türk Lirası'dır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

1192

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22/26 Tc Kapı No:45 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:0216 0 988 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Memdağ V.D. 010 056 4538 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0816056453000026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. Şan. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668040580900017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemler içerisinde gerçekleştirilmiş sermaye artırımlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırımın Kaynağı	Ticaret Siciline Tescil / TTSG İlan Tarihi
50.000	220.000.000	Nakit	19.09.2023 / 19.09.2023 tarih ve 10917 sayılı TTSG

Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçiş ve Esas Sözleşme tadiline ilişkin başvurusu Kurul'un 08.02.2024 tarih ve 9/172 sayılı izni ile onaylanmıştır. Şirket kayıtlı sermaye sistemine geçişi ve Kurul onaylı Esas Sözleşme tadilini 11.03.2024 tarihli genel kurul kararı ile kabul etmiştir.

İlgili genel kurul ile birlikte Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) olmak üzere her biri 1 (Bir) Türk Lirası itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi ise 220.000.000 TL (İki Yüz Yirmi Milyon Türk Lirası) kıymetinde olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye 1,00 TL (Bir Türk Lirası) itibari kıymette 220.000.000 paya ayrılmış olup, bunlardan 22.000.000 (Yirmi İki Milyon) adedi nama yazılı (A) Grubu ve 198.000.0000 (Yüz Doksan Sekiz Milyon) adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardır. (A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

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

Yoktur.

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

Mevcut durum itibarıyla Şirket payları borsada işlem görmemektedir.

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

Mevcut durum itibarıyla Şirket payları borsada işlem görmemektedir.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu, Genel Kurulu tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) üyeden oluşmaktadır. (A) Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Yönetim Kurulu üyeliğinin süresi en az 3 (üç) yıldır. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür.

193,

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mev. Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22/25 İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 18 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 40 50 Tic. Sicil No:38058
Mersis No: 081200564 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 / CORUM
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0001

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
25 Haziran 2026

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



Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki Genel Kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atayacaktır. (A) Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır.

Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, yönetim kurulu, SPK'nın hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, (A) Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut (A) ve (B) Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda (B) Grubu pay çıkarılacaktır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydedişime esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulu'na aittir. Kanuni hükümler saklıdır. Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

194

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
Şb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tj. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0071

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmel Tevlik İleri Caddesi
No: 22/2 Tc Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 8 968 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 41
Mersis No: 010 056 4531 100 Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0618 0564 5300 0020

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER



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



Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurul üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu duruma iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Şirket'in tek bir metin haline getirilmiş güncel Esas Sözleşmesi ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket Yönetim Kurulu'nun İç Yönergesi İzahname ekinde yer almaktadır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca, Şirket, TTK, SPK'n ve SPK düzenlemeleri ile sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle, yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri üretmek; seramik, vitrifiye, granit ve karo ham maddeleri ile yapıştırmaları üretimi, alım satımı, ithalat ve ihracatı yapmak amacıyla kurulmuştur. Şirketi'n amaç ve konusu başlıcaları şunlardır:

1. Her türlü inşaat malzemelerinin imalatı, yapı kimyasalları, tuğla, kiremit, hazır sıva, iç ve dış sıva tecrit izolasyon malzemeleri, kapı pencere gibi inşaat malzemelerinin imalatı ve alım satımını yapmak.
2. Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durum açıklaması kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, doğal ya da farklı kaynakları kullanarak elektrik enerjisi üretmek, satmak ve bu faaliyetlere yönelik her türlü tesisi kurmak, işletmek, devir almak, kiraya vermek, kiralamak veya işletmek,
3. Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durum açıklaması kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, Türkiye içinde veya dışında doğalgaz ve LNG piyasalarında faaliyette bulunmak, Türkiye içinden veya dışından doğalgaz satın almak ve toptan satışını ve dağıtımını yapmak, doğalgaz veya LNG'nin depolanması ve modülasyonu için gerekli düzenlemeleri yapmak, tesisler kurmak, gerekli mercilerden izin almak şartı ile yer altı ve yer üstü maden, kıymetli maden ve tabii kaynakların çıkartılması, işletilmesi, satın alınması ve kiraya verilmesi, maden arama ruhsatnamesi almak, maden aramak, işletme hakkı talep etmek, işletme ruhsatnamesi devri kabil maden haklarını devir almak, ilgili mevzuata riayet etmek koşulu ile her türlü kıymetli maden, maden ve kıymetli taşların araması, çıkartmak, işlemek.
4. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, her türlü altın, mücevher, gümüş, bronz, platin, elmas, safir, inci, pırlanta, yakut, zümrüt ve diğer kıymetli madenlerden ve taşlardan mamul, her türlü mücevherat, bilezik, kolye, yüzük, saat gibi süs ve takı eşyalarının imalatını yapmak, başkalarına imal ettirmek, almak, satmak, ithalatını ve ihracatını yapmak, ayar evleri, rafinerileri, tamir atölyeleri kurmak, işletmek.
5. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, keşif hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat

195

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri A.Ş. Ahlatçılar Caddesi
No: 26 İç Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: +90 908 - 212 304 19 19 Faks: +90 212 290 21 41
Mersis No: 0010 0004 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
Şiş. Sentezi Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1752
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



karşılığı binalar yapmak, yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.

6. Her türlü sanayi ve iş makineleri, dayanıklı-dayaniksız, elektrikli-elektriksiz tüketim mallarının ve cihazları ile bunlara ait yedek parçaları, teçhizat ve ekipmanlarının imalatını, alımını, satımını, pazarlamasını, ithalatını, ihracatını ve dahili ticaretini yapmak.

7. Çevre veya ÇED (Çevre Etki Değerlendirme), Ön ÇED konusunda mühendislik, araştırma geliştirme, etüt fizibilite proje ve raporlar hazırlamak, zemin etütlerini yapmak, zemin projelerini hazırlamak ve yapmak ve çevre kirliliğini önleyici her türlü yatırımları gerçekleştirmek.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu'nun TTK'nın 374. maddesinde düzenlenen görev ve yetkileri ile 375. maddesinde düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır. TTK'nın 392. maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK'nın 392. Maddesi kapsamında doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılmaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, (A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

(A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. maddesi uyarınca yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, her bir (A) Grubu pay sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) Grubu pay ise sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.



21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11. maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- Davet şekli:** Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde ön görülen bilgi ve belgeler genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.
- Toplantı zamanı:** Genel kurullar, olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- Oy verme ve vekil tayini:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, her bir (A) Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı ve her bir (B) Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. TTK'nın 479 uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca Esas Sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Genel kurul toplantılarında pay sahipleri, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan atayacakları vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkete pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidir. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.
- Müzakerelerin yapılması ve karar nisabı:** Şirket Genel kurul toplantılarında TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir.

e. **Toplantı yeri:** Genel kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

f. **Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:** Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükümleri uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden

197

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 / GORUM

Sb: Serişli 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.
Yamaneiler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26 Kat: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 044 8 966 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Atadag V.D. 010 055 45 20 Tic. Sicil No: 38058
Mersis No: 0010 0554 5300 0026

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

- g. **Toplantıya ilişkin usul ve esasların belirlenmesi:** Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Türk Ticaret Kanunu hükümlerini dikkate alarak hazırlanan iç yönerge, kanunların izin verdiği durumlar dışında, ortakların genel kurula katılma, oy kullanma, dava açma, bilgi alma, inceleme ve denetleme gibi vazgeçilemez nitelikteki haklarını, toplantı başkanlığının kanunlardan kaynaklanan görev ve yetkilerini sınırlandıran veya ortadan kaldıran özel hükümler içeremez.

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

Yoktur. Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPK olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 17. maddesi hükmü uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir. Borsada işlem görecektir olan (B) Grubu paylar serbestçe devredilebilecek olup söz konusu payların devrine herhangi bir kısıtlama getirilemez. Şirket'in (A) Grubu paylarının devrinde ise öncelikli olarak diğer (A) Grubu pay sahiplerine alım hakkı tanınacaktır.

Yönetim Kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi, işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan imtiyazlı pay devirlerini reddetme hakkına sahiptir.

(A) Grubu payların devri halinde devralan, payları kendi adına ve hesabına aldığı açıkça beyan etmezse veya devralanın ödeme yeterliliği şüpheli ise ve Şirket tarafından istenen teminat verilmemişse Yönetim Kurulu devre onay vermeyi reddedebilecektir. Bu halde Şirket, devredilen paylara başvuru anındaki değeriyle, Şirket veya pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, TTK'nın 493. maddesine uygun olarak devir istemini reddedebilir.

Paylar; miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmişlerse Şirket, payları edinen kişiye, sadece paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir. SPK'dan gerekli uygun görüş ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli iznin alınması koşuluyla, (A) Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların (B) Grubu paya dönüşümü için Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması söz konusu olursa sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

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

Yoktur.

198

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
Sis. 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.
Yaman Evler Mahallesi Ahlatçı Tevlik No:1 Caddesi
No: 22 Mecidiyeköy Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 044 0 968 - 2 12 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No: 38858-5
Mersis No: 0010 0101 5300 0026



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



22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Bedelsiz Entelektüel Haklar Devir ve Lisans Sözleşmesi

Şirket ve Ece Holding arasında imzalanan Bedelsiz Entelektüel Haklar Devir ve Lisans Sözleşmesi çerçevesinde Ece Holding'in sahip olduğu ve İzahname'nin 7.4. bölümü kapsamında belirtilen markalar devredilmiş, diğer marka, alan adı, patent, faydalı model ve internet sitelerinin kullanım hakkı süresiz ve bedelsiz olarak Şirket'e verilmiştir.

Yetkili Satıcılık Sözleşmeleri

Şirket tarafından muhtelif tarihlerde Şirket'in alım ve satımını yaptığı ürünlerin münhasır olmayan yetkili satıcılar tarafından Şirket tarafından belirlenen satış koşulları çerçevesinde toptan veya perakende olmak üzere 3. kişilere satışını konu eden maktu Yetkili Satıcılık Sözleşmeleri imzalanmıştır. Sözleşmeler 1 yıl süre ile imzalanmış ve taraflardan herhangi birinin sözleşmenin bitim tarihinden en az 1 ay önce karşı tarafa feshe ilişkin yazılı bildirimde bulunmadığı sürece sözleşmenin aynı hüküm ve koşullarda 1 yıllık süreler ile uzayacağı düzenlenmiştir.

Sözleşmeler kapsamında Şirket'in, yazılı bir bildirim ile tek taraflı olarak gerekçe göstermeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir. Ayrıca yetkili satıcıların sözleşme hükümlerine aykırı davranması, markaya zarar verici davranışlarda bulunması veya sözleşmede yazılı fesih sebeplerinin söz konusu olması halinde Şirket'in tek taraflı olarak sözleşmeleri feshetme hakkı bulunmaktadır. İlaveten Şirket'in, yetkili satıcının yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde sözleşmeyi askıya alma hakkı bulunmaktadır. Yetkili satıcıların ise 3 ay önceden noter aracılığıyla yazılı olarak bildirmek kaydıyla tek taraflı fesih hakkı bulunmaktadır.

Yetkili satıcılar Türkiye dışında veya Türkiye dışında satılmak üzere ihracat yapan hiç kimseye Şirket'in yazılı izni olmaksızın sözleşme konusu ürünleri satamayacağı ve numune veremeyeceği düzenlenmiştir. Bunun ihlali halinde Şirket'in uğrayacağı tüm zararların tazmin edileceği ve cezai şartın ödeneceği düzenlenmiştir. Yalnızca 1 sözleşmede cezai şart bulunmamaktadır.

Yetkili Servis Sözleşmeleri

Şirket tarafından muhtelif tarihlerde Şirket tarafından üretilen ürünlerin kullanım ömürleri süresince satış sonrası montaj, bakım ve onarımını yapmak üzere gerçek ve tüzel kişilerle maktu Yetkili Servis Sözleşmeleri imzalanmıştır. Sözleşmeler kapsamında sözleşme konusu sunulacak hizmetlere ilişkin politika ve prosedürler, gizlilik koşulları, sözleşmenin sona ermesi, cezai şart ve tazminat hususlarında ayrıca düzenlemelere yer verilmiştir.

Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve bağlı ortaklıkları ile kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu İzahname tarihi itibarıyla çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kar payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır. Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu kredi sözleşmelerine ilişkin detaylara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

199

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçevler Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Caddesi
No:22 Kat:10 Kapı No:46 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 13 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 48 30 Tic. Sicil No:38053-5
Mersis No: 0010056453000026

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

HALKYEN
MENKUL DEĞERLER



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



Şirket	Kredi Veren	Kredi Limiti	Tarih - Sayı	Kefalet Tutarı	Muvakatname Tarihi
İsvea Seramik	Halk Bankası	400.000.000,00 TL	01.09.2022	400.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Seramik	Halk Bankası	200.000.000,00 TL	16.11.2021	200.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Seramik	Halk Bankası	2.000.000.000,00 TL	06.08.2024	2.000.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Seramik	Halk Bankası	30.000.000,00 USD	06.08.2024	30.000.000.000,00 USD	26.08.2025
ISV Saniter	Halk Bankası	400.000.000,00 TL	01.09.2022	400.000.000,00 TL	26.08.2025
ISV Saniter	Halk Bankası	2.000.000.000,00 TL	06.08.2024	2.000.000.000,00 TL	26.08.2025
ISV Saniter	Halk Bankası	30.000.000,00 USD	06.08.2024	30.000.000.000,00 USD	26.08.2025
İsvea Mobilya	Halk Bankası	200.000.000,00 TL	01.09.2022	200.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Mobilya	Halk Bankası	2.000.000.000,00 TL	06.08.2024	2.000.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Mobilya	Halk Bankası	30.000.000,00 USD	06.08.2024	30.000.000.000,00 USD	26.08.2025
İsvea Veltz	Halk Bankası	200.000.000,00 TL	01.09.2022	200.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Veltz	Halk Bankası	6.000.000,00 TL	23.12.2021	6.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Veltz	Halk Bankası	2.000.000.000,00 TL	06.08.2024	2.000.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Veltz	Halk Bankası	30.000.000,00 USD	06.08.2024	30.000.000.000,00 USD	26.08.2025
İsvea Seramik	Garanti Bankası	3.000.000,00 EUR	12.07.2023 - T 354269	3.750.000,00 EUR	22.03.2024
İsvea Seramik	Garanti Bankası	5.000.000,00 TL	16.09.2022 - T 0570095	6.250.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Seramik	Garanti Bankası	100.000.000,00 TL	27.12.2022 - T 440137	125.000.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Seramik	Garanti Bankası	250.000.000,00 TL	11.03.2024 - T 0668639	312.500.000,00 TL	22.03.2024
ISV Saniter	Garanti Bankası	250.000.000,00 TL	11.03.2024 - T 0668650	312.500.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Mobilya	Garanti Bankası	100.000,00 USD	16.09.2022 - T 0570094	125.000,00 USD	22.03.2024
İsvea Mobilya	Garanti Bankası	100.000.000,00 TL	24.01.2023 - T 505270	125.000.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Mobilya	Garanti Bankası	100.000.000,00 TL	11.03.2024 - T 0668640	125.000.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Veltz	Garanti Bankası	100.000.000,00 TL	24.01.2023 - T 505268	125.000.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Veltz	Garanti Bankası	100.000.000,00 TL	11.03.2024 - T 0668638	125.000.000,00 TL	22.03.2024
İsvea Seramik	Vakıf Bank	50.000.000,00 USD	07.10.2022 - G 629396	2.250.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	200.000.000,00 TL	01.09.2023 - G 709483	200.000.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	500.000.000,00 TL	07.10.2022 - G 629397	300.000.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	1.750.000,00 TL	11.04.2023 - G 632792	1.800.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	300.000.000,00 TL	12.01.2024 -- 700253	550.000.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	5.000.000,00 USD	12.01.2024 -- 700255	7.000.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Bank	10.000.000,00 USD	04.03.2025 -- 980095	10.000.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Mobilya	Vakıf Bank	500.000.000,00 TL	07.10.2022 - G 629381	55.000.000,00 TL	18.08.2025

200



AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Zemin Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 966 - 212 304 19 10 Fax:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 17/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez ÇORLU
Şb: Sami Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 7152
Mersis No: 0668 0409 8990 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

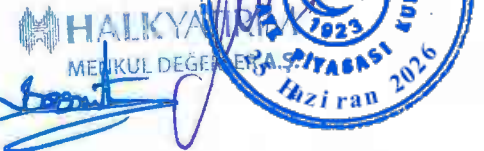


İsvea Mobilya	Vakıf Bank	50.000.000,00 USD	07.10.2022 – G 629386	2.250.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Mobilya	Vakıf Bank	5.000.000,00 USD	12.01.2024 -- 700251	7.000.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Mobilya	Vakıf Bank	300.000.000,00 TL	12.01.2024 -- 700251	550.000.000,00 TL	18.08.2025
ISV Saniter	Vakıf Bank	300.000.000,00 TL	12.01.2024 -- 700250	550.000.000,00 TL	18.08.2025
ISV Saniter	Vakıf Bank	5.000.000,00 USD	12.01.2024 -- 700254	7.000.000,00 USD	18.08.2025
ISV Saniter	Vakıf Bank	10.000.000,00 USD	04.03.2025 -- 980094	10.000.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Veltz	Vakıf Bank	500.000.000,00 TL	07.10.2022 – G 629384	55.000.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Veltz	Vakıf Bank	50.000.000,00 USD	07.10.2022 – G 629398	2.250.000,00 USD	18.08.2025
İsvea Veltz	Vakıf Bank	3.600.000,00 TL	11.04.2023 G 632791	3.600.000,00 TL	18.08.2025
İsvea Seramik	Vakıf Katılım	75.000.000,00 TL	16.08.2022 - 17384	75.000.000,00 TL	26.02.2024
İsvea Mobilya	T. İş Bankası A.Ş.	100.000,00 TL	19.11.2018	-	04.10.2024
İsvea Seramik	Deniz Bank	100.000.000,00 TL	28.11.2022 – K400326532	100.000.000,00 TL	17.11.2025
İsvea Seramik	Deniz Bank	350.000.000,00 TL	14.10.2025 – K5 00208475	350.000.000,00 TL	17.11.2025
İsvea Seramik	Exim Bank	5.000.000,00 USD	16.11.2020	-	22.08.2025
İsvea Seramik	Exim Bank	5.000.000,00 USD	04.08.2023	-	22.08.2025
İsvea Seramik	Exim Bank	25.000.000,00 USD	02.02.2024	25.000.000,00 USD	22.08.2025
İsvea Seramik	Exim Bank	50.000.000,00 USD	13.01.2025	50.000.000,00 USD	22.08.2025
ISV Saniter	Exim Bank	10.000.000,00 USD	02.02.2024	2.000.000,00 USD 25.000.000,00 USD	22.08.2025
ISV Saniter	Exim Bank	50.000.000,00 USD	13.01.2025	50.000.000,00 USD	22.08.2025
İsvea Mobilya	Exim Bank	5.000.000,00 USD	02.02.2024	-	22.08.2025
İsvea Veltz	Exim Bank	5.000.000,00 USD	13.01.2025	2.000.000,00 USD	22.08.2025
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	10.000.000,00 EUR	07.05.2024	10.000.000,00 EUR	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	400.000.000,00 TL	08.07.2024	400.000.000,00 TL	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	10.000.000,00 EUR	08.07.2024	10.000.000,00 EUR	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	350.000.000,00 TL	07.05.2024	350.000.000,00 TL	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	2.500.000,00 EUR	10.06.2021	-	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	2.750.000,00 EURO	16.11.2021	2.750.000,00 EURO	08.10.2024
İsvea Seramik	Yapı Kredi Bankası	3.000.000,00 EURO	29.03.2022	3.000.000,00 EURO	08.10.2024
İsvea Seramik	Ziraat Bankası	5.000.000,00 EURO	03.01.2023	5.750.000,00 EURO	23.02.2024
İsvea Seramik	Ziraat Bankası	13.000.000,00 EURO	03.06.2024	15.000.000,00 EURO	23.02.2024
İsvea Seramik	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	200.000.000,00 TL	07.02.2024	200.000.000,00 TL	20.02.2024

201

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22/25 T.C. Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 390 21 41
Alindağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcıy USB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇARUM
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 5090 0017



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



İsvea Mobilya	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	5.000.000,00 TL (*)	05.06.2015	-	15.02.2024
İsvea Seramik	Türkiye İş Bankası A.Ş.	50.000.000,00 TL	16.10.2023	50.000.000,00 TL	04.10.2024
İsvea Seramik	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	125.000.000,00 TL	29.04.2022	125.000.000,00 TL	04.10.2024
İsvea Veltz	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	125.000.000,00 TL	21.03.2022	125.000.000,00 TL	04.10.2024
İsvea Seramik	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	150.000.000,00 TL	02.02.2024	150.000.000,00 TL	20.02.2024
ISV Saniter	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	150.000.000,00 TL	02.02.2024	150.000.000,00 TL	20.02.2024
İsvea Mobilya	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	150.000.000,00 TL	02.02.2024	150.000.000,00 TL	20.02.2024
İsvea Seramik	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	100.000.000,00 TL	04.06.2024 – 2019/A- 02837	-	01.08.2024
İsvea Seramik	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	1.000.000.000,00 TL	02.05.2025 – 2024/A 16356	1.000.000.000,00 TL	26.08.2025
İsvea Seramik	Arap Türk Bankası A.Ş.	4.000.000,00 EURO	14.11.2025	4.000.000,00 EURO	02.12.2025

Finansal Kiralama Sözleşmeleri

Şirket'in bağlı ortaklığı İsvea Mobilya faaliyetleri kapsamında kullandığı çeşitli makinelere ilişkin olarak Ak Finansal Kiralama A.Ş. ile finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Şirket'in akdetmiş olduğu finansal kiralama sözleşmeleri benzer finansal kiralama işlemlerinde kullanılan standart nitelikte finansal kiralama sözleşmeleridir. Taksitler tamamlandığında kiralanılan malvarlıkları İsvea Mobilya'nın mülkiyetine geçecektir.

Üye İş Yeri Sözleşmeleri

Şirket ile Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında bankalar tarafından ödeme aracı olarak kullanıma sunulan kartların Şirket nezdinde müşteriler ile kullanımı için işbu İzahname tarihi itibarıyla çeşitli Üye İş Yeri Sözleşmeleri imzalanmıştır.

Kira Sözleşmeleri

Taşınmaz Kira Sözleşmeleri

Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından bina, ofis, üretim alanı ve lojistik tesisi olarak kullanılmakta olan taşınmazlar için maktu kira sözleşmeleri akdedilmiştir. Kira sözleşmeleri kapsamında kira artış oranı olarak bir önceki yılın ÜFE ve TÜFE artış ortalamasının esas alınacağı, kira süresi başlangıç tarihinden itibaren beşinci yıl sonunda SPK onaylı bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenecek kira bedeli esas alınmak suretiyle güncelleneceği düzenlenmiştir. Kira sözleşmesi kapsamında ortaya çıkan masraflar Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından karşılanacak olup sözleşmeler kapsamında Şirket ve bağlı ortaklıklarının ilgili taşınmazları alt kiracılara kiralayabileceği düzenlenmiştir.

1202

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-23 T.C. Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 10 19 Faks:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4930 Tlx. Sicil No:35058-5
Mersis No: 0010 0064 0000 0026

İsvea 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
Şişli: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0012

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



Kiracı olarak taraf olunan kira sözleşmelerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Kiraya Veren	Kiracı	Kira başlangıç tarihi	Kira bitiş tarihi	Kiralanan Alan	2023 Yılında Aylık Kira (TL)	2024 Yılı Aylık kira (TL)	2025 Yılı Aylık kira (TL)	2026 Yılı Aylık kira (TL)
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (*)	İsvea Veltz	01.01.2023	31.12.2032	Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:52-58 Merkez/ÇORUM adresinden girilen 52/58/2 kapı numaralı üretim alanı	50.000	50.000	150.000	193.920
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (**)	ISV Saniter	01.09.2021	31.08.2023	Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No:1/7 adresi içerisinde 18 bölüm no'lu 1-7/1 kapı numaralı ve 22 bölüm no'lu 1-7/3 kapı numaralı binalar	50.000	-	-	-
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (**)	İsvea Seramik	01.11.2020	31.10.2023	Organize Sanayi Bölgesi 6. Cad. No:1/7 adresindeki, Organize Sanayi Bölgesi 6.Cadde No:1-7/38 no'lu girişten girilen Lojistik Binası ve Raf depo önündeki girişten girilen Lojistik Binası ve ilgili açık alanlar.	300.000	-	-	-
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	ISV Saniter	31.12.2023	31.12.2033	848 Parsel'de üretim alanı, 18 bağımsız bölümden oluşan 29.806 m2'lik alan	550.000	550.000	706.860	913.950
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	ISV Saniter	29.12.2023	31.12.2033	848 Parsel'de üretim alanı, 6 bağımsız bölümden oluşan 6.248 m2'lik alan	520.000	520.000	668.304	864.000
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	ISV Saniter	29.12.2023	31.12.2033	848 Parsel'de üretim alanı, 6 bağımsız bölümden oluşan 10.6 m2'lik alan	675.000	675.000	867.510	1.121.550
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	ISV Saniter	01.07.2023	31.12.2033	848 Parsel'de üretim alanı, 6 bağımsız bölümden oluşan 6471 m2'lik alan	610.000	610.000	783.972	1.013.550
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	ISV Saniter	29.12.2023	31.12.2033	848 Parsel'de Üretim alanı, Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:1-7 giriş adresinden girilen 27 bölüm no'lu 1-36 1. Kat kapı numaralı binada yer alan 626 m2 lokanta yeri ve 34 bölüm no'lu 1-37 1. Kat kapı numaralı binada yer alan 279 m2'lik tam teşkilatlı yemek üretim alanı	75.000	75.000	96.390	124.650

203

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tefik İleri Caddesi
No:22/24 Tc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 568 - 212 304 19 19 Fax: 212 390 21 41
Alemnag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:30058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 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: Şerifpaşa Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17452
Mersis No: 0668 0495 8090 0017

HALKYA
MENKUL DEĞERLER



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



Kiraya Veren	Kiracı	Kira başlangıç tarihi	Kira bitiş tarihi	Kiralanan Alan	2023 Yılında Aylık Kira (TL)	2024 Yılı Aylık kira (TL)	2025 Yılı Aylık kira (TL)	2026 Yılı Aylık kira (TL)
Ece Holding A.Ş.	İsvea Seramik	01.01.2023	31.12.2032	Şerifali Mahallesi Beyan Sok. No:58 İç Kapı No:2 Ümraniye/İSTANBUL (İstanbul Şubesi)	12.000	20.000	15.422	20.000
Organize Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	İsvea Seramik	01.10.2024	31.10.2034	Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No:1-7 adresi içerisinde; Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No:1-7/1 giriş adresinden girilen; 19 Bölüm No'lu 1-7/34 Zemin Kat 786 m2 20 Bölüm No'lu 1-7/34 1. Kat 3030 m2 21 bölüm No'lu 1-7/34 2. Kat 303 m2	-	60.000	77.112	99.700

(*) İşbu sözleşmede 01.01.2025 tarihinden itibaren aylık kira bedelinin 150.000 TL+KDV olacağı kararlaştırılmıştır.

(**) Bu sözleşmelerin süresi sona ermiştir.

İsv Saniter tarafından bina ve sair arsa için maktu kira sözleşmeleri akdedilerek kiraya verilmiştir. Kira sözleşmeleri kapsamında kira artış oranı olarak bir önceki yılın ÜFE ve TÜFE artış ortalamasının esas alınacağı, kira süresi başlangıç tarihinden itibaren beşinci yıl sonunda SPK onaylı bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenecek kira bedeli esas alınmak suretiyle güncelleneceği düzenlenmiştir. Kira sözleşmesi kapsamında ortaya çıkan masraflar kiracılara aittir.

Kiraya veren olarak taraf olunan kira sözleşmelerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Kiraya Veren	Kiracı	Kira başlangıç tarihi	Kira bitiş tarihi	Kiralanan Alan	2024 Yılı Aylık kira (TL)	2025 Yılı Aylık kira (TL)	2026 Yılı Aylık kira (TL)
İsv Saniter	Esviya Sıhhi Tesisat Malzemeleri Üretim ve Dağıtım A.Ş.	30.06.2024	30.06.2034	Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No:1-7 adresi içerisinde; Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No:1-7 giriş adresinden girilen 8 bölüm No'lu 1-7/8 kapı numaralı, 9 bölüm No'lu 1-7/7 kapı numaralı, 10 bölüm No'lu 1-7/6 kapı numaralı, 11 bölüm No'lu 1-7/28 kapı numaralı, 15 bölüm No'lu 1-7/4 kapı numaralı, 46 bölüm No'lu 1-7/17 kapı numaralı binalar.	675.000	867.510	1.121.517
İsv Saniter	Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret A.Ş.	30.06.2024	30.06.2034	6 bağımsız Bölümden oluşan 6.248 m2'lik alan	520.000	668.304	862.983

204

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: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:1752
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Cad.İsvea
No:225 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:4440 968 - 212-304 19 19 Fax: 212-290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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



Kiraya Veren	Kiracı	Kira başlangıç tarihi	Kira bitiş tarihi	Kiralanan Alan	2024 Yılı Aylık kira (TL)	2025 Yılı Aylık kira (TL)	2026 Yılı Aylık kira (TL)
Isv Saniter	Nevtec Arge Kalıp Bakım Lojistik ve Ticaret A.Ş.	30.06.2024	30.06.2034	6 bağımsız bölümden oluşan 6471 m2'lik alan	610.000	783.972	1.013.519

Ayrıca Şirket ile muhtelif gerçek ve tüzel kişi arasında 2 yıl, 7 yıl ve 10 yıllık farklı sürelerde konut, ofis ve arsaları konu edinen kira sözleşmeleri akdedilmiştir. Sözleşmelerde genel itibarıyla kira ilişkisi, ilgili kira artış oranı, alt kiralama, taşınmazın kullanımı gibi hususlara ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

Makine-Teçhizat Kira Sözleşmeleri

Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından maktu nitelikte makine teçhizat kira sözleşmeleri akdedilmiştir. Sözleşmeler kapsamında bağlı ortaklıkların yükümlülüklerini yerine getirmesi durumunda sözleşme süresi sonunda sözleşmeye konu makine, ekipman ve teçhizatları, SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşu tarafından yapılacak değerlendirme ile tespit olunacak değer üzerinden satın alma hakkı olduğu düzenlenmiştir. Sigorta, bakım, onarım giderleri bağlı ortaklıklara aittir.

Kiraya Veren	Kiracı	Kira başlangıç tarihi	Kira bitiş tarihi	2024 Yılı Aylık Kira (TL)	2025 Yılı Aylık Kira (TL)	2026 Yılı Aylık Kira (TL)
Organize End. A.Ş.	Isv Saniter	29.12.2023	31.12.2033	240.000	308.448	398.800
Organize End. A.Ş.	Isv Saniter	29.12.2023	31.12.2033	125.000	160.650	207.700
Organize End. A.Ş.	Isv Saniter	05.04.2023	31.12.2032	440.000	565.488	731.100
Organize End. A.Ş.	İsvea Veltz	29.12.2023	31.12.2033	25.000	32.130	41.550
Organize End. A.Ş.	Isv Saniter	29.12.2023	31.12.2033	75.000	96.390	124.650
Organize End. A.Ş.	Isv Saniter	30.12.2023	31.12.2033	40.000	51.408	66.500

Tedarik Sözleşmeleri

Isv Saniter, Hitit Oluklu Mukavva ve Ambalaj San. Tic. Ltd. Şti. ve Hitit Yalıtım ve Yapı Malzemeleri San. Tic. Ltd. Şti. ile 01.01.2024 tarihinde maktu tedarik sözleşmeleri akdetmiştir. Sözleşmelerin konusunu Isv Saniter'e ait ürünlerin giderleri tedarikçilere ait olmak üzere üretim, stoklama ve nakliye işlemlerinin yapılmasıdır. Sözleşme bedeli ürünlerin birim fiyatı üzerinden belirlenmiş olup altı aylık süreler ile güncellenmektedir. Tedarikçilerin gecikmeye sebebiyet vermesi hali için cezai şart öngörülmüştür.

İsvea Veltz ile tedarikçileri arasında muhtelif tarihlerde kalıp imalatına ilişkin maktu sözleşmeler imzalanmıştır. Sözleşme bedeli üretim miktarından bağımsız olarak belirlenmiş olup tedarikçilerin sözleşme tutarında teminat vereceği düzenlenmiştir. Sözleşmeler kapsamında tedarikçilerin gecikmeye sebebiyet vermesi hali için cezai şart öngörülmüştür.

Isv Saniter ile İdeal Lojistik Hizmetleri Pet. End. Ambalaj San. Tic. Ltd. Şti arasında, oluklu mukavvadan üretilen ambalaj malzemelerinin teminine ilişkin 2024 yılı içerisinde geçerli olmak üzere tedarik sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme bedeli ambalaj başına birim fiyat olarak

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahımel Tevhik İleri Caddesi
No:22-23/16 Kat: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 364 - 212 364 19 19 Faks: 212 380 21 41
Aten: Dağ V.D. 010 056 4520 Tlx. Sifir No:38058-5
Mersis No: 0010006453000026

205
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 / FORUM
Sb: Senfali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx. Sifir No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8080 0017

HALKYATIM MENKUL DEĞERLER



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



düzenlenmiş olup İsv Saniter aleyhine ödemelerde gecikme olması halinde geciken ödeme miktarına %2 oranında gecikme zammının uygulanabileceği belirtilmiştir.

İsv Saniter ile Nevtec Arge Kalıp Bakım Onarım Lojistik ve Tic. A.Ş. arasında 01.01.2023 tarihinde 10 yıl süreli Kalıp Teksir ve Ürün Devreye Alma Tedarik Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme gereğince İsv Saniter basınçlı reçine döküm kalıpları, alçı döküm kalıpları, teksir kalıpları, maçalar ve bunlarla ilgili olan ürünler ile, ürünlerin geliştirme ve devreye alma hizmetlerini alacak olup sözleşme süresinin sona ermesinden en geç bir ay öncesinde tarafların yazılı olarak fesih bildiriminde bulunmaması halinde sözleşme aynı koşul ve şartlarda birer yıllık süreler ile uzayacaktır. İlgili sözleşme kapsamında tedarikçinin %5 net kar marjı olup İsv Saniter'in daha düşük maliyet noktasında tespit edilmesinde sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olduğu da düzenlenmiştir. Taraflar arasında 01.01.2023 tarihinde 10 yıl süreli Bakım Onarım Hizmet Tedariği Sözleşmesi akdedilmiş olup İsv Saniter'in üretim tesislerinin makine, elektrik, elektronik ve benzeri konulardaki bakım, onarım, servis ihtiyaçlarının karşılanmasını konu ederek bunun hüküm ve koşullarını ise tedarik sözleşmesine paralel olarak düzenlenmiştir. Ayrıca taraflar arasında 01.01.2023 tarihinde 10 yıl süreli Lojistik ve Hizmet Tedariği Sözleşmesi akdedilmiş ve ambalaj, lojistik ve sevkiyatın tedarikçi tarafından karşılanmasını konu ederek bunun hüküm ve koşullarını ise tedarik sözleşmesine paralel olarak düzenlenmiştir.

Taşeron Firma İş Sözleşmeleri

Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından muhtelif tarihlerde çeşitli firmalar ile Taşeron Firma İş Sözleşmesi imzalanmıştır. Anılan sözleşmeler uyarınca taşeron firma, işveren sıfatındaki Şirket'e bağlı çalışan tüm personel ve iş görenlerin servis olarak taşımacılığının yapılmasını üstlenmiş olup anılan sözleşmeler aşağıda sıralanmıştır.

Şirket	Taşeron Firma	Sözleşme Tarihi	Süresi
İsv Saniter	S.S.22 Nolu Servis Otobüsçüler Kooperatifi	01.01.2025	2 Yıl
İsvea Mobilya	S.S.22 Nolu Servis Otobüsçüler Kooperatifi	01.01.2026	1 Yıl
İsvea Veltz	S.S.22 Nolu Servis Otobüsçüler Kooperatifi	01.01.2025	2 Yıl

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

İhraççı Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, ve 31.03.2026 tarihlerine ilişkin finansal tabloları ile bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları ekte sunulmuştur.

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31.12.2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal

206

ANILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 668 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4538 Tic Sicil No:38058-5
Mersis No: 00190001500000020

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 / ÇORUM
Sb. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No:17152
Mersis No: 0668 0405 8000 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31.12.2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca halka açık olmayan ortaklıkların paylarının ilk defa halka arz edilmesinde düzenlenecek izahnamede, II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11'inci maddesinde belirtilen esaslara ve sürelerle uygun olarak karşılaştırma imkanı sağlanmasını teminen enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tabloların yer almasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki TÜFE'den elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca işbu İzahnamede yer alan 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolara enflasyon muhasebesi uygulanmıştır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloların bağımsız denetimi Reform Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup, olumlu görüş verilmiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Bulunmamaktadır.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket genel kurulu, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içerisinde kar dağıtım kararı almamıştır.

Kar payı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14. maddesinde düzenlenmiştir.

207

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Bınarcay 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 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 Tevlik İler Cadde No: 22/5
Tic. Sic. No: 49 Umraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 999 - 212 304 19 04 Fax: 212 290 21 41
Alemlik V.D. 010 056 35 32 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 30100 0564 0000 0028

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



"Şirket kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşmaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahipleri dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar payı:

Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

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

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

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı kamunen müsaade edilmediği sürece geri alınmaz."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kar Payı Avansı" başlıklı 15. maddesine göre, "Genel kurul, TTK, SPKn, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur."

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;

208

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:58/2 Ümraniyeli/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Cad. No: 22-26 Kat: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 0212 0 968 - 212 304 19 30 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4536 Tic. Sic. No: 278858
Mersis No: 00100564 3000 0020

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



- İlke 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 dağıtılabılır.
- Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kar payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.
- TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahipleri dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Kar dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kar dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.
- Yönetim kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtılabilir.

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

Son 12 ay içerisinde Şirket ve bağlı ortaklıkları aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket'in taraf olduğu aleyhe davası bulunmamaktadır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının taraf olduğu dava ve icra takiplerinin tamamı işçilik alacakları ve işçiler ile olan uyuşmazlıklardan kaynaklı olup, dava ve icra takiplerine ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İsvea Mobilya'nın taraf olduğu davalara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibi listelenmiştir:

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
N**** E****	İsvea Mobilya	Çorum 1. İş Mahkemesi (2019/87 Esas)	İş kazasından kaynaklanan tazminat davası	100.000 - 300.000	İş kazası iddiası ile açılan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Dosya Adli Tıp Kurumu'nda olup, henüz kurumun raporu hazırlanmamıştır. Dosyanın gelecek duruşması 22.09.2026 tarihinde yapılacaktır.

209

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi 7. Anadolu Tevlik İleri Caddeesi
No:22 Kat:10 K:10 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 963 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 4520 Tic. Sicil No:38038-5
Mersis No: 0610 0034 5300 0038

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Etiler OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez /ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 /Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0071

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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

İsvea Mobilya'nın taraf olduğu davaya ilişkin bilgiler aşağıdaki gibi listelenmiştir:

Alacaklı	Borçlu	İcra Dairesi ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
A**** Ç****	İsvea Mobilya	Çorum İcra Dairesi (2021/18823)	Karar ilamına dayalı icra takibi	--	Dosya işçilik alacağı kaynaklı Çorum 2. İş Mahkemesi 2018/157 E 2021/82 K sayılı kararına dayanan ilamlı icra takibidir. Borç ödenmiş olup, icra dairesi gerekli hesaplamayı yapmadığı için dosya kapanmamıştır. Borç ödendiği için dosya herhangi bir risk teşkil etmemektedir.

ISV Saniter'in taraf olduğu davalara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibi listelenmiştir.

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
E**** B****	Isv Saniter.	Çorum 1. İş Mahkemesi (2023/525 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	35.002,56	İhbar tazminatı talebine yönelik olarak Çorum 2. İş Mahkemesi'nde 2023/343 Esas numaralı dosya ile dava açılmış olup, 05.01.2024 tarihinde Çorum 1. İş Mahkemesi'nin 2023/525 Esas numaralı dosyası ile birleştirilmesine karar verilmiştir. Dosya karara çıkmış olup, bu karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaftan dönüşü beklenmektedir.
Isv Saniter	E**** B****	Çorum 2. İş Mahkemesi (2023/343 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	-	Dosyanın Çorum 1. İş Mahkemesi'nin 2023/525 Esas numaralı dava dosyası ile birleştirilmesine karar verilmiştir.
İ**** G****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2024/421 Esas) (Önceki Mah: Çorum 1. İş Mah 2023/532 E.)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Karara karşı istinaf kanun yoluna başvuru yapılmış olup istinaftan dönüş beklenmektedir
Isv Saniter	İ**** G****	Çorum 1. İş Mahkemesi (2023/724 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	-	Dosyanın Çorum 1. İş Mahkemesi'nin 2023/532 Esas sayılı dava dosyası ile birleştirilmesine karar verilmiştir.
İ**** B****	Isv Saniter Ve Sosyal Güvenlik Kurumu	Çorum 2. İş Mahkemesi (2023/ 295 Esas)	Meslek hastalığının Tespiti	Tespit davası olduğundan dava değeri yoktur.	Adli Tıp Kurumundan dönüşü beklenmektedir. Gelecek duruşması 18.06.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
Isv Saniter	R**** Y****	Çorum 1. İş Mahkemesi (2023/661 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	-	Dosyanın Çorum 1. İş Mahkemesi'nin 2023/418 Esas numaralı dava dosyası ile birleştirilmesine karar verilmiştir. 3. İş Mahkemesinin açılması akabinde 2024/380 Esas numaralı dosya üzerinden dava devam etmektedir.
R**** Y****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2024/380 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	15.472,20	Dosyada karara çıkmış olup, gerekçeli kararın yazılması beklenmektedir.
M**** B****	Isv Saniter	Çorum 2. İş Mahkemesi (2024/117 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Dosyada davanın reddine karar verilmiş olup, gerekçeli kararın yazılması beklenmektedir.
E**** Ç****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2024/57 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan	Bilirkişi incelemesi sonrası	Verilen karara karşı istinaf kanun yoluna başvuru yapılmış olup, dosyanın istinaftan dönüşü beklenmektedir.

210

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Pınarcay OSB Merkezli Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34

Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM

Sp. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/20 Umranıye/İST.

Haşanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152

Mersis No: 0668 0405 8099 0017

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırımcılar Mahallesi Atıfhan Tepesi İleri Caddesi
No:2-26/1C Kapı No:49 Sarıyer/İSTANBUL
Tic.Sic.No:279927 Tel:344 0 968 - 212 304 12 72 Fax: 212 290 2 10
Nispetiye V.D. 010 050 010 Tic. Sicil No:38998-3
Mersis No: 3810 0501 3899 0019

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



HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelenen Aşama
				tespit edilecektir.	
O**** K****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2024/485 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Verilen karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, dosyanın istinaftan dönüşü beklenmektedir.
Z**** G****	Isv Saniter	Çorum 2. İş Mahkemesi (2024/315 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunulmuş olup bir sonraki duruşması 25.06.2026 tarihindedir
M**** K****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2026/156)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunulmuş olup bir sonraki celsesi 18.09.2026 tarihindedir.
A**** Z****	Isv Saniter	Çorum 2. İş Mahkemesi (2024/393 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Dosya bilirkişi raporuna beyanda bulunulmuş olup, bir sonraki duruşması 25.06.2026 tarihinde gerçekleştirilecektir.
E**** Ç****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/65 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	101.100,00	Tanık dinlenmesi beklenmekte olup bir sonraki celsesi 17.09.2026 tarihindedir.
E**** Ç****	Isv Saniter	Çorum 2. İş Mahkemesi (-2026/196 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunulmuştur. Gelecek celsesi tarihindedir.
M**** C*Ö**	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2025/223 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	77.741,52	Verilen karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup istinaftan dönüşü beklenmektedir.
H**** K****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/150 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	30.06.2026 tarihinde duruşması gerçekleşecektir.
S**** K****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2025/245 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Dosya bilirkişiden dönüşü beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 17.06.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
J*** B*** Y****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/249 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanıkların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 18.06.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
Ö**** Ş****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2025/563 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanıkların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 10.06.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
H**** D****	Isv Saniter	Çorum 3. İş Mahkemesi (2025/403 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanıkların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 09.09.2026 tarihinde gerçekleşecektir.

211

Isva Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Bınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34

Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM

Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 56/2 Ümraniye/İST.

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

Mersis No: 0668 0405 8090 0017

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Ahıncı Tevfik İleri Caddesi

No:22-23/1c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL

Tel:444 9 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 19

Alibudak V.D. 010 056 42 30 Tic. Sicil No:38058-5

Mersis No: 010 056 42 30 0000 0000 0000 0000

Dogrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
M*** A****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/378 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanımların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 23.06.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
M***** Ş*****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/363 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanımların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 07.07.2026 tarihinde gerçekleşecektir.
T**** T****	Isv Saniter	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/276 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanımların dinlenmesi beklenmekte olup, bir sonraki duruşma 29.09.2026 tarihinde gerçekleşecektir.

İsvea Veltz'in taraf olduğu davalara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibi listelenmiştir.

Davacı	Davalı	Mahkeme ve Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
H**** D*****	İsvea Veltz	Çorum 3. İş Mahkemesi (2025/403 Esas)	Tazminat (işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan)	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanımların dinlenmesi beklenmektedir. 09.09.2026 tarihinde duruşması gerçekleşecektir.
S***** G***** K*****	İsvea Veltz	Çorum 1. İş Mahkemesi (2025/425 Esas)	Rücu Davası	Bilirkişi incelemesi sonrası tespit edilecektir.	Tanımların dinlenmesi beklenmektedir. 22.09.2026 tarihinde duruşması gerçekleşecektir.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket'in 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, 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 sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla ihraç edilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

212

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcık OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umranıye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlc. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 22-26/1c Kapı No: 49 Umranıye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tlc. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5010 0001



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



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	67.000.000	%25,97	1,00	67.000.000	%23,93
					TOPLAM	67.000.000	

İhraç edilecek 67.000.000 TL nominal değerli (B) Grubu hamiline yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 258.000.000 TL'lik (B) grubu paylar içindeki payı %25,97 olurken, halka arz sonrası oluşacak 280.000.000 TL'lik ihraççı sermayesine oranı %23,93 olacaktır.

(B) Grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):

Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.

TTK'nin 507. maddesi, SPKn'nun 19'uncu maddesi ve II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri uyarınca:

- Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

213

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcıy-OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb: Şarifi Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0409 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Dadaesi
No:22/25 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 18 Fax: 212 290 21 41
Atlıca V.D. 010 056 43 16 Tlx: Sic. No: 17152
Mersis No: 0912 0564 5300 0026

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



- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahipleri dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem karından düşük olanı "net dağıtılabılır dönem karı" olarak dikkate alınır ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Şirket mevcut durum itibarıyla esas sözleşmesinin 14'üncü maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümleri uygulamaktadır.

a) Hak kazanılan tarih:

Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla kar payı alma hakkı elde ederler.

Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

b) Zamanaşımı:

Yoktur.

c) Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 Kar Payı Tebliği uyarınca kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

ç) Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Şirket, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman



politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. Kar payı, nakit veya karın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kar payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahipleri dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmaktadır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtılabilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1), VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn'nun 18. maddesi uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni pay senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalımsızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunun, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn madde 19, TTK 507):

SPKn md. 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Sona Ermesi ve Tasfiyesi" başlıklı 22. maddesine göre; Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

215

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
Stb. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 38/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: W152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yahanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Cad. No: 22
No: 22/11 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 8 888 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No: 38058/5
Mersis No: 00100560000000000000000000

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



Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):

SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas sözleşmenin 13'üncü maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 (üç) hafta önce yapılır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik genel kurul sistemi üzerinden elektronik ortamda kullanılabilir. Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

Şirket esas sözleşmesinin 11'inci maddesi uyarınca olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay sahibine pay başına 5 (beş) oy hakkı, her bir (B) Grubu pay sahibine pay başına 1 (bir) oy hakkı vermektedir.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTKn md. 437):

SPKn'nun 14. maddesi uyarınca, İhraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda



bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirket'in ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde, Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, Kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 420, 531, 559 ve SPK madde 29/5):

TTK'nın 411'inci maddesi uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. TTK'nın 412'nci maddesinde, pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebileceği hükme bağlanmıştır.

TTK'nın 420'nci maddesi uyarınca finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK'nın 531'inci maddesi uyarınca haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu



yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK'nın 559'uncu maddesi uyarınca; Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn'un 29'uncu maddesinin (5) numaralı bendi uyarınca; 6102 sayılı Kanununun 411'inci maddesinde azlığa tanınmış bulunan gündeme madde ekletme hakkı, halka açık ortaklıklarda gündem maddelerine ilişkin karar taslaklarının görüşmeye sunulmasını da kapsar.

Özel denetim isteme hakkı (TTK madde 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.3)):

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Ayrılma hakkına konu payların satışı, ortaklık tarafından ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin genel kurul bilgilendirme dokümanında ilan edilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri ayrılma hakkına konu paylarını, alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere ortaklık tarafından belirlenen aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkına konu payların pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesi durumu saklı kalmak üzere, ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedelleri ortaklık tarafından en geç satışı takip eden iş günü ödenir. Pay sahibinin veya temsilcisinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ayrılma hakkı kullanılır. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.3)):

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 27. maddesi ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının %98'ine ulaşması



durumunda Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar.

Genel Kurul'da müzakerelere katılma hakkı (TTK madde 407-409, SPK Madde 30):

TTK madde 407 uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 30/2. maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı pay sahipleri çizelgesine göre düzenler. Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır. Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Çağrı yoluyla vekalet toplanmasına ve vekaleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

TTK madde 409 uyarınca; genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tabloları, Yönetim Kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

Satın Alma Talebini Geri Alma Hakkı (II-5.1 İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği madde 24):

İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilir.

İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

İsteğe bağlı olarak yapılan kısmı pay alım teklifi, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere pay alım teklifinde bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği'nde düzenlenmiştir.



24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 21.02.2025 tarih ve 2025/01 sayılı yönetim kurulu kararı kapsamında;

1. Şirket'in 220.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 60.000.000 TL artırılarak 280.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve bu suretle sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 60.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 60.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu payın çıkarılarak halka arz edilmesine,

2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 60.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 60.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

3. Şirket'in mevcut pay sahiplerinden 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 payın halka arz edilmesine ilişkin talebinin kabulüne, bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine ve söz konusu payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,

4. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 67.000.000 TL nominal değerli 67.000.000 adet (B) Grubu hamiline yazılı payın halka arza aracılık eden aracı kurumlardan Halk Yatırım'ın hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile izahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

6. Halka arz edilecek paylar için Halk Yatırım ve Ahlatıcı Yatırım yetkili aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Halk Yatırım ile Ahlatıcı Yatırım'ın ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ile Şirketimiz ve Şirketimizin mevcut pay sahipleri arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,

7. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,

8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left side of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. **İsya Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.**
Yamanevler Mahallesi Ahmet Ferik İleri Caddesi **Parçay OSB Mevkii Org. Sah. 6. Cad. No:1-7/34**
No:22 Tic. Sicil No:49 Ümraniye/İSTANBUL **Tel: 0364 502 63 64 Merkez /CORUM**
Tel:444 0968 - 212 304 19 29 Fax: 212 290 21 4 **Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.**
Alemdağ V.D. 010 053 230 Tic. Sicil No:3858-5 **Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 -Tic. Sic. No:17152**
Mersis No: 0668 0405 8090 0007 **Mersis No: 0668 0405 8090 0007**

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



9. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde, dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

Ayrıca, Şirket ortakları tarafından izahnamenin 27.3. numaralı bölümünde yer alan taahhütler de verilmiştir.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPK'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.



SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahiplerinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahiplerinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde, SPK haricinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın borsada işlem görebilmesi için BİAŞ'ın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında BİAŞ'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin, BİAŞ'ın görüşüne, işbu İzahname'nin "I" numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Şirket paylarının halka arzı kapsamında gerçekleştirilecek iş ve işlemler için, SPK ve Borsa dışında faaliyet alanı itibarıyla tabi olduğu mevzuat çerçevesinde alması gereken herhangi bir izin ya da onay bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilmesi planlanan beher payın nominal değeri 1 TL olup, Şirket'in 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, 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 payın halka arz edilmesi planlanmaktadır. Halka Arz Edilen Paylar'ın Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %23,93'tür.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun

222

İsvea 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

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

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

Mersis No: 0668 0405 8090 001

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik (İle) Caddesi

No:22-26 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL

Tel:444 0 365 - 212 304 18 19 Fax: 212 290 21 41

Alemdag V.D. 010 056 5300 001

Mersis No: 0070 0564 5300 0026

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Kesin satış süresinin başlangıcı ve bitiş tarihleri SPK'nın İzahname'yi onaylaması ve BİST'in uygun görüşü sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir. Halka arzın 2026 yılının ilk yarısında yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Halka arzda satış, Halk Yatırım ve Ahlatıcı Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satış planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar" ve "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"dır. Yatırımcıların tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

• Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları ("Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar") ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

• Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Merkezi Türkiye'de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları, özel emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,



- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL ve altı olan halka arzlarda borsada satış yönteminin uygulanması zorunludur.
2. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;
 - a) Yurt içi bireysel yatırımcı grubundaki yatırımcılara, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan esaslara göre eşit dağıtım yapılacaktır.
 - b) İzahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir. Bu grup için, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında eşit dağıtım veya oransal dağıtım yöntemi kullanılabilir. Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca oransal dağıtım yönteminin kullanılması durumunda, talepte bulunulan tutarın tamamı nakit ve / veya %120'si oranında BİST30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.
 - c) Yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin ("PYŞ") kurucusu ve / veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.
 - d) PYŞ'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
 - e) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
 - f) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

AHLATÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Alınır Tevrik İleri Cadde No:22/26 Le Kapı No:20 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 988 - 212 304 4444
Alemdağ V.D. 010 064 4530 T.c. Sicil No:3805
Mersis No: 0010 0504 0300 0028

karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

- g) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülükler uyulur.
- h) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.
- i) Yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, yukarıda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) ihraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum oluşturulması durumunda konsorsiyum lideri) sorumludur. İhraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş/konsorsiyum lideri, yukarıda yer alan hükme uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul'a hitaben bir taahhütname verir.
3. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.
4. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, İzahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.
5. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile İzahname'de yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve/veya halka arz eden pay sahipleri ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Liderleri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Talep toplama ve dağıtım SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu İzahname'de belirtildiği şekilde yapılacaktır.

Başvuru Şekli:

Bu halka arzda "Yurt İçi Bireysel Yatırımcı" olarak pay satın almak isteyenlerin halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde

225

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Binatay 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 Umranıye/IST

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

Mersis No: 0668 040 2800 0001

ARLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mahallesi Ahi Evran Yolu Kat: 11. Kat

No: 2-26 İç Kapı No: 49 Sarıyeriye/İSTANBUL

Tel: 444 0 968 - 212 300 2222

Alemdağ V.D. 010 000 4530 Tic. Sicil No: 272113

Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Doğrulama Kodu: 90b1478e-71f0-438a-9c6e-7ec955e89a04

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine başvuru yaparak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcılar taleplerini sadece Halk Yatırım'a müracaat ederek talep formunu doldurmak suretiyle iletebilirler. Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepleri kabul edilmeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir.

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicil kayıt belgesi fotokopisi

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler kabul edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunda satın almak istedikleri pay adedine ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler. Talepte bulunan yatırımcı tarafından daha yüksek bir alt sınır belirtilmediği sürece, talep formuna girilecek alt sınır tutarı asgari 1,00 (bir) adet pay olmalıdır. Belirlenen alt sınırın 1,00 (bir) adetten farklı olması halinde, dağıtım aşamasında yatırımcıya tahsis edilebilecek asgari pay miktarının, yatırımcı tarafından belirlenen alt sınırın altında kalması durumunda, ilgili talep tamamen karşılanamayabilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1. maddede belirtilen fiyatın talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben yatırabilecekleri gibi, teminat yöntemiyle de başvuruda bulunabilir. "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar"ın başvurularında Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen başvurular iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

"Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"ın talep formunu doldurarak, talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, yatırımcılar talep formunu elektronik ortamda da doldurarak onaylayabilir.

Şirket halka arzından pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar halka arz süresi içinde başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.



Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda “Dağıtım Şekli” bölümünde belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve / veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Bu grup için taleplerin, bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin, bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen toplam pay adedi, (mükerrer talep kontrolünden sonra) dağıtıma dahil edilen yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki talepler karşılanacaktır. Kalan tahsisat tutarı, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine tahsis edilen payların tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir. Yatırımcı sayısı kadar dağıtıma konu edilebilecek yeterli sayıda pay olmadığı durumda, kalan paylar için, yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcının girdiği talep çıkarılacak ve bu talep miktarları tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu alt miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Halk Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne verecektir. Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderleri'ne bildirecektir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Teyfik Kem Caddesi
No:22/26 Jc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Akmerkez V.D. 010 050 4520 T.C. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010000453000026

227
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 / CORUM
Sb: Şerifali 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



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



b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Her bir tahsisat grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak halka arzdan pay almak isteyenlerin İş İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri "nakden ödeme" ve / veya "bloke yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

Bloke Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve / veya dövizler, teminat oranları ve teminata alıfta veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

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

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No: 25/26 İc Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 566 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 41
Alibudak V.D. 010 056 4538 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 08100564 5300 0026



Teminat Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu / Kira Sertifikaları Katılım Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (Amerikan Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	%95	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	%95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) ve Kira Sertifikaları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları ve Kira Sertifikaları'nı teminata konu edebilir.)	%85	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (Sadece BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	%100	-	-



Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) cinsinden Vadeli Mevduat	%90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokağa alınan kısım bozulacaktır.
---	-----	---	--

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve / veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumunda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuru yapanlar, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, teminata alınan varlıklar üzerinde hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki varlıklar, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başkası

230

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Çiğdemli Tevlik İleri Caddesi
No:22-26 16 Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 909 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic Sicil No 38058-5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0564 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen “Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat” üzerinden re’sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re’sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul’un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı’nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16.06.2022 tarihli ve 32/917 s.k.) İlke Kararları çerçevesinde, İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. iş günü saat 12.00’ye kadar talepte buldukları Halk Yatırım’a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar’ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00’ye kadar Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye ait Türkiye Halk Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR97 0001 2001 6900 0010 1000 19 IBAN numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

Halka arz edilen pay bedelleri, halka arza aracılık eden konsorsiyum lideri Halk Yatırım tarafından tahsil edilince aynı gün içerisinde, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri adına halka arz için açılmış olan Türkiye Halk Bankası A.Ş. hesaplarına yatırılacaktır.

e) Başvuru yerleri:

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı oldukları(acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar’ın talepleri sadece Halk Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum liderleri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

231

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22-26/İc Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:442 39368 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Alentepe V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 056 3300 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
Sb: Serhali Mh. Beyan Sk. No:58/3 Ümraniye/İSTANBUL
Maslakpaşa V.D. 668 040 5809 T.C. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 2090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



KONSORSİYUM LİDERLERİ:

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. No:28 İç Kapı No:62 Ümraniye / İstanbul

Tel: 0 216 285 09 00 Faks: 0 216 688 53 90

Halk Yatırım İstanbul (Avrupa), İstanbul (Asya), İstanbul (Beylikdüzü), İstanbul (Kadıköy), Adana, Ankara, Ankara Başkent, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir ve Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 4255 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halkbank Mobil ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 444 09 68 – 0212 304 19 19, Faks: 0216 519 03 71

Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Maslak İrtibat Bürosu, Bağdat Caddesi İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu, Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi, AHL PRO uygulaması ile 444 09 68 ve 0212 304 19 19 numaralı telefon

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 09 68 – 0212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0504 5000 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0564 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.



KONSORSİYUM ÜYELERİ

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29
Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 371 18 00

Faks: 0 212 371 18 01

Genel Müdürlük, Adana-Seyhan, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara-Tunalı Hilmi, Antalya, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İstanbul-Zorlu Center, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Merkez, İstanbul Nuro Tower, İstanbul-Kadıköy, İzmir, İzmir-Konak, İrtibat Büroları, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet sitesi

ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Keskin Kalem Sok. No:29, 34394 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 216 26 61

Faks: 0212 266 05 43

İzmir Şube, www.acar.com.tr internet sitesi, Acar Mobile mobil uygulaması

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0 212 334 94 94

Faks: 0 212 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım tüm şubeleri Akbank Mobil Uygulaması, www.akbank.com ve 444 25 25 no'lu telefon

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 213 08 00

Faks: 0 212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları; 0 212 213 08 00 numaralı telefon, www.alnusatirim.com internet sitesi ile Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

Tel: 444 00 54

Faks: 0 212 231 38 42

Alternatif Trader mobil uygulaması, www.alternatifmenkul.com.tr internet sitesi, 444 00 54 no'lu telefon

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0 216 649 77 00

Faks: 0 216 634 58 78

Anadolu Yatırım Genel Müdürlük ve Şubeleri, AnadoluBank'ın Tüm Şubeleri, AnadoluBank Mobil Uygulaması

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahnel Tevlik İleri Caddesi
No:22 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 955 - 212 304 19 10 Faks: 212 290 21 4
Alempaşa V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 00101056453000026

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
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668040580900017
233

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu / İstanbul

Tel: 0212 310 60 60 Faks: 0212 310 62 10

Genel Müdürlük ve Ata Yatırım şubeleri, 0212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet sitesi, ATAONLINE, HADİ YATIRIM ve MİSYON BANK mobil uygulamaları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy/İstanbul

Tel: 0 216 547 13 00

Faks: 0 216 547 13 98 ve 0 216 547 13 99

444 1 263 numaralı telefon ve www.bmd.com.tr internet sitesi, ile BMD Trader mobil uygulaması

BTCTURK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür, Nispetiye Cd No:56, 34340 Akmerkez B3 Kat:12 Beşiktaş/İSTANBUL

Tel: 0212 706 75 00 Faks: 0212 706 75 60

BtcTurk | Hisse mobil uygulaması

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul

Tel: 0 212 410 05 00

Faks: 0 212 410 05 05

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İrtibat Büroları, 212 410 0500 numaralı telefon, www.bullsyatirim.com internet sitesi ve Bulls Yatırım Mobil Uygulaması

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 317 27 27

Faks: 0 212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım şubeleri; www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet siteleri, Burgan Trade mobil uygulaması

COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnkılap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No:2, Blok No:4, İç Kapı No:16, 34768

Ümraniye- İstanbul

Tel: 0216 599 02 46

Faks: 0216 599 02 38

0216 599 02 46 numaralı telefon, www.colendimenkul.com internet sitesi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat:9 Esentepe Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 348 91 91

Faks: 0 212 211 83 16

MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com), 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

234

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmel Tevlik İleri Caddesi
No 22-2b İç Kapı No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 268 - 212 304 19 19 Faks: 212 200 21 41
Alemdag V.D. 010 056 45 30 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0810 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 / 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 DEĞERLER A.Ş.



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



DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 371 01 00 Faks: 0 212 353 10 46

Merkez Şube www.dinamikyatirim.com.tr internet sitesi ve Slayz mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 384 10 10 Faks: 0 212 318 48 40

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ve www.garantibbva.com.tr İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, ile Garanti BBVA Mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul
Tel: 0 216 453 00 00 Faks: 0 216 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin tüm şubeleri; 0 216 453 00 53 numaralı telefon, www.gedik.com internet sitesi ve Gedik Trader mobil uygulaması

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul
Tel: 0 212 244 55 66 Faks: 0 212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube, Bursa Şube, Adana Şube ve Ankara Şube, www.global.com.tr internet sitesi, Global On-Line mobil uygulaması ve 444 03 21 telefon numarası

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah., İhlamur Blv., No:3, Ağaoglu My Newwork, İç Kapı No:188 Ataşehir/İstanbul
Tel: 0 212 700 35 00 Faks: 0 216 692 12 75

Etiler, Maslak, Çankaya, Söğütözü, Ankara, İzmir ve Denizli şubeleri, Ataşehir, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Levent, Şişli, Tuzla, Adana, Balıkesir, Bursa, Gaziantep, Kırıkkale ve Mersin İrtibat Büroları, www.infoyatirim.com internet sitesi, InfoTrade Pro ve İnox mobil uygulaması

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 8 Kat:10 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0 212 367 70 00 Faks:0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir Şubeleri ve ING Özel Bankacılık Şubeleri; 0850 222 06 00 numaralı telefon ve www.ing.com.tr internet sitesi, ING MOBİL uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Saat Sokak Spine Tower No :5 Kat:2 İç Kapı No:41-46 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul
Tel: 0 212 329 32 00 Faks: 0 212 328 30 81

www.integralyatirim.com.tr internet sitesi ve 0212 329 33 10 numaralı telefon

235

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Drg. 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 5809 Tic.Sic.No: 07152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Zaddesi
No 22-26 İç Kapı No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel 444 0 668 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemlig V.D 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

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



INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli İstanbul

Tel: 0 212 238 88 88

Faks: 0 212 347 66 00

Ankara, İzmir, Edremit, Eskişehir, İzmir Pasaport, Bursa Private, Finans Şehir, Kadıköy Rihim ve Giresun İrtibat Büroları; 0 212 238 88 88 numaralı telefon, www.investaz.com.tr internet sitesi ve InvestAZ Borsa mobil uygulaması

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule-2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00

Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bodrum, Bursa, Çorlu, Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Beylikdüzü, Boğaziçi, Etiler, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İzmit, Kayseri, Konya, Mersin, Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web, TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması Herkese Borsa uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22 -26 İç Kapı No: 37 Ümraniye/ İstanbul

Tel: 444 1 101

Tel: 444 1 101

Kuveyt Türk Yatırım Genel Müdürlük, Kuveyt Türk Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 444 1 101 numaralı telefon ile Kuveyt Türk Mobil Şube (Şirket'in Katılım Endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir) ve Tradeplus mobil uygulamaları

*Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sokak Safter İş Merkezi No:6 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 286 30 00

Faks: 0 212 286 30 50

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler, 0 212 286 30 00 numaralı telefon ve www.marbasmenkul.com.tr internet sitesi ile Mtrader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sk. No:13 Güven Sazak Plaza A Blok K:3-4 Beykoz/ İstanbul

Tel: 0 216 681 34 00

Faks: 0 216 693 05 70 ve 0 216 693 05 71

Meksa Yatırım Menkul Değerler.A.Ş. Genel Müdürlük ile Tüm şube ve İrtibat Büroları; www.meksa.com.tr internet sitesi, Meksa Mobile uygulaması

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Atındağ V.D. 010 056 4539 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0016055153000026

286
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 5809 Tic.Sic.No:17 52
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi Nurok Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88, 0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36 Faks: 0 212 328 40 70

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli şubeleri; 444 1 730 numaralı telefon ile online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet sitesi, Aktif Trader Mobil ve Osmanlı Mobil mobil uygulaması

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel: (0212) 319 12 00

Faks: (0212) 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri* ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri*

0850 222 0 414 no'lu telefon; www.oyakyatirim.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr*, www.albaraka.com.tr* internet adresleri ve OYAK Yatırım, Türkiye Finans* ve Albaraka Türk mobil uygulamaları*

* Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılaması durumunda geçerlidir.

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah.Harman1 Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 239 10 00

Faks: 0 212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Beylikdüzü, Denizli, Fethiye, İzmir, İzmit, Levent, Maltepe, Trabzon irtibat büroları; 0 212 239 10 00 numaralı telefon, <https://www.phillipcapital.com.tr/> internet adresi ile Phillip Mobile G mobil uygulaması

PUSULA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt No:74A/80 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 370 03 70

Faks: 0212 370 03 71

Ankara (Çankaya / Ulus), İzmir, Erzurum, Karabük Şubeleri, www.pusulayatirim.com.tr internet sitesi, Pusula Yatırım mobil uygulaması

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394 Şişli/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 336 70 00 ve 0 212 336 73 73

Faks: 0 212 282 22 55

QNB Invest'in tüm şubeleri ve QNB Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri, QNB Mobil uygulaması (Sadece TL peşin teminata alınarak kabul edilecek başvurular.) ve 0212 336 73 73 numaralı telefon ve internetsube.qnbinvest.com.tr internet sitesi, QNB Invest Mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0 212 334 33 33

Faks: 0 212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

237

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No 22/26 İc Kapı No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 868 - 212 304 10 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0701 5300 0026

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: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.C. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler/İstanbul

Tel: 0 212 355 46 46

Faks: 0 212 282 09 98

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Girne, Mersin, Alsancak, Çukurambar, Çankaya, Bodrum, Karşıyaka Şubeleri ve Merkez Şubesi ile Marmaris, Akatlar ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, www.tacirler.com.tr internet sitesi ile Tacirler Yatırım mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No:17-19 İç Kapı No:5 Sarıyer / İstanbulAntalya İrtibat Bürosu, Akasya İrtibat Bürosu, Kadıköy İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Bodrum İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu ve Adana İrtibat Bürosu ile www.terayatirim.com internet sitesi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 2 Kat: 6 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 345 00 62 ve 0 212 345 00 66

Faks: 0 212 345 07 66

444 39 34 numaraları telefon ile www.trive.com.tr internet sitesi

TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul

Tel: 0 212 315 10 00

Faks: 0 212 315 10 02

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler ile <https://www.turkishmenkuldegerler.com/> internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 367 36 36

Faks: 0212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bağdat Caddesi Şubeleri, www.unlumenkul.com internet siteleri ile Piapiri mobil uygulamaları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 212 352 35 77

Faks: 0 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Vakıf Katılım Bankası AŞ tüm şubeleri*; T. Vakıflar Bankası T.A.O.: www.vakifbank.com.tr, Vakıf Yatırım: www.vakifyatirim.com.tr, Vakıf Katılım: www.vakifkatilim.com.tr* internet siteleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil uygulaması, Vakıf Katılım Mobil(*)

*Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0 212 319 80 80

Faks: 0 212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri ve YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam web sitesi, 444 0 444 telefon numaralı Müşteri İletişim Merkezi, www.yapikredi.com.tr, www.yatirimdunyam.com.tr ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması Yatırım Dünyam mobil uygulaması

238

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 965 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ S.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsveç 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
Şiş. 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

HALKYATIM
MENKUL DEĞERLER



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



YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı Beyoğlu / İSTANBUL

Tel: 0 212 317 69 00 Faks: 0 212 282 15 50 – 51

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler, 0212 317 69 00 telefon numarası, www.yf.com.tr ve YFTrade Mobile uygulaması**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No: 44B İç Kapı No:15 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0 216 590 17 00

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş., T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş., ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.*, ZİRAAT DİNAMİK BANKA A.Ş., PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş., PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.; 0 850 22 22 979 numaralı telefon; www.ziraatyatirim.com.tr www.ziraatbank.com.tr, www.ziraatkatilim.com.tr* ve www.ziraatdinamik.com.tr internet adresleri, ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL, ZİRAAT KATILIM MOBİL*, ZİRAAT DİNAMİK MOBİL uygulamaları
*Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılaması durumunda geçerlidir.

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

BAŞVURU YERİ	TEMİNATA ALINACAK KIYMET
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. (Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum)	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Konsorsiyum Lideri)	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Konsorsiyum Lideri)	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu• TL DİBS• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları)• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro ve İngiliz Sterlini)
AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu• TL DİBS• Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri teminata konu edebilir.)• Değişken Fon• Pay (Bist 30'da yer alan paylar)• Döviz (ABD Doları, Avro)
ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu• TL DİBS• Hisse Senedi Fonu• Değişken Fon• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

239

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Daddesi
No:22 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 40 966 - 212 304 19 13 Fax: 212 290 21 41
Alındığı V.D. 010 056 3535 Tic. Sicil No:38056-5
Mersis No: 081000056453000026

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: Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



<p>AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p> <p>AKBANK T.A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (%120'si oranında) (BİST 30 endeksi kapsamındaki paylardan Borsa İstanbul AŞ Piyasalarında Uygulanacak Gözetim Tedbirleri Yönergesi'ndeki ilgili hükümler çerçevesinde, Tedbir Yönetim Sistemi kapsamında, "Açığa Satış ve Kredili İşlem Yasağı", "Brüt Takas" veya "Emir İptalinin, Emir Miktar Azaltımı ile Emir Fiyat Kötüleştirmesinin Yasaklanması" tedbirlerinden herhangi birisi uygulanmayanlar.) (Sadece kendi başına teminata konu olabilir.)
<p>ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) <p>Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)</p>
<p>ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
<p>ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.</p> <p>ANADOLUBANK A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) <p>Anadolubank Mobil uygulaması üzerinden yapılacak başvurularda, yatırımcının Anadolu Yatırım nezdindeki cari hesabında bulunan TL tutarı sadece teminat olarak dikkate alınacaktır. Diğer kanallarda ise yukarıda belirtilen tüm teminatlar dikkate alınmaktadır.</p>
<p>ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.</p> <p>T.O.M. KATILIM BANKASI A.Ş.</p> <p>MİSYON YATIRIM BANKASI A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)



	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi – ABD Doları • Döviz Blokesi – Avro • Döviz Blokesi – Sterlin
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Pay (Bist 30'da yer alan paylar)
BTCTURK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Yoktur.
BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Yoktur.
COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)

241

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No 22-26 Kat: 2 No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 888 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0569 0300 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: Sermali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8040 0007

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



<p>DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.</p> <p>DENİZBANK A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
<p>DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
<p>GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.</p> <p>T.GARANTİ BANKASI A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (GPY1. ve GPY 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
<p>GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları)
<p>GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları



	<ul style="list-style-type: none"> Hisse Senedi Fonu Değişken fon Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Kira Sertifikası Kira Sertifikası Katılım Fonları Hisse Senedi Fonu Değişken fon Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro)
ING BANK A.Ş.	
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) Hisse Senedi Fonu Değişken Fon Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Kira Sertifikası Kira Sertifikası Katılım Fonları

243

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 996 - 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 Mevki Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/3
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Serdar Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)
KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Yoktur.
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu (OKT,OGF)* • TL DİBS • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (OTF) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar-)** • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • *OGF ve OKT fonları İzahname'de Borçlanma Araçları olarak yer almalıdır. Ancak blokaj listesinde Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu olarak değerlendirilmesi tarafımızca uygundur.
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.***	
ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.***	



	<ul style="list-style-type: none">**Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, OYAK Yatırım müşteri temsilcileri ve OYAK Trader Plus uygulaması üzerinden BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.
PHILLIPCAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası FonuKısa Vadeli Borçlanma Araçları FonuÖzel Sektör Borçlanma Araçları FonuKamu Borçlanma Araçları FonuEurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)Hisse Senedi FonuDeğişken fonPay (Bist 30'da yer alan paylar)Döviz (ABD Doları, Avro)
PUSULA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası FonuTL DİBSEurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)Değişken FonPay (Bist 30'da yer alan paylar)Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TLVadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası Fonu (Değişken)Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)TL DİBS (Değişken)Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken)Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken)Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken)Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) (Değişken)
QNB BANK A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası Fonu (Sadece QNB Portföy Para Piyasası Fonu - F15) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞEKERBANK T.A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası FonuKısa Vadeli Borçlanma Araçları FonuTL DİBSPay (Bist 30'da yer alan paylar)Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ODEA BANK A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası FonuKısa Vadeli Borçlanma Araçları FonuKamu Borçlanma Araçları FonuÖzel Sektör Borçlanma Araçları FonuTL DİBSÖzel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)

245

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Akmerkez Tevlik İleri Çaydesi
No:22/24 Tekekapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 8 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4538 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010080453000026

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: Sarıfali 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.
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



	<ul style="list-style-type: none"> Hisse Senedi Fonu Değişken fon Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Kira Sertifikası Kira Sertifikaları Katılım Fonları Hisse Senedi Fonu Değişken fon Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Sadece KIE Fonu) TL DİBS Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Yoktur.
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Kira Sertifikası Hisse Senedi Fonu Kira Sertifikaları Katılım Fonları Değişken fon Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi - TL Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) TL DİBS Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (Bist 30'da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro)
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)



	<ul style="list-style-type: none"> • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro), (İnt. Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – TL, (İnt. Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları, Avro(İnt. Bank. Hariç)
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • TL DİBS (Yatırım danışmanı üzerinden iletilen taleplerde geçerlidir) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Yatırım danışmanı üzerinden iletilen taleplerde geçerlidir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) (VBTS ve brüt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (Yatırım Dünyam internet sitesi ve mobil uygulaması hariç)
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Vadeli Mevduat - TL • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.*	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu(Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
ZİRAAT DİNAMİK BANKA A.Ş.	
PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
* Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumu geçerlidir	

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-23 T.C. Kapı No:49 Ümraniye-İSTANBUL
Tel:444 0 986 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemağ V.D. 010 056 4530 T.C. Sicil No:38034-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. Şan. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORLU
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

HALKININ MENKUL DEĞERLER



247

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



d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birisinin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri, karşılıklı anlaşmaya vararak, aralarında imzalanan 23 Eylül 2024 tarihli Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi'ni derhal sona erdirip, halka arzı durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebileceklerdir:

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle halka arzı ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetler, ayaklanma, yaygın terör eylemleri veya halka arzı etkileyebilecek uluslararası hukuki ihtilaflar gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin Halka Arz Edilecek Paylar'ın pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektörleri ya da İhraççı'nın mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- İhraççı, İhraççı'nın yönetici ve yetkilileri ile doğrudan ve/veya dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması,
- Halka Arz Eden Pay Sahipleri veya İhraççı tarafından halka arzdan vazgeçilmesi,
- SPK ve / veya Borsa İstanbul izinlerinin verilmemesi.

b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması hâlinde Konsorsiyum Liderleri ve/veya İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir:

- Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması hâlinde,
- Toplanan kesin talebin Halka Arz Edilecek Paylar'ın miktarından az olması durumunda

248

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Jc Kapı: No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alındağ V.D. 010 056 4530 İhr. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

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

HALKA ARZ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Liderleri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile dünyada ve Türkiye'de para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- İhraççı, İhraççı'nın, yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması.

Yukarıda (a) ve (b) maddelerinin uygulanmasında "önemli sebep", halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte, uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içermektedir,

c) Dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte, dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir ve sözleşmenin feshi halinde halka arz iptal edilir.

Yukarıda (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar sebebiyle halka arzın iptali hâlinde, Şirket nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takip eden iş günü, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü ve SPKn'nun 8'inci maddeleri uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir.

1249

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-2016 Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 868 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Aleniyeğ V.D. 010 056 4520 Tic. Sicil No:380585
Mersis No: 0010 8064 5300 0028

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevki Örg. San. 6. Cad. No:17/34
Tel:0364 502 63 64 Merkez / CORUM
50. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sicil 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>



Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek ya da yeni eklenecek hususları içeren İzahname'nin ilgili kısımları Kurul'a bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Kurulca onaylanır ve İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 28 inci maddesinde belirtilen yerlerde derhal ilan edilir. Ayrıca ihraççının ve yetkili kuruluşun internet sitesinde ve ihraççının KAP üyesi olması durumunda KAP 'ta, izahnamenin ilgili kısımlarının eski ve yeni şekline ilişkin karşılaştırma imkânı tanıyacak bilgiye ve izahnamenin tüm değişikliklerin işlendiği tek metin haline getirilmiş değişiklik sonrası haline de yer verilir.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirim takip eden 2 (iki) iş gün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları İhraççı tarafından 21.02.2025 tarih ve 2025/01 sayılı yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

250

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Akmet Tevfik İleri Çiftliği
No:22-26 İçişleri No:49 Umranlı/İSTANBUL
Tel:444 0 96 99 - 212 304 19 19 Fax:212 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 050 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0504 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 /CORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17182
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKY
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
15 Haziran 2026



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



25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad-Soyad	Kurum
Erdem Çenesiz	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Münevver Çenesiz	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Neslihan Onur	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Ahmet Çenesiz	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Nuri Bülent Onur	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Murat Ebil	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
İpek Okutan	İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri Sanayi A.Ş.
Bülent Duman	ISV Saniter Seramik Sanayi A.Ş.
Mustafa Kesgin	Mustafa Kesgin Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Burhan Gündoğdu	Burhan Gündoğdu Yeminli Mali Müşavir
Tuncay Karahan	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kadir Gökhan Özalp	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehtap İlbi	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömür Değirmenci	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Cenker Kayalar	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nevin Bozan	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Gültekin	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Saliha Sevil Erdal	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mustafa Çakmak	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Şafak Akdaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güner Erbay Gezen	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menevşe Özdemir Dilidüzgün	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mahmut Muharrem Barutcu	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Serkan Gençer	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İrem Sayan	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Elife Altundaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adem Yılmaz	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyza Kuşburnu	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ceyhun Gönen	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Mahmut Kahya	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Hüseyin Dinçer	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Zekeriya Topcu	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Hikmet Şentürk	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Müjdat İbrahim Enç	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Mustafa Yıldırım	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.
Arda Tanılkan	Lodos Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Ercan Gülen	Lodos Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Uygur	Lodos Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Özgür Yanar	Reform Hukuk Bürosu
Sinem Gücüm Oktay	Reform Hukuk Bürosu
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı



Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Cenk Yılmaz	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Orkun Ayberk Apan	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Yudum Çiçek	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve / veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkrada yer alan asgari tahsisat oranlarını 0 (sıfır)'a kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam 67.000.000 TL nominal değerli paylar;

- 40.200.000 TL nominal değerdeki %60 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar,
- 26.800.000 TL nominal değerdeki %40 oranındaki kısmı Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar,

şeklinde tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmaması şeklinde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy

252

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Caddesi No: 26 Kat: 2/2 Etiler Beşiktaş/İstanbul
No: 26 Kat: 2/2 Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alımdağ V.D. 010 058 4530 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 0000 0028

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 / GORUM
36. 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>



yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı serbestçe diğer gruplara aktarılabilir. Bu kapsamda, talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket arafından diğer gruplara aktarılabilir.

Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve / veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, İzahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanacaktır.

c) Bireysel yatırımcılar ve İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarda talepleri dikkate alınacaktır.

T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bu gruplar için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi olacaktır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

253

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 388 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Atemalg V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:38058-5
Mersis No. 0010 0561 5000 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 /CORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0409 8090 0077

HALKYAT MENKUL DEĞERLER



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



e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu için dağıtım; eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bu gruplar için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılcaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır. Talebi karşılanmayan yatırımcı dağıtım dışı bırakılacaktır. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir.

Ancak talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:

Yoktur.

254

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi, Ahmal Tevlik İleri Cad. No:22-26 Kat:19 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 538 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:36058-5
Mersis No: 0010 0564 5000 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
Sb: 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

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler. Ayrıca, halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1,00 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1,00 TL nominal değerli bir adet (lot) payın satış fiyatı 20,90 TL olarak belirlenmiştir.

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.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri ücretler, komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Akmet Tevfik İleri Çarşısı
No:22 26.10.Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 995 - 212 304 19 19 Fax: 212 220 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

255
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 /CORUM
Sb: Serifaki Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 T.c.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8000 0017



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



Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur.	İşlemlere ait düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
AHLATCI YATIRIM	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın almış olduğu ücret.	Takasbank üzerinden alınmaz.	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti.	-	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	31,32 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 120 TL+BSMV, max. 640 TL+BSMV)	Yoktur	Yoktur
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL – 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL – 76.50TL + BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	-	-
ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	MKK tarifesi + BSMV	MKK tarifesi + BSMV	5 TL	-	-
ANADOLU YATIRIM MENKUL	MKK Tarifesi		MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır		

256

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34

Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik Bey Caddesi Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM

No: 22/26 1. Kapı No: 49 Ümraniye/İSTANBUL Şişli Şifalili Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST

Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 44 Hasancapı V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152

Nispetiye V.D. 010 056 4530 711 Sicil No: 38058-5 Mersis No: 0668 0485 9090 0017

Mersis No: 0010 0125 5300 0026

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



KIYMETLER A.Ş.						
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK'nın tarafında n aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafından aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafından aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Web sitesinde "Ücretler ve Tarifeler" bölümünde ilan edilmiştir	Yoktur	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir.
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yazılı Talimatlardan alınmaktadır.	Yoktur	Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.
BTCTURK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Piyasa Değeri 100.000,00 TL altındaki virman talimatlarında 50 TL	Yoktur	Yoktur	Yoktur
BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
BÜRGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK tarifesi	-	-	-	-	MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (virman ücretleri vb.).
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
GARANTİ YATIRIM MENKUL	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından

257

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İlmi Caddesi
No:22-2P/1c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 2 068 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 4
Alentepe V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçay OSB Mevkii Örg. 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 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER



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



KIYMETLER A.Ş.						alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Kurumun internet sitesinde ilan edilen güncel tarifeler uygulanmaktadır	Yoktur	Yoktur
İNGO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	MKK ücret tarifesi	MKK ücret tarifesi	-	-	-
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	9,97 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (500.000.- /10.500.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:25,00 TL + BSMV (500.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:525 TL+ BSMV(10.500.000.-TL'yi aşan tutarlar için)	Yoktur	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Nispetiye Tevlik İleri Caddesi
No:22-25/1c Kat:No:40 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 168 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 4
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38068-9
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

258
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. Şenfali Mh. Beyan Sk. No/58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	-	-	
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	13,56 TL + BSMV	-	Onbinde 0,3 35,17 TL + BSMV alt limit 175,85 + BSMV üst limit	14 TL + BSMV (TL EFT işlemleri) 30 USD + BSMV (Yabancı para EFT işlemler)	-	-
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	-	-	325 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	-	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	Mkk tarifesi	Yürürlükteki Eft Tarifesi	-	-

Handwritten signatures and initials in blue ink.

259

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.

Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İler Caddesi No:22-2/1c Kat:5 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 2 304 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 19
Alınış V.D. 010 056 4530 Tic Sicil No:38038-5 Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Paşacay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Sb: Sırtlı Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 /Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKIN MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Handwritten signature in blue ink.



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



OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			5 TL + BSMV	Web sitesinde ilan edilen tarife uygulanmaktadır.		Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin resmi internet sitesi www.osmanli menkul.com.tr adresinde yayınlanır.
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur	Yoktur.
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	19,25 TL	-	27,00 TL	İnternet şubesinde 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	-	-
PUSULA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,00 TL (İşlem başına)	Yoktur	Yoktur	Yoktur
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Ücret Tarifesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	26,25.- TL	125,00.- TL	-	-
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	15 TL (Pay Başına)	0 TL- 25.000 TL'ye kadar 50 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 80 TL, 75.001-300.000 TL'ye kadar 130 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 240 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 380 TL	Yoktur	Yoktur

Yuc
A.
A.

260

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Çiğdemli Tevlik İleri Adresi
No:22-36/1 Kat:No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 368 - 212 304 15 19 Fax: 212 290 21
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:36058/5
Mersis No: 0010 0501 0300 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 / GORUM
Sb. Şerifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:1152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKIN MENKUL DEĞERLER



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



TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yoktur	Yok
TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,50 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV	Yoktur	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 15,75 TL Azami 262,50TL)	Yoktur	Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin resmi internet sitesinde http://www.unlu-menkul.com/yasal-duyurular/adresinde-yayinlanir .
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ	Saklayıcı Kurum hesap açma işlemi uygulanmaktadır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanmaktadır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum EFT Tarifesi uygulanacaktır.	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır.	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

261

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlıda Mahallesi Ahmet Tevfikler Caddesi
No:22-25/1c Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 668 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:30058-5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcılar 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 8090 0017

HALK BANKASI
MENKUL DEĞERLER



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



VAKIF KATILIM BANKASI AŞ** Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.	-	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yoktur	Yoktur	
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Maliyet Başına 7 TL + BSMV	0 - 500.000 TL arası: 50 TL + BSMV, 500.001 TL - 1.000.000 TL arası: 100 TL + BSMV, 1.000.001 TL - 2.500.000 TL arası: 200 TL + BSMV, 2.500.001 TL - 5.000.000 TL arası: 400 TL + BSMV, 5.000.001 TL - 10.000.000 TL arası: 750 TL + BSMV ve 10.000.001 TL ve üzeri 800 TL + BSMV	Yoktur.	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde http://www.yf.com.tr/urun-ve-hizmetler/komisyon-ve-ucretlendirme internet adresinde yer alan komisyon tarifeleri geçerli olacaktır.
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			MKK Tarifesi + BSMV		MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.	

(*): Hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1,00 TL'den yüksek belirlenmiştir. Halk Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda 1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı 20,90 TL olarak belirlenmiştir.

262

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. Ç. 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 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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

Halka arz satış fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde; www.kap.org.tr, www.isvea.com.tr ve www.halkyatirim.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayıcılar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilirler. Çünkü Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kar payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla sermaye kazancı sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından da bir ölçüt olması sayesinde ortaklar için dolaylı bir menfaat sayılabilir.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	:	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Adresi	:	Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Telefon	:	(0212) 304 19 19
Faks	:	(0216) 519 03 71
İnternet Adresi	:	www.ahlatciyatirim.com.tr

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	:	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Adresi	:	Finanskent Mah. Finans Cad. No:28 İç Kapı No:62 Ümraniye / İstanbul
Telefon	:	(0216) 285 09 00
Faks	:	(0216) 688 53 90
İnternet Adresi	:	www.halkyatirim.com.tr

Halka arza aracılık edecek konsorsiyum üyesi yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2.(c) maddesinde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım aracılığıyla talepte bulunabilecektir.

263

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
Sk. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8099 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 555 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38050-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0000

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



25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmesi planlanmamıştır. Payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Ahlatıcı Yatırım, Halk Yatırım ve Şirket arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 23.09.2024 tarihinde imzalanmıştır. Halka Arza Aracılık Sözleşmesi Ek Protokolü ise 21.02.2025 tarihinde Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Ahlatıcı Yatırım ve Halk Yatırım arasında imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Şirket ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtıma ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımını yoluyla ihraç edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Söz konusu payların halka arzından; halka arza aracılık eden aracı kurumlar halka arza aracılık komisyonu, hukuk ofisi hukuki danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketi denetim ücreti elde edecektir.

Şirket ile halka arzda aracılık hizmeti veren Ahlatıcı Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ahlatıcı Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ahlatıcı 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. Ahlatıcı Yatırım'ın Halka Arz Edenler ile halka arza aracılık sözleşmesi ve konsorsiyum 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 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 arz



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 makine/menkul değerlendirme 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 değerlendirme sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e verdiği değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 15.10.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arzın tamamlanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların Borsa'da işlem görme tarihi, BİAŞ'ın yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

Borsa İstanbul'un görüşüne bu İzahname'nin "I. BORSADA GÖRÜŞÜ" bölümünde yer verilmektedir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:25/26/10 Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:0 938 - 212 304 19 10 Fax: 212 290 21 49
Nispetiye V.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:39058-3
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

265
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
Şb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKY MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Halk Yatırım, İhraççı paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 30 gün süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Halk Yatırım'a aittir. Halk Yatırım ve Şirket arasında 30.09.2024 tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi" ve Halk Yatırım, Şirket ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında 21.02.2025 tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi Ek Protokolü" ve 08.09.2025 tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi Ek Protokolü II" imzalanmıştır.



Ortağın Unvanı	Pay Grubu	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra	
		TL	%	TL	%
Münevver Çenesiz	B	3.080.000	1,4	2.100.000	0,75
Ahmet Çenesiz	B	3.080.000	1,4	2.100.000	0,75
Nuri Bülent Onur	B	1.100.000	0,5	750.000	0,26
Halka Açık Kısım	B	-	-	67.000.000	23,93
Toplam Çıkarılmış Sermaye		220.000.000	100	280.000.000	100

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) 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.

b) 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 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.

268

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
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 1752
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Cumhuriyet Tevfik İleri Caddesi
No:22/25C Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 9968 - 212 304 10 19 Fax: 212 290 21 41
Alojman V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No:38059
Mersis No: 0010 0560 5300 0026

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



Şirket ortaklarından Ahmet Çenesiz 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.

Şirket ortaklarından Münevver Çenesiz 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.

Şirket ortaklarından Neslihan Onur 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.

Şirket ortaklarından Nuri Bülent Onur 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.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu İzahnamenin 27.3 bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, ihraççı'nın ve Şirket'in pay sahipleri tarafından, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1. fıkrası ile

269

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Akmel Tevlik İleri Caddesi
No:22-26/1 Kat:1 No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 969 / 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 19
Alemdağ Y.D. 010 050 4530 Tic. Sic. No:38938-5
Mersis No: 0010 0504 5000 0076

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
35: 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

HALK
MENKUL DEĞERLER



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



SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilmesi gereken taahhütlerini de kapsamaktadır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz sermaye artırımını 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 artırımını yoluyla gerçekleştirecek 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 paylaşılacak 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 artırımını 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.

Tüm tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	Karşıllayan 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

270

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/34
Yamanevler Mahallesi Ahlatçı Tevlik İken Çarşısı Tel: 0364 502 63 64 Merkez / GORU
No: 22/2000 Kapi No: 45 Ümraniye/İSTANBUL ŞB: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Tel: 44 6 968 - 212 304 19 19 19 212 256 21 44 Hasancaya V.D. 668 040 5809 T.C. Sic. No: 17152
Akıncı V.D. 010 056 45 00 00 Sıdık No: 58158-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0019
Mersis No: 00118004153000026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / GORU
ŞB: Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye/İST.
Hasancaya V.D. 668 040 5809 T.C. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0019

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
2023
Haziran 2026

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



Hukuki Danışmanlık Hizmeti (Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı)	Şirket	1.343.284
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	156.716
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	139.701
	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

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirecek olup, söz konusu sermaye artırımını ile Şirket gelir elde edecektir. Şirket'in elde edeceği tahmini net gelirin 1.203.248.454 TL olması beklenmektedir.

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, halka arzdan elde edeceği fonun net ihracat artışı sağlaması amacıyla aşağıda belirtildiği şekilde kullanacaktır.

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

Öz Tüketime Yönelik Yenilenebilir Enerji Yatırımları:

Şirket'in bağlı ortaklıkları yüksek miktarda elektrik tüketmektedir. Şirket elde ettiği fonun %10 ile %15 aralığındaki kısmını GES yatırımında kullanarak tüketilen elektriği kendisi üretmeyi hedeflemektedir. Yatırımlar Çorum'daki bağlı ortaklıkların üretim tesislerinde ve izin alınan sahalara yapılacaktır.

Sürdürülebilirlik İlkeleri Çerçevesinde Makine ve Ekipman Yatırımları:

Şirket her geçen gün daha fazla önem kazanan sürdürülebilirlik ve geri kazanım konularında yatırımlar yapacaktır. Yatırımlar Üretimde atık malzemeyi azaltan yüksek basınçlı döküm tezgahları ve bunlar için gerekli reçine kalıp yatırımları, FFC fire geri kazanım ünitesi, Plastik atıkların ham madde olarak geri kazanımı için makine ve ekipman yatırımları, Modernizasyon kapsamında robotik sırlama ekipman yatırımları, Enerji tüketimini azaltmak için enerji verimliliği ekipman yatırımları, Yük kaldırma manipülatör yatırımları şeklinde olacaktır. Bu yatırımlar Çorum'daki bağlı ortaklıkların üretim tesislerinde yapılacaktır. Halka arzdan elde edilecek net gelirin %20 ile %30 aralığındaki kısmı bu yatırımlara ayrılacaktır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Çaldesi
No:22-26 İc Kapı No:49 Ümmühanlı İSTANBUL
Tel:444 0 900 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tlx: Sicil No 38058-5
Mersis No: 0010 056 4530 0026

271
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
Şişli Çarşısı Mh. Beyan Sk. No: 38/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tlx. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0409 8090 0017



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



Kiralanan Makine ve Teçhizatların veya Muadillerinin Satın Alınması:

Şirket'in bağlı ortaklıklarının kiralama yoluyla kullanım hakkına sahip olduğu ve kiralama anlaşmaları kapsamında satın alma opsiyon hakları mevcut olan makine ve teçhizatları veya bunların muadillerini satın alarak şirketin makine ve teçhizat kiralama giderlerinin azaltılması hedeflenmektedir. Şirket'in makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerinde satın alma opsiyon hakkı bulunması bu işlemin yapılması için büyük kolaylık sağlamaktadır. Bununla birlikte, Şirket menfaatleri çerçevesinde kiralanan makine ve teçhizatlara eşdeğer makine ve teçhizatlar daha uygun fiyatlara tedarik edilebilir ise eşdeğer makine ve teçhizat alımı alternatif olarak değerlendirilecektir. Şirket bu yatırımlar için halka arz gelirinin %10 ile %15'lik kısmını kullanmayı planlamaktadır.

Finansal Borçluluğun Azaltılması:

Şirket halka arzdan elde etmeyi planladığı gelir ile finansal borçluluğunu azaltmayı planlamaktadır. Halka arzdan elde edilecek net gelirinin %15 ile %25 aralığındaki kısmını banka kredilerinin kapatılması ve diğer borçluluğun azaltılmasında kullanacaktır.

Büyümenin Finansmanı (İşletme Sermayesi):

Şirket bağlı ortaklıkları vasıtasıyla sektöründeki yüksek kurulu kapasiteye sahip işletmelere sahiptir. Hazır kapasiteye sahip olması büyük bir fırsat doğurmaktadır. AB ve ABD pazarlarından yeni talepler gelmektedir. Kapasite kullanım oranının artışı için yurt dışından gelen talepler dikkate alınmaktadır. Büyümeye sebep olacak yeni taleplerin üretime alınması sonucu ilave işletme sermayesine ihtiyacı olacaktır. Şirket, büyümenin finansmanı için halka arzdan gelecek net gelirin %15 ile %25 aralığındaki kısmını işletme sermayesinde kullanacaktır.

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.

29. SULANMA ETKİSİ

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in sermaye artırım sonrası bağımsız denetçiden alınan güvence raporundaki 31.03.2026 tarihli finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı, mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

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	20,90
Sermaye Artırımı (nominal TL)	60.000.000
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

272

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

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No: 22/1 Kat: Kat: No: 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 28 Fax: 212 250 11 11
Memdağ V.D. 010 056 432 Tic. Sicil No: 28058-5
Mersis No: 00000000000000000000

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



Yeni Ortaklar İçin (negatif) Sulanma Etkisi (TL)	-11,38
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-%54,4

*31.03.2026 itibarıyla toplam özkaynak değeri

** Şirket'in katlanacağı masraflardır

Hesaplamalar belli varsayımlar ile beklenen veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz, mevcut ortakların rüçhan hakkı kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına negatif sulanma etkisinin -11,38 TL ve -%54,4 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisi 2,87 TL ve %43,2 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmeti
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmeti
Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmeti
Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Makine ve Ekipman Değerleme Hizmeti
Reform Hukuk Bürosu - Av. Özgür YANAR	Hukuki Danışmanlık Hizmeti
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmeti

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloların özel bağımsız denetimi Reform Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup, ilgili bağımsız denetim raporu işbu izahname ekinde sunulmaktadır.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tövlik İleri Çarşısı
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İST. T.C. BUL
Tel:444 0 008-212 20 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

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

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

273



Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Soyadı	Görüş/Sonuç
31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemler	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mh. FSM Cd. Tutkun Bingöller Plaza No:10 Kat:2 D:3-4 Beykoz/ İSTANBUL	Ceyhun GÖNEN	Olumlu

İşbu İzahname'de kullanılan Hukukçu Raporu Reform Hukuk Bürosu – Av. Özgür YANAR tarafından hazırlanmış olup, ilgili rapor işbu İzahname ekinde sunulmaktadır.

Reform Hukuk Bürosu	
Avukat	Özgür YANAR
Adresi	Yeşilova Mh. Aziz Sk. No:9-13 Birlik Apt. D:1 Küçükçekmece/ İSTANBUL
Telefon	0212 452 19 19

Şirket'in 31.01.2024 tarihli makine ve ekipman değerlemesi Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, ilgili rapor işbu İzahname ekinde sunulmaktadır.

Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Barış UYĞUR
Adresi	Hasanpaşa Mah. Uzunçayır Cad. No:59 Pehlivan İş Merkezi Kat:1 Ofis No:5 Kadıköy/İSTANBUL
Telefon	0216 999 46 85

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri, değerlendirme hizmet ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, İhraççı tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Alibeyli Tevfik Uralı Caddesi
No:22 Kat:10 Kapi No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:44 0 965 - 2 12 304 19 19 Fax: 2 290 20 41
Alibeyli V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058
Mersis No: 0010 0565 0300 0026

274
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. G. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez /CORUM
S.D. Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
Hasanpaşa 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>



31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihracının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kar payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerekmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgahın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat amacıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Şiş. Serifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umraniye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sic. No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8098 0017

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahlatçı Tevlik İleri Çarşısı
No: 22-26 1c Katı No: 48 Umraniye/İST. MENKUL
Tel: 444 0 968 - 212 204 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

275



Gerçek kişilerin 2026 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
190.000 TL'ye kadar	15
400.000 TL'nin 190.000 TL'si için 28.500 TL, fazlası	20
1.000.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL (ücret gelirlerinde 1.500.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL), fazlası	27
5.300.000 TL'nin 1.000.000 TL'si için 232.500 TL (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'nin 1.500.000 TL'si için 367.500 TL), fazlası	35
5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.737.500 TL (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.697.500 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan kanuni oran %25 (yüzdeyirmibeş) olup, bu oran 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 (yüzdeyirmibeş), 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 (yüzdeyirmüç), 2023 ve 2024 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %25 (yüzdeyirmibeş) olarak değiştirilmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini (yüzdeyirmisini) temsil eden payları halka arz eden kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktöring şirketleri, finansman şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak vergi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

22.01.2022 tarihli ve 31727 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7351 sayılı Kanun uyarınca;

- İhracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına
- Sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle işgal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarına,

01.01.2022 tarihinden, özel hesap dönemine tabi olan mükelleflerde 2022 takvim yılında başlayan özel hesap döneminin başından itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere kurumlar vergisi oranı 1 (bir) puan indirimli uygulanır. İhracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranı 5 (beş) puan indirimli uygulanır. Aracılı ihracat sözleşmesine dayanarak imalatçı veya tedarikçi kurumların, dış ticaret sermaye şirketleri veya sektörel dış ticaret şirketleri üzerinden gerçekleştirdikleri ihracat faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarına da bu indirim uygulanır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahimel Tevlik Üni Cadde
No:22-25700 Kapı No:48 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 968 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 058 4530 Telex: 38058-5
Mersis No: 0010 0580 0001 0000 0000 0000

276
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Bınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 7734
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 0001



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



Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden maksat ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2030 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST’te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2030 tarihinden sonra uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31.12.2030 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %1.5 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

277

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Akmerkez 1 Tivlik İleri Cadde No: 22 Kat: 10
No: 22 Kat: 10 Kapı No: 49 Ümraniye/İST/ANBUL
Tel: 444 1 608 - 212 364 10 10 Faks: 212 290 21 88
Alemdağ V.D. 010 056 4538 İnt. Sicil No: 28854
Mersis No: 00101010153000026

İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 17734
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / GORU
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

HALKİYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 (yüzdeonbeş) olarak belirlenen tevkifat oranı:

- (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0 (yüzdesifir), SPK'n'a göre Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15 (yüzdeonbeş); ve
- (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPK'n'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 (yüzdeon) uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem

278



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Pınarcay OSB Meykili Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Yamanevler Mahallesi Ahiüzer Tiryakiler Caddesi Merkez / CORUM
No:22 Tic Sicil No:49 Umranlıye/İSTANBUL/30.Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Umranıye/İST.
Tel:444 8868 - 212 304 19 10 Faks: 212 790 31 41 Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 7152
Ataşehir V.D. 010 056 4531 T.C. Sicil No:38058-5 Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
mbant

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



tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST’te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK’nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK’nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun’a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK’nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu’nca %0 (yüzdeseğir) olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK’nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK’nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye’deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneğı ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye’nin o ülkede bulunan temsilcilüğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

279

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. **İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.**
Yamanevler Mahallesi Ahıncı Tevlik İleri Caddesi **Pınarcay OSB Mevkii Örg. San. 6. Cad. No: 1-7/34**
No:22/26 İc.Kar. No:49 Ümraniye/İSTANBUL **Tel:0364 502 63 64 Merkez / FORUM**
Tel:444 0 066 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41 **Sarıyerli Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.**
Alerikdağ V.D. 010 056 45 50 Tic. Sicil No:38058-5 **Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152**
Mersis No: 001601564 5300 0026 **Mersis No: 0668 0405 8096 0017**



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



Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de, GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

280

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik Hıfı Caddesi
No:22 Beşiktaş Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel:444 0 969 - 212 304 19 19 Faks:212 290 7744
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-3
Mersis No: 0010 0564 5300 0025

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: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Masanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:1711
Mersis No: 0668 0405 8090 0001

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 (yüzdeon) veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşılıyor ise (bu tutar 2026 yılı için 400.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmaz. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik (yüzdeyetmişbeşlik) kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. (beşinci) yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen 2. (ikinci) takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıya uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç

281

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. **İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.**
Yamanevler Mahallesi, Arımel Tevkif İleri Caddesi, Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
No:22-28/1, Kapı No:49 Ümraniye/İTANBUL Tel: 0364 502 63 64 Merkez / CORUM
Tel:444 0 555 - 212 304 18 19 Fax: 212 295 21 41 Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5 Maspaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:17152
Mersis No: 0010 0564 5300 0020 Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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



olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik (yüzdeyetmişbeşlik) kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 22.12.2024 tarih ve 9286 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2024 tarihinden itibaren %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi

282

Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Bınarcay OSB Mevki Örg. San. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Umranıye / 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 Ahıneli Tevfiği Caddesi
No: 22-2/1c Kat: No: 4F Umranıye / İSTANBUL
Tel: 444 0 263 - 212 304 19 12 Fax: 212 290 21 11
Alentepe V.D. 010 056 4329 Tic. Sicil No: 38058-5
Mersis No: 010200004329000026

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



temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, gelir vergisinden istisnadır.

Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2024 itibarıyla %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kar payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2026 yılı gelirleri için brüt 400.000 TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtım sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

283
Isvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkil Org. San. 6. Cad. No:1-7/34
Tel:0364 502 63 64 Merkez ÇORUM
Yabancı Yatırımlar Mahallesi Atimetevik Çad. No:25/11 Şişli Serifali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye/İST.
No:25/11 Tic. Sic. No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 1752
Tel:044 0 968 - 212 304 15 19 Fax: 212 290 21 41 Mersis No: 0668 0405 8095 0017
Tel:044 0 968 - 212 304 15 19 Fax: 212 290 21 41 Mersis No: 0668 0405 8095 0017
Alemdag V.D. 010 058 4520 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 010 058 4520 0001

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



32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağılı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. Tam mükellef kurumlara dağıtılan kar payları kural olarak tevkifata tabi değildir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenmektedir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır. Bu oran bankalar, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için ise kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmaktadır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in bu düzenlemeden yararlanması öngörülmektedir.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden istisnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluğu tarafından tasdik edilmiş Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır. İlgili şartların kaybedilmesi halinde, yararlanan vergi avantajları nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai hükümleri çerçevesinde gecikme faizi ve cezaları ile birlikte tahsil edilir.

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevlik İleri Caddesi
No:22/26 İc Kapı No:49 Ümraniye - İSTANBUL
Tel:44 4 0 368 - 212 304 19 19 E-Posta:212 290 2144
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No 38058-S
Mersis No: 0010 0564 5300 0025

284
İsvea Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0564 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Şb: Şerifali Mh. Beyan Sk. No: 58/2 Ümraniye / İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic. Sicil No: 17152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017



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



33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilir olduğu ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Pınarçayosb Mevkii Organize Sanayi 6. Cad. No.1-7 Kat: 2 Merkez/ÇORUM adresindeki İhraççının merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççının internet sitesi (www.isvea.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihli ara dönem Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporları

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 5: Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

EK 6: Fon Kullanım Yeri Raporu

285

İSVEA Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarçayosb Mevkii Org. San. 6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serifali Mh. Beyan Sk. No 58/1 Umranlıye/İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No: 17157
Mersis No: 0668 0405 8090 0001
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Alimül Tevki İleri Caddesi
No:22-26 Kat: No 49 Umranlıye-İSTANBUL
Tel:444 2 383 212 304 19 150 00 00 212 290 81 44
Alentepe V.D. 010 056 43 52 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 08120534 5300 0020



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

me
190

EK 7: 31.01.2024 Tarihli Makine ve Ekipman Değerleme Raporları

EK 8: Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 9: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

EK 10: Fiyat Tespit Raporu

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İnan Caddesi
No:27/201c Kat: No 4B ÜMİT YAKILI İSTANBUL
Tel:444 0 969 2 12 304 18 16 1 712 290 21 41
Alemdag V.D. 010 056 48 30 240 Sicil No:38058-5
Mersis No: 0016000453000026

İsveç Seramik ve Banyo Ürünleri San. A.Ş.
Pınarcay OSB Mevkil Org. San.6. Cad. No: 1-7/34
Tel: 0364 502 63 64 Merkez / ÇORUM
Sb: Serikali Mh. Beyan Sk. No:58/2 Ümraniye İST.
Hasanpaşa V.D. 668 040 5809 Tic.Sic.No:7152
Mersis No: 0668 0405 8090 0017

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

