

PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 27.01/2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 57.500.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 17.500.000 TL ve Şirket'in mevcut ortaklarından Serhat Maşlak'ın sahip olduğu 875.000 TL ve Recep Kaan Maşlak'ın sahip olduğu 875.000 TL olmak üzere, toplam 19.250.000 TL nominal değerli B grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Şirket'in mevcut ortaklarından Serhat Maşlak'ın sahip olduğu 875.000 TL ve Recep Kaan Maşlak'ın sahip olduğu 875.000 TL olmak üzere, toplam 1.750.000 TL nominal değerli B grubu payların dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi ve böylece halka arz edilecek B grubu payların nominal değerinin 21.000.000 TL'ye ulaşması planlanmaktadır.

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 İzahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.panelsan.com, www.gedik.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 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, ibraca 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.

28 Ocak 2022



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

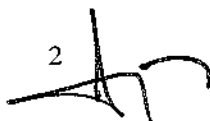
[Handwritten signature]

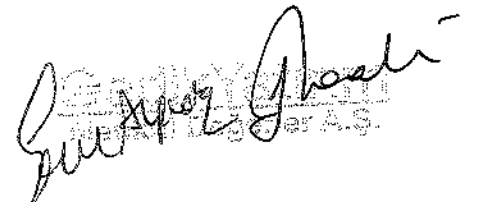
GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“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 beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

28 Ocak 2022



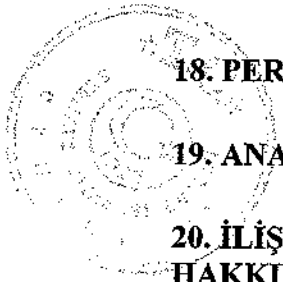
2 


Genel Müdür
Panelsan Tic. A.Ş.

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	7
2. ÖZET	10
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	36
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	36
5. RİSK FAKTÖRLERİ	38
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	58
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	63
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	91
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	95
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	100
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	128
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	133
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	134
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	136
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	136
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	144
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	144
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	146
19. ANA PAY SAHİPLERİ	147
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	149

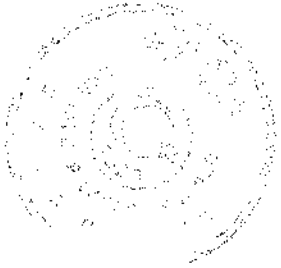
28 Ocak 2022



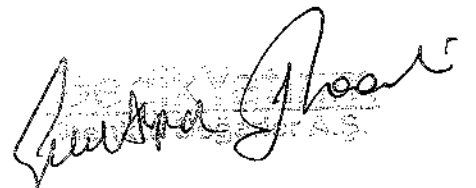
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

21. DİĞER BİLGİLER	151
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	157
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	157
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	162
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	169
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	190
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER...	192
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	194
29. SULANMA ETKİSİ	197
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	197
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	199
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	199
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	207
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	208
35. EKLER	209

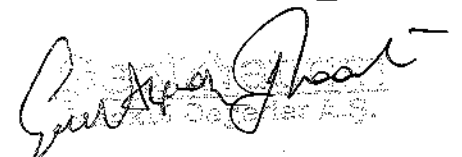


28 Ocak 2022



KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	: Anonim Şirketi
AB	: Avrupa Birliği
ABD, US	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, Amerikan Doları, USD	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracı Kurum	: Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
AR-GE / ArGe	: Araştırma ve geliştirme
Avro, EUR	: Avrupa Birliği Para Birimi
BİAŞ, BİST, Borsa, Borsa İstanbul	: Borsa İstanbul A.Ş.
BMSV	: Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Covid-19	: Koronavirüs Hastalığı / Covid-19 Pandemisi
ÇED Yönetmeliği	: 25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
DİBS	: Devlet İç Borçlanma Senedi
EPS	: Expanded Polysytrene Polistren
EPSDER	: EPS Sanayi Derneği
EU	: Avrupa Birliği
FAVÖK	: Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Faaliyet Karı
GBP	: İngiliz Sterlini
Gedik Yatırım	: Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
GES	: Güneş Enerji Santrali
Grup	: Şirket ile Şirket’in bağlı ortaklıklarından oluşmaktadır
GSYİH	: Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	: Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İhraççı / Şirket / Panelsan	: Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İMSAD	: Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği
İşlem Günü	: İlgili düzenlemeler çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. nezdindeki Pay Piyasası’nın işlem yapılmak üzere açık olduğu ilan edilen gündür
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kg	: Kilogram
KKTC	: Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Kurul, SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu



KVK	:	Kurumlar Vergisi Kanunu
Mt	:	Metre
m ²	:	Metrekare
m ³	:	Metreküp
Md	:	Madde numarası
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
M.D.	:	Mevcut değil / Hesaplanamamıştır
SPKn	:	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCK	:	Türk Ceza Kanunu
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	:	Türk Lirası
TMS	:	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
TUİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
ÜFE	:	Üretici Fiyat Endeksi
YBBO	:	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



28 Ocak 2022





I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 14.01.2022 tarihli ve 5994 sayılı yazısında diğer hususların yanı sıra,

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

a) 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,

b) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

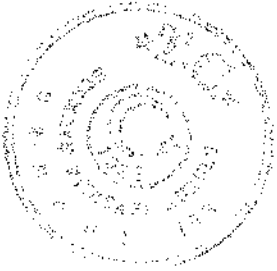
c) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa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

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.




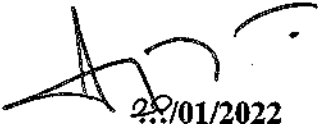
28 Ocak 2022




[Handwritten signatures]

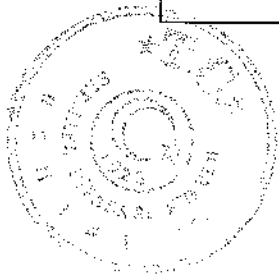
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER




İhraççı	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Pannelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi</p> <p>Serhat MAŞLAK Recep Kaan MAŞLAK Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Başkanı, Ortak Başkan Vekili, Ortak</p> <p>  pannelsan ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. ULUS V.D. 721 029 400 www.pannelsan.com 29/01/2022</p>	<p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>



Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Serhat MAŞLAK Yönetim Kurulu Başkanı, Ortak</p> <p> 29/01/2022</p>	<p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Recep Kaan MAŞLAK Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Ortak</p> <p> 29/01/2022</p>	<p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

28 Ocak 2022



Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Emre KAVAKLI Ersan AKPINAR Genel Müdür Yönetim Yardımcısı Kurulu Üyesi   22.10/2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

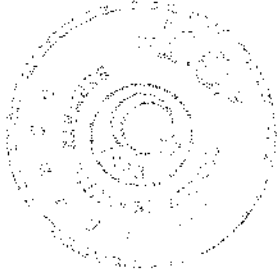
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Eren Bağımsız Denetim A.Ş. Nazım Hikmet Sorumlu Ortak Baş Denetçi	30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları

Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Balıoğlu Hukuk Bürosu Av. Dilek Balıoğlu	BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

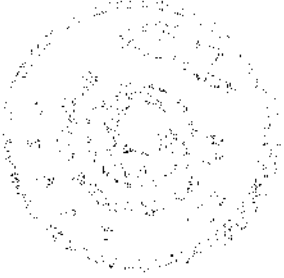
28 Ocak 2022







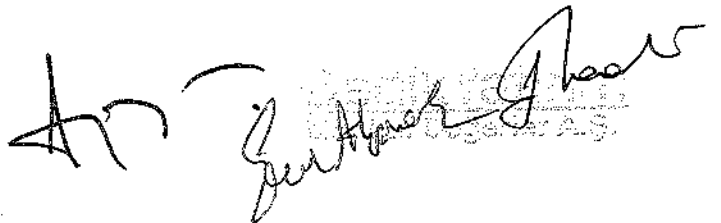
Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.</p> <p>Berk Ünsal Sorumlu Değerleme Uzmanı</p> <p>Ozan Kolcuoğlu Sorumlu Değerleme Uzmanı</p> <p>Simge Sevin Sorumlu Değerleme Uzmanı</p>	<p>GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI</p>



28 Ocak 2022



10



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

B—İHRAÇÇI		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççı'nın ticaret unvanı "Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olup, işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adres: Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No:4 A Blok 3. Kat Daire:18
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Şirket) 2004 yılında Ankara Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde kurulmuştur. 2004 yılında 7.500 m ² 'lik açık alan ve 2.500 m ² 'lik kapalı alanda, yıllık 1.250.000 m ² kapasitesiyle mineral yün dolgulu (taş yünü ya da cam yünü) sandviç panel üretimine başlayan Şirket, Expanded Polystyrene Polistren (EPS) dolgu maddeli yalıtımlı sandviç panel ihtiyacını öngörerek 2005 yılında yıllık 120.000 m ³ kapasite ile EPS yalıtım levhaları ve enjeksiyon ambalaj ürünleri üretim hattını da devreye almıştır. Şirket, yanmazlık ve ses yalıtımı yönünden performansı daha yüksek mineral yüne ek olarak 2014 yılında ısı yalıtımı, suya dayanıklılığı, taşıma kapasitesi ve kullanım ömrü daha yüksek termoset plastik malzemeler olan Poliüretan (PUR) ve

28 Ocak 2022

Poliizosiyanurat (PIR) yalıtımlı sandviç panel hattını da devreye almıştır.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla yıllık 6.000.000 m² sandviç panel, 750.000 m³ EPS üretim kapasitesi ile 56.358 m²'lik fabrika arsası üzerinde 21.530 m²'lik kapalı alanda yer alan üretim tesisi; sektörde ısı yalıtımı, hava geçirimsizliği, hijyen, terleme, güvenlik, estetik, yangın yalıtımı ve benzeri tüm ihtiyaçlara cevap verecek profil ve ürün gamına sahip bir tesis olmuştur. Şirket yurt içi ve yurt dışı pazarlarda geçerli kalite belgeleri ile üretim yapmaktadır.

Şirket'in mevcut ürün portföyü 3 ana ürün grubundan oluşmaktadır:

- Sandviç cephe panelleri
- Sandviç çatı panelleri
- EPS ısı yalıtım

Şirket rekabetçi sektör şartlarında katma değerli ürünlere önem vermekte olup, bu doğrultuda AR-GE çalışmaları yapmaktadır. Bu çalışmaların sonucunda geliştirdiği ve patentli olarak üretmeye başladığı yenilikçi Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi kullanılarak faaliyet gösterdiği fabrikasının çatısına 1,2 MW kurulu güce sahip ve EPDK lisansı alınmasına gerek olmayan Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulumunu 2020 yılı içerisinde gerçekleştirmiştir. Bu sayede, Ankara'daki iklim koşulları göz önüne alındığında 5 yıl içinde kendini amorti edecek bir sistem hayata geçirilmiştir. Öte yandan, söz konusu Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi, Çatı ve Cephe Dergisi'nin Çatı ve Cephe Malzemeleri Ödüllerinde 2014 yılı Yılım Çatı Kaplama Malzemesi / Sistemi ödülünü almıştır. (Kaynak: Yalıtım Dergisi https://www.yalitim.net/yayin/494/oduller-sahiplerini-buldu_14617.html#.Yd3ltGhBxPZ)

2016 yılından beri ISO ikinci 500 listesinde (2019 yılında 458. sırada, 2020 yılında ise 376. sırada) yer alan Şirket (Kaynak: <https://www.iso500.org.tr/ikinci-500-buyuk-sanayi-kurulusu/2020/>), ürünlerini Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Türkmenistan, Gürcistan, Mısır, Irak, Azerbaycan, Katar başta olmak üzere endüstri tesisleri yapılan ülkelere de ihraç etmektedir. Son 4 yılda ihracat yapılan ülke sayısı 30'u geçmiştir.

28 Ocak 2022

Üretim, Ürünler ve Satış Hacimleri

Şirket halihazırda 56.358 m²'lik fabrika arsası üzerinde 21.530 m²'lik kapalı alanda yer alan tesisinde hem kendi tescilli markaları için hem de yalıtım sektöründeki ulusal ve uluslararası firmalara EPS ürün grubunda sözleşmeli üretim de yapmaktadır.

Ayrıca, 2020 yılında Şirket bu dönemde artan talep sebebiyle kendisi için fason panel üretimi de yaptırmıştır.

Sandviç paneller, her iki yüzü boyalı galvaniz sac veya boyalı natürel alüminyum levha arasında muhtelif kalınlıkta ve yoğunlukta PIR, PUR, mineral yün ve EPS kullanılarak üretilen bir sanayi ürünüdür. Sandviç panellerin metal katmanlarında alüminyum veya boyalı galvaniz sac kullanılmaktadır.

Endüstriyel yapıların çatı, cephe, iç bölme veya soğuk hava depolarında kaplama malzemesi olarak kullanılan sandviç paneller; hızlı montaj imkanı ve yüksek yalıtım özelliklerine ek olarak yüksek taşıma kapasitesi ile de mimari tercihlerde ön plana çıkmaktadır. Sandviç paneller endüstriyel yapılar için kompozit bir çatı ve cephe kaplama malzemesi olup, kullanıldığı alanlarda üst seviyede ısı, su, ses ve yangın yalıtımı sağlamaktadır. Sandviç paneller, sıva ve boyaya gerek kalmaksızın, su ve ısı yalıtımı sağlayarak, yapılarda estetik dış bir kabuk da oluşturmaktadır.

Sandviç panellerin taşıma kapasitesi, panelin iç dolgu malzemesinin yoğunluğu, panel kalınlığı, metal yüzeylerin formu ve metal kalınlıklarına bağlıdır. Metallerin ve iç dolgu malzemesinin kalınlığı, kullanılacağı alan ve üzerine gelecek yük miktarına uygun olarak belirlenmektedir. İç dolgu malzeme kalınlığının tespitinde kullanılacağı bölgenin iklim koşulları da dikkate alınmaktadır.

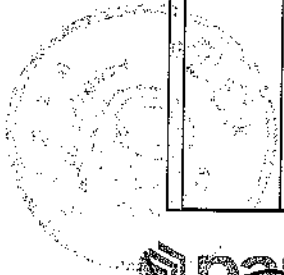
Şirket'in üretimde kullandığı PUR ve PIR dolgular tipik olarak köpük olarak üretilen, sert ve ısı yalıtımı olarak kullanılan bir tür termoset plastiktir. PUR dolgusu yapıları su, ısı ve sesten korurken, PIR dolgular ise yangın güvenliğini de sağlamaktadır.

Öte yandan, Şirket EPS yalıtım ürün grubunda ambalaj ve lojistik için özellikli taşıma kapları vb ürünlerin de üretimi ve satışını yapmaktadır.

Tescilli Markalar ve Kalite Belgeleri

Geniş ürün gamına sahip olan Şirket, ihtiyaçları doğrultusunda müşterisi olan firmalara farklı amaçlara hizmet eden mamullerini muhtelif zamanlarda Türk Patent Enstitüsü'nden tescil edilmiş farklı markalar altında sunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in sandviç paneldeki tescilli markaları "Panelsan, Çatıpan, Cephehan, Tekpan, Havapan, Ventpan ve Solarpan"dır.

28 Ocak 2022



panelsan
ÇATI CEPHE ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİC. A.Ş.
ULUS YOLU 21 029 4001
www.panelsan.com

13

[Handwritten signature]

EPS levha markaları ise "Panpor, Panboard, Mantopan, Çatıpor, Panelsan Decopa, Geopan ve Panbox"dır.

Müşteriler ve Çözüm Ortakları

Yurt İçi Satışlar

Pannelsan 2021 yılı 9 aylık durum itibariyle ağırlıklı olarak yurt içi satışları gerçekleştirmektedir. Bu kapsamda, Türkiye'de doğrudan ve çözüm ortakları aracılığı ile 250'den fazla müşteriye (50.000 TL üzeri satışlar göz önüne alınmıştır) satış yapmaktadır. Şirket ağırlıklı İç Anadolu Bölgesi olmak üzere Türkiye'nin 7 bölgesinde yurt içi satışlarını 4 farklı kanaldan yapmakta olup, söz konusu satış kanallarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

a) Yatırımcılar (Müteşebbisler): Yatırım kararı alan kamu veya özel şirketlerin kendileri için kuracağı fabrika, tesis, depolama alanı, vb. endüstriyel projeler ile hastane, alışveriş merkezi, enerji santrali vb projeler için yapılan üretim ve satışlardan oluşmakta olup ağırlıklı olarak sandviç panel satışları yapılmaktadır.

b) Yüklenici Firmalar: Kamu veya özel endüstriyel projeleri gerçekleştirecek yüklenici firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan üretim ve satışlardan oluşmakta olup ağırlıklı olarak sandviç panel satışları yapılmaktadır.

c) Çözüm Ortağı Satışları: Ülke genelinde faaliyet gösteren, yapı malzemeleri ve projelendirme konusunda uzman çözüm ortakları aracılığı ile yapılan satışlardan oluşmakta olup hem sandviç panel hem de EPS levha satışları yapılmaktadır.

d) Prefabrik ve Soğuk Hava Deposu Üretimi yapan ülke genelindeki firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan üretim ve satışlardan oluşmakta olup ağırlıklı sandviç panel satışları yapılmaktadır.

Yurt Dışı Satışlar

Yurt dışı pazarlama ve satış faaliyetleri ise Şirket'in bünyesi içerisindeki Satış departmanı altındaki Dış Ticaret fonksiyonu tarafından yürütülüp yönetilmektedir.

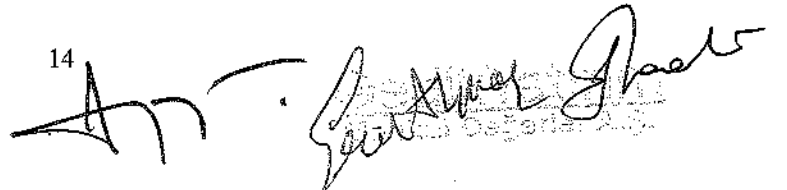
Satış Sonrası Hizmetler

Şirket müşterilerine gerçekleştirdiği satışlardan sonra müşteri memnuniyeti ve ürün garantisi kapsamında satış sonrası hizmetleri sunmaktadır. Söz konusu hizmetler Kalite departmanı içerisinde Satış Sonrası Hizmetler birimi tarafından yürütülüp yönetilmektedir.

AR-GE Faaliyetleri

Şirket, yapmakta olduğu AR-GE ve tasarım çalışmalarını resmi şekilde yürütmek amacıyla çalışmalarını başlatmış olup, resmi bir AR-GE Merkezi

28 Ocak 2022



		olabilmek amacıyla T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı başvuru sürecindedir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Covid-19 pandemisinin seyri, Şirket'in ürünlerinde kullandığı hammadde fiyatlarında artışa sebebiyet vermekte olup, hammadde tedarikinde sıkıntı yaşandığı gözlemlenmektedir. Şirket, bu değişimleri yönetebilmek için stok tutma stratejisini maliyet optimizasyonunu yapabilmek amacıyla değiştirmiştir ve stoklarını artırmaktadır.</p> <p>Diğer taraftan, son dönemlerde ülkemizde yaşanan döviz kurundaki dalgalanmaları nedeniyle tüm şahıs ve kurumlar gibi Şirket üzerinde de etkisi olmaktadır. Her ne kadar, hammadde stok tutma stratejisi değiştirilmiş olsa da, döviz kurundaki bu hareketlilik Şirket'in hammadde maliyetini de ayrıca etkilemektedir. Gerek döviz bazlı hammadde girişlerindeki fiyat artışları, gerekse üretim maliyetlerindeki (elektrik vb.) artış, Şirket'in bu süreç ihracatı artırarak yönetilmektedir.</p> <p>Şirket maliyetleri içinde önemli bir masraf kalemi olan elektrik enerjisi üretim maliyetlerini azaltmak için çatı GES yatırımı planlamıştır. Şirket üretim faaliyetini Ankara Polatlı'da sürdürmekte olup burada yer alan iki fabrikasının çatısına toplam 1,2 MW kurulu güç kapasiteli çatı GES yatırımı gerçekleştirmiştir olup, bu yatırım 2020 yılı Ağustos ayı itibariyle tamamlanmıştır. Ağustos 2020 tarihinde faaliyete geçen GES, kurulduğundan bu yana toplamda 1.892 MWh elektrik üretimi gerçekleştirmiştir. Söz konusu GES yatırımı fabrikanın toplam yıllık elektrik üretiminin %95'ini karşılamakta olup üretim maliyetlerini de azaltmıştır.</p> <p>Şirket maliyetlerinde elektrik enerjisi gibi maliyet kalemlerinden biri olan doğalgaz kullanımının yerine talaş ile çalışan buhar kazanı yatırımı yapılarak devreye alınmış olup, bu yatırım EPS üretimi ve fabrika genel ısınması için kullanılarak, maliyetlerde önemli bir avantaj sağlanmıştır.</p> <p>Öte yandan, sanayi yatırımlarında öngörülen büyüme doğrultusunda sanayi tesisleri yatırımları, organize sanayi bölgelerindeki yatırımlar ile planlanan özel projelerde artış beklenmekte olup, bu olumlu gelişmeleri Şirket'in avantajına olacaktır. Artan projeler ile paralel olarak Şirket'in faaliyet gösterdiği sandviç panel ve yalıtımlı panel sektörlerinin pozitif etkilenmesi beklenmektedir.</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>Grup, Şirket, Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran Serhat Maşlak ile Recep Kaan Maşlak'ın pay sahibi olduğu şirketler ile Şirket'in bağlı ortaklığı Kazakistan'da kurulu Almatı Sandviç Panel Lp'den oluşmaktadır. Grup'un amiral gemisi Şirket olmakla beraber Kazakistan Almaty Sanayi Bölgesi'nde alt</p>

28 Ocak 2022

[Handwritten signature]

15
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

yapısı hazır 36 dönüm arazi üzerine taş yünü ve poliüretan dolgulu sandviç panel üretimi amacıyla kurulmuş olan Almatı Sandviç Panel Llp firmasına da 2021 yılının ikinci yarısında ortak olunmuştur. Şirket'in henüz üretim faaliyetine başlamayan bu firmada %50 oranında sermayesi bulunmaktadır.

Serhat Maşlak ile Recep Kaan Maşlak'ın Panelsan dışında pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Timaş Endüstriyel Ürünler Yalıtım İnşaat Turizm Tekstil Nakliye Gıda Sanayi ve Ticaret A.S.

20.10.1999 tarihinde kurulan firmanın faaliyet konusu inşaat malzemeleri tedarigi ve satışı yapmaktır. 3.450.000 TL sermayeli firmanın %56,2 payı Serhat Maşlak'a, %41,9 payı ise Recep Kaan Maşlak'a aittir. Şirket sandviç panel ve EPS ürün gruplarında ürettiği ürünlerin bir kısmını anılan firmaya satmaktadır. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Timaş'a 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 38.280.015 TL tutarında satış yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle bu işlemler sebebiyle Şirket Timaş'tan 17.678.906 TL tutarında alacaktır.

Maşlak Makine ve İnşaat Sanayi Ticaret A.S.

01.01.1976 tarihinde kurulan firmanın faaliyet konusu inşaat malzemeleri satışı yapmaktır. 520.000 TL sermayeli firmanın %7,54 payı Serhat Maşlak'a, %7,54 payı ise Recep Kaan Maşlak'a aittir. Şirket ile herhangi bir ticari/ticari olmayan ilişkisi bulunmamaktadır.

Polres Elektrik Üretim İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi ve Ticaret A.S.

14.06.2012 tarihinde kurulan firmanın faaliyet konusu yenilenebilir enerji sektöründe taahhüt ve elektrik üretim faaliyetleri ile perakende satışı yapmaktır. 12.500.000 TL sermayeli firmanın %12,6 payı Serhat Maşlak'a, %12,6 payı ise Recep Kaan Maşlak'a aittir. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Polres'e 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 22.027 TL tutarında çatı kaplama malzemesi satışı yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle Şirket Polres'ten 60.590 TL tutarında alacaktır.

Osko Yapı Endüstrisi Sanayi ve Ticaret A.S.

31.10.1994 tarihinde kurulan firmanın faaliyet konusu inşaat malzemeleri tedarigi ve satışı yapmaktır. 3.381.000 TL sermayeli firmanın %85,71 payı ise Recep Kaan Maşlak'a aittir. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Osko'ya 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 109.302 TL tutarında hizmet satışı yapılmış olup, söz konusu

28 Ocak 2022

tarif itibariyle Şirket Osko'dan 33.686 TL tutarında alacaktır. Öte yandan, Osko'dan yapılan araç alımları nedeniyle Şirket 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Osko'ya 1.162.147 TL tutarında borçludur.

Merks Yapı Kimyasalları Sanayi ve Ticaret A.Ő.

21.11.2013 tarihinde kurulan firmanın faaliyet konusu yapı kimyasalları üretimi yapmaktır. 600.000 TL sermayeli firmanın %100,0 payı ise Recep Kaan Maşlak'a aittir. Şirket EPS ürün grubunda ürettiği ürünlerin bir kısmını anılan firmaya satmaktadır. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Merks'e 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 2.744.088 TL tutarında satış yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle bu işlemler sebebiyle Şirket Merks'ten 947.693 TL tutarında alacaktır.

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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Serhat Maşlak ve Recep Kaan Maşlak Şirket sermayesinin ve oy haklarının toplamda %93'üne sahiptir.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır;

Ortağın; Adı-Soyadı	Sermaye Payı	
	(TL)	(%)
Serhat Maşlak	26.737.500	46,50
Recep Kaan Maşlak	26.737.500	46,50
Gülay Maşlak	2.012.500	3,50
Emin Kerem Şahin	2.012.500	3,50
TOPLAM	57.500.000	100

Şirket esas sözleşmesine göre A grubu paylar imtiyazlı olup, toplam 10.000.000 adet olan bu payların 9.300.000 adedi Serhat Maşlak ve Recep Kaan Maşlak'a aittir.

Şirket esas sözleşmesinin ilgili maddeleri uyarınca;

- Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Buna göre yönetim kurulunun 5 (beş) üyeden oluşması halinde 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi ve 7 (yedi) üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından

28 Ocak 2022

		<p>seçilecek yönetim kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelere olacaktır.</p> <p>- Her halükarda, Şirket'in taşınmaz alabilmesi, kiralayabilmesi, sahip olduklarını satabilmesi, kiraya verebilmesi, bunlar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslara uymak kaydıyla, kendisi ve/veya üçüncü kişiler lehine ipotek ve rehin dahil her türlü ayni ve şahsi hak tesis edebilmesi ve bunları fek edebilmesi; başkalarının gayrimenkulleri ve sair mal ve değerleri üzerinde bu hakları tesis ve fek edebilmesi, kambiyo taahhüdünde bulunması, garanti vermesi, yeniden bir şirkete iştirak veya mevcut iştirak paylarının satışı için A grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilenler arasından seçilmiş en az bir üyenin olumlu yönde oy kullandığı bir Yönetim Kurulu kararı alınması gerekir. Yine aynı maddeye göre, Yönetim Kurulu Başkanı A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.</p> <p>- Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay, sahibine 5 oy hakkı verir.</p> <p>- Esas sözleşmede meydana gelebilecek bilumum değişikliklerin geçerli olabilmesi için A grubu payların 2/3'ünün onayının alınması şarttır.</p> <p>-Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan zorunlu sebepler dışında A grubu payların 2/3'sinin muvafakati alınmadıkça Şirketin tasfiyesine karar verilemez.</p> <p>Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahip olan ortakları Serhat Maşlak ve Recep Kaan Maşlak'tır. Söz konusu kişilerin Şirkette yönetim hakimiyetine sahip olmasının sebebi Şirket sermayesinde sahip oldukları oy haklarının oranı olup, yapılacak halka arz sonrası Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesini müteakip söz konusu kişiler Şirket'in yönetim hakimiyetini elde etmeye devam edeceklerdir.</p> <p>Yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için esas sözleşme, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat haricinde alınmış özel bir önlem bulunmamaktadır.</p>
B.7	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Dönen varlıklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 111.496.429, 126.350.857, 231.278.613 ve 313.581.615 TL tutarındadır. 2018, 2019, 2020 yılsonları itibariyle dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki ağırlığı sırasıyla %73,7, %72,4, %77,6 iken 30 Eylül 2021 itibariyle %78,8 seviyesine kadar çıkmıştır. 30 Eylül 2021 itibariyle stoklar 2020 yılsonuna göre</p>

28 Ocak 2022



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

%61,8 artış göstererek dönen varlıklar içindeki ağırlığı %26,9 seviyesine ulaşmıştır.

Öte yandan, Şirket'in varlıkları 2018-2019-2020 yılları ve 30 Eylül 2021 itibariyle ağırlıklı olarak kısa vadeli dış kaynaklarla finanse edilmekte olup, özkaynakların payı 2018-2020 yılları arasında %19-22 bandında seyretmiş olup 2021 yılı içindeki sermaye artışıyla 30 Eylül 2021 itibariyle %30,8 seviyesine çıkmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 10.133.863, 17.921.889, 32.207.845 ve 45.700.121 TL tutarındadır. Nakit ve nakit benzerleri kalemi, 2018, 2019, 2020 yılsonları ve 30 Eylül 2021 itibariyle artan operasyonel karlılığı ve serbest nakit akışı sayesinde sırasıyla yıllık bazda %76,9, %79,7 ve %41,9 artış göstermiştir.

Ticari alacaklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 62.802.458, 64.965.997, 121.846.400 ve 165.040.575 TL tutarındadır. 2018 ve 2019 yılsonları itibariyle 63-65 milyon TL bandındaki seviyesini koruyan ticari alacaklar, 2020 yılında önceki yılsonuna göre satış hacmindeki ivmelenmeye bağlı olarak %87,6 artmıştır. 30 Eylül 2021 itibariyle 2020 yılsonuna göre %35,4 artmıştır.

Diğer alacaklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 275.994, 6.760.622, 12.314.838 ve 3.157.199 TL tutarındadır. Söz konusu tarihler itibariyle ilişkili taraflardan olan diğer alacaklar sırasıyla 0, 6.495.051, 10.097.078, 1.119.713 TL, verilen depozito ve teminatlar 275.795, 265.571, 2.203.080, 2.019.799 TL, diğer çeşitli alacaklar kalemi ise 199, 0, 14.680, 17.687 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2021 itibariyle ise 123.800 TL tutarında şüpheli diğer alacakları doğmuştur ve Şirket aynı tutarda karşılık ayırmıştır.

Stoklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 37.446.685, 33.373.760, 52.137.983 ve 84.377.762 TL tutarındadır. Genel olarak bakıldığında, ilk madde ve malzemeler toplam stoklar içinde en büyük payı almakla beraber söz konusu hesap kalemi anılan tarihler itibariyle sırasıyla 28.787.911, 27.730.542, 45.448.378 ve 72.018.486 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2021 itibariyle bakıldığında ilk madde ve malzeme tutarı içinde %80,0 ile en büyük payı "saclar" almakta olup, söz konusu dönem itibariyle toplam stok tutarı içerisindeki payı %68,6'dır.

Finansal yatırımlar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla

28 Ocak 2022

116.250, 12.616.250, 12.616.250 ve 12.616.250 TL tutarındadır. Uzun vadeli finansal yatırımlar esas olarak Şirket'in iştiraklerinden oluşmaktadır. Buna göre, söz konusu kalem altında Şirket'in 2019 yılında %25 pay ile ortak olduğu S.S. Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi (30 Eylül 2021: 12.500.000 TL, 31.12.2020: 12.500.000 TL, 31.12.2019: 12.500.000 TL, 31.12.2018: 0 TL) ile %0,001 pay sahibi olduğu Ankara Birikim Gayrimenkul A.Ş. (30 Eylül 2021: 116.250 TL, 31.12.2020: 116.250 TL, 31.12.2019: 116.250 TL, 31.12.2018: 116.250 TL) firmaları bulunmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 2.633.284, 2.052.554, 1.888.542 ve 2.515.000 TL tutarındadır.

Maddi duran varlıklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 34.985.387, 31.104.997, 50.117.263 ve 62.867.908 TL tutarındadır. 31 Aralık 2020 itibariyle maddi duran varlıklar, başta fabrika çatısına kurulan güneş enerjisi sistemi ve fabrikanın renovasyonu doğrultusunda yapılan yeni yatırımlar nedeniyle söz konusu dönem itibariyle önceki yıla göre %61,1 artmıştır. 30 Eylül 2021 itibariyle 2020 yılsonuna göre %25,4 artış, ilgili dönemde maddi duran varlıklardan çıkış olmasına rağmen EPS üretimi besleme hattı için yapılan demirbaş yatırımı ile yeniden değerlemeye tabi tutulan arsa ve binalarının değer artışından kaynaklanmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 26.520, 103.942, 101.356 ve 200.083 TL tutarındadır. 2019 yılsonunda önceki yıla göre %291,9'lük artış ile 30 Eylül 2021 itibariyle 2020 yılsonuna göre %97,4'lük artışın sebebi yazılım lisansları, veritabanı kurulumu ve yedekleme yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 0 TL, 0 TL, 0 TL ve 3.578.025 TL tutarındadır. Şirket'in halihazırdaki yatırımları için tedarikçi ve yüklenici firmalara yaptığı avans ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 1.601.930, 1.683.854, 1.784.454 ve 2.411.521 TL tutarındadır.

Kısa vadeli borçlanmalar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 28.084.200, 11.652.462, 29.725.905 ve 24.294.068 TL tutarındadır. Banka kredileri TL, Avro ve ABD Doları

28 Ocak 2022

cinsinden olup, mevcut kredilere bakıldığında TL krediler için faiz oranı %7,5-%23,25, yabancı para cinsinden olan kredilerin faiz oranları ise %1,56-%4,00 (Avro: %1,56-%4,00, USD: %2,52) arasındadır. 2020 yılsonunda 2019 yılsonuna göre kısa vadeli borçlanmalarda meydana gelen %161,9'luk artış Şirket'in fabrikanın renovasyonu ile GES yatırımının finansman ihtiyacı nedeniyle aldığı kredilerden ve kısmen de TL'nin değer kaybından kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2021 itibariyle 2020 yılsonuna göre söz konusu kalemdeki %18,3'lük azalış TL'nin değer kaybına rağmen vadesinde kredi geri ödemelerinin yapılmasından kaynaklıdır.

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 14.049.818, 17.232.488, 23.823.258 ve 22.595.166 TL tutarındadır. 2019 yılında önceki yıla göre uzun vadeli ve uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları Şirket'in fabrika alanının genişletilmesi ile EPS üretim bandı yatırımlarının finansman ihtiyacı nedeniyle aldığı kredilerden kaynaklı toplamda %49,2 artarak 39.519.868 TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise önceki yıla göre söz konusu kalemlerin toplamı başta fabrika çatısına kurulan güneş enerjisi sistemi ve fabrikanın renovasyonu doğrultusunda yeni yatırımlar nedeniyle aldığı kredilerden kaynaklı %6,8 artarak 42.211.909 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2021 itibariyle söz konusu kalemlerdeki %7,3 azalış vadesinde kredi geri ödemelerinin yapılmasından kaynaklıdır.

Ticari borçlar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 46.929.460, 65.600.474, 86.996.138 ve 126.169.238 TL tutarındadır. İlişkili taraflara ticari borçlar esas olarak, Şirket ortaklarının paylarının bulunduğu Osko Yapı End. San. ve Tic. A.Ş. firmasıyla olan ticari ilişkisi nedeniyle doğan borçlardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2021 itibariyle 2020 yılsonuna göre %45,0, 2020 yılsonunda önceki yılsonuna göre %32,6, 2019 yılsonunda ise 2018 yılsonuna göre %39,8 artmıştır.


Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 454.102, 565.48, 887.871 ve 963.457 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak personele borçlar ve ödenecek sosyal güvenlik kesintilerinden oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 12.267.500, 13.836.004, 68.977.276 ve 73.578.813 TL

28 Ocak 2022







tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Dönem karı vergi yükümlülüğü, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 393.156, 773.678, 3.690.622 ve 5.143.024 TL tutarındadır.

Kısa vadeli karşılıklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 430.312, 1.030.096, 1.110.442 ve 979.998 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kullanılmamış izin karşılıkları ile alacakların tahsiline ilişkin ayrılan dava karşılıkları kalemlerinden oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 1.147.805, 1.311.062, 2.870.597 ve 236.104 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak ödenecek vergi ve fonlar, matrah artırımı vergi yükümlülüğü ve diğer kalemlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmalar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 12.434.462, 22.287.380, 18.388.651 ve 16.534.783 TL tutarındadır. Uzun vadeli borçlanmalar hesabı, esas olarak banka kredilerinden oluşmaktadır. Banka kredileri TL, Avro ve ABD Doları cinsinden olup, mevcut kredilere bakıldığında TL krediler için faiz oranı %7,5-%23,25, yabancı para cinsinden olan kredilerin faiz oranları ise %1,56-%4,00 (Avro: %1,56-%4,00, USD: %2,52) arasındadır. 2019 yılında önceki yıla göre uzun vadeli ve uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları Şirket'in fabrika alanının genişletilmesi ile EPS üretim bandı yatırımlarının finansman ihtiyacı nedeniyle aldığı kredilerden kaynaklı toplamda %49,2 artarak 39.519.868 TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise önceki yıla göre söz konusu kalemlerin toplamı başta fabrika çatısına kurulan güneş enerjisi sistemi ve fabrikanın renovasyonu doğrultusunda yeni yatırımlar nedeniyle aldığı kredilerden kaynaklı %6,8 artarak 42.211.909 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2021 itibariyle söz konusu kalemlerdeki %7,3 azalış vadesinde kredi geri ödemelerinin yapılmasından kaynaklıdır.

Uzun vadeli karşılıklar, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda sırasıyla 844.669 TL, 956.337 TL, 1.172.943 TL ve 1.441.999 TL tutarındadır. Hesap temel olarak çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmakta olup tamamı kıdem tazminatı tutarlarıdır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2018-2019-2020 yılsonu ve 30 Eylül 2021 itibariyle finansal tablolarda

28 Ocak 2022

		<p>sırasıyla 159.742 TL, 301.468 TL, 554.611 TL ve 3.641.924 TL tutarındadır.</p> <p>Şirket'in ödenmiş sermayesi 2018-2019-2020 yılsonları ve 30 Eylül 2021 itibariyle sırasıyla 30.200.000 TL, 31.125.000 TL, 40.500.000 TL ve 57.500.000 TL'dir. Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/giderler hesabı aktüeryal kayıp/kazanç ile yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/kayıpları kalemlerinden oluşmakta olup 30 Eylül 2021 itibariyle 26.893.189 TL'dir. Dönem net karı 2018-2019-2020 yılsonları ve 30 Eylül 2021 itibariyle sırasıyla 393,221 TL, 2,720,421 TL, 14,225,436 TL ve 36,458,393 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Şirket'in toplam satışları 2018-2019-2020 yılsonu ile 30 Eylül 2020 ve 30 Eylül 2021 itibariyle sırasıyla 226.000.531, 218.175.961, 316.042.155 ile 209.480.192 ve 393.217.419 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Şirket'in brüt karı 2018-2019-2020 yılsonu ile 30 Eylül 2020 ve 30 Eylül 2021 itibariyle sırasıyla 26.285.148, 25.169.428, 39.645.323 ile 23.761.497 ve 66.224.009 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Brüt kar, 2019 yılında 2018 yılına kıyasla satışlardaki daralmaya paralel olarak %4,2 oranında azalmıştır. 2020 yılında 39.645.323 TL olarak gerçekleşen brüt kar, önceki yıla göre satışlardaki artışlar sayesinde %57,5 oranında artmıştır. Benzer şekilde 2021 yılı 9 aylık dönemde önceki yılın aynı dönemine göre %178,7 artmıştır. Bu artış temel olarak hem pazarda artan talep doğrultusunda hem de kurlardan dolayı değişen fiyatlar karşısında Şirket'in satışlarını artırmasından kaynaklanmaktadır.</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 yükümlülüklerini karşılamaması	<p>İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.</p> <p>Şirket'in özel bağımsız denetimden geçen 30.09.2021 tarihli finansal tablolarına göre Şirket'in işletme sermayesi pozitif 59.558.838 TL olup, hesaplaması aşağıdaki tabloda yer almaktadır;</p>

28 Ocak 2022

Net İşletme Sermayesi (TL)	30.09.2021
A. Dönen Varlıklar	313.581.615
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.022.777
Net İşletme Sermayesi (A-B)	59.558.838

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in (B) grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Türk Lirası.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 57.500.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerinde toplam 57.500.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermaye 10.000.000 TL nominal değerli A grubu imtiyazlı ve 47.500.000 TL nominal değerli B grubu paydan oluşmaktadır. Şirket'in çıkarılmış sermayesini oluşturan 57.500.000 TL nominal değerli 57.500.000 adet pay muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar, pay sahiplerine aşağıdaki ilgili mevzuat uyarınca çeşitli haklar sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> - Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507) - Oy Hakkı (TTK md. 434, SPKn md. 30) - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) - Tasfiye Halinde Tasfiye Bakıyesine Katılım Hakkı (TTK md. 507) - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1. sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437) - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) - İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)

28 Ocak 2022

[Handwritten signatures and marks]

		<ul style="list-style-type: none"> - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) - Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) - Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439, 531, 559) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438) - İtfa/Geri Satma Hakkı - Dönüştürme Hakkı (TTK md. 485) <p>Halka arz edilen paylara, sayılan kanunların verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanınmamaktadır.</p>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek payların devri ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 09.12.2021 tarihinde başvuru yapılmış olup; Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap yazısında özetle; Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği ifade edilmektedir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin 16. maddesinde düzenlenmiştir. Öte yandan 26.11.2021 tarihli ve 2021/13 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket, kar dağıtım politikasını belirlemiştir. Buna göre Şirket, ilke olarak, mevzuat ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli strateji, Şirketin sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişiklikler, borçluluk, karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. Bu çerçevede Şirket, yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde dağıtımına konu edilebilecek net karın en az %20'sini nakit kar payı olarak dağıtmayı hedeflemektedir.</p> <p>Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısının yapıldığı mali yılsonuna kadar tamamlanması hedeflenmekte olup 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.</p> <p>Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.</p>

28 Ocak 2022

M

Am

Günül Güler

D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Şirket yoğun rekabetçi bir alanda faaliyet göstermektedir. İlerleyen dönemlerde Şirket sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdüremeyebilir.
- Şirket'in özellikli hammadde ve mamul alımında ithal girdiye bağımlı olması, hammadde arzı ve fiyatının değişkenliği Şirket'in üretimini, karlılığını olumsuz etkileyebilir, stok yönetim politikasındaki aksaklıklar müşteri kaybına neden olabilir.
- Hammadde temini ve ürün satışında nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in stratejik planları arasında yer alan yurtdışında büyüme hedefi makroekonomik ve politik olumsuzluklar gibi iç ve dış sebeplerle beklenen ölçüde gerçekleşmeyebilir, yurtdışında yapılacak yatırımlar Şirket'in büyüme hedef ve stratejisine uygun seçilememiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir.
- İthalat ve ihracat rejimlerindeki değişiklikler ve ticaret savaşları Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir
- Şirket'in ya da tedarikçilerinin itibarını zedeleyici gelişmeler Şirket faaliyetleri açısından olumsuzluk yaratabilir.
- Üretim hattındaki teknik arızalar, yedek parça temininde aksaklıklar, iş kazaları Şirket faaliyetinde geçici iş durmalarına yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilememesi ve ürünlerin geri çekmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket hasar tazminatının bir kısmını veya tamamını tahsil edemeyebilir.
- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, siber saldırılar ya da veri güvenliğindeki sorunlar Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in performansı ana hissedara, üst düzey yönetime ve kilit çalışanların Şirket'te devamına,

28 Ocak 2022

performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'i kontrol eden ana ortağın menfaati diğer hissedarların menfaatinden farklı olabilir.

- Şirket faaliyetleri ile alakalı gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir.

- Şirket yurt içinde büyümek için yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in ileride planlayacağı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, gerçekleşmeyebilir, yatırımları doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen yararı göstermeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir, Şirket'in Ankara'da yapmayı planladığı ek üretim tesisinin inşaatı gecikebilir, yatırımın devreye alınmasında aksaklıklar olabilir.

- Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme hedeflerini ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

- Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bu durum mali sonuçların doğru şekilde raporlanmaması nedeniyle Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkisi yaratabilir.

- Şirket gerek kendi markası ile gerekse müşterileri için sözleşmeli olarak ürettiği ürünlerin üretiminde ve satışında sorun yaşayabilir.

- Şirket teknolojik değişikliklere zamanında uyum sağlayamayabilir veya yeni teknolojiler Şirket'in mevcut ürünlerine olan talebi azaltabilir ve Şirket yeni ürünler geliştirmede veya tanıtımda başarılı olamayabilir.

- Şirket sahip olduğu markaların sağlamış olduğu avantajlarını kaybedebilir, çözüm ortaklarının hizmet ve uygulamaları marka imajına zarar verebilir.

- Şirket Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi ve ağırlaşması durumunda ciro kaybı yaşayabilir ya da istediği karlılığa ulaşamayabilir.

- Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyaçlarını finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, öte yandan Şirket büyüme fırsatları için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edemeyebilir.

28 Ocak 2022

		<p>- Doğal afetler, savaş, ülkede olan olağanüstü durumlar ve salgın hastalıklar Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.</p> <p>İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:</p> <p>- Özellikli hammadde ve mamul alımında ithal girdiye bağımlı olunması sebebiyle üretici ülkelerde baş gösterebilecek olumsuz gelişmeler, sektörün ve Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>- Üretimde Şirket'in uyum sağlayamadığı teknolojik gelişmeler olması Şirket ürünlerinin rekabet gücünü azaltabilir.</p> <p>- Küresel, yerel ve bölgesel olası olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir, ekonomik, siyasal vb. dalgalanmalar sektörün ve Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>- Şirket'in üretim yaptığı, ithalat ve ihracat yaptığı bölgelerde ulusal ve uluslararası regülasyonlar, çevre mevzuatına ilişkin değişiklikler, uluslararası anlaşmalar neticesinde bazı ürünlerin ithalatına, ihracatına, kullanımına ilişkin yeni kısıtlamalar, ek vergiler, geri toplama yükümlülükleri gibi ek yükümlülükler konulması veya genişletilmesi söz konusu olabilir.</p> <p>- Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde yaşanabilecek değişiklikler Şirket'e etki edebilir.</p> <p>- Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.</p>
D.3	<p>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>- Halka arz akabinde halka arz edilen ve borsada ikincil piyasada işlem görecektir. İkincil piyasada işlem görecektir. İkincil piyasada işlem görecektir. İkincil piyasada işlem görecektir. İkincil piyasada işlem görecektir.</p> <p>- Şirket'in faaliyetlerine ilişkin sorunların oluşması, finansal sonuçların beklentilerin altında kalması ve makroekonomik ve siyasi gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerini yavaşlatabilir veya durdurabilir. Bu durumda, Şirket paylarının değeri düşebilir veya pay fiyatlarında sert dalgalanmalar görülebilir.</p> <p>- Şirket ortaklarınca verilen satmama taahhütlerine ilişkin sürelerin dolmasının ardından ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.</p>

28 Ocak 2022

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

		<ul style="list-style-type: none"> - Şirket'in payları ilk kez halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir. Satılacak payların fiyatı halka arz sonrası Borsa'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. - Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak geriye malvarlığı kalması durumunda pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Öte yandan, Şirket'in ticari ve ekonomik anlamda zor duruma düşmesi durumunda Şirket ortaklarının elindeki paylar tamamen değerini kaybedebilir. - Şirket genel kurulunda pay sahiplerine kar payı ödenmemesine karar verebilir, gelecekte kar dağıtmama riski vardır. - Şirket tarafından verilen taahhüdün süresinin dolmasının ardından Şirket bedelli sermaye artırımını yapabilir, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalma riski olabilir. - Fiyat tespit raporunda yapılan varsayımların gerçekleşmemesi durumunda Şirket'in pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyri etkilenebilir. - Şirket'in bağlı bulunduğu T.C. Kanunları ve mevzuatlarında yaşanabilecek değişimler Şirket için bir risk unsuru yaratabilir. - Şirket'in sermaye yeterliliğinin korunması ve faaliyetlerinin sürdürülmesi mümkün olmayabilir. Şirket, kredi riski, likidite riski, faiz oranı riski ve döviz kuru riskine maruz kalabilir.
--	--	--

E—HALKA ARZ

E.1

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

Şirket halka arzdan 178.500.00 TL, halka arz edenler ise ek satış hariç 17.850.000 TL brüt gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin Şirket için 9.935.875 TL, halka arz edenler için 859.713 TL, ek satış hariç halka arz edilecek toplam 19.250.000 adet pay başına maliyetin ise 0,56 TL olacağı tahmin edilmekte olup, tahmini halka arz maliyetlerine ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

28 Ocak 2022

Tahmini Halka Arz Maliyet (TL)				
Maliyet Kalemleri	Ek Satış Harcı		Ek Satış Dabli	
	Şirket	Halka Arz Edenler	Şirket	Halka Arz Edenler
BİST Ücreti	18.000	6.500	18.000	6.500
SPK Ücreti	153.750	9.800	152.000	19.600
MKK Üyelik Ücreti	75.000	-	75.000	-
Aracılık Komisyonu + BSMV	8.434.125	843.413	8.434.125	1.686.825
Reklam-PR	800.000	-	800.000	-
Bağımsız Denetim	270.000	-	270.000	-
Hukukçu Raporu	135.000	-	135.000	-
Diğer (Noter, Ticaret Sicili vb.)	50.000	-	50.000	-
Toplam Maliyet	9.935.875	859.713	9.934.125	1.712.925
Halka Arz Edilecek Pay (Nominal TL)	19.250.000		21.000.000	
Pay Başına Maliyet	0,56		0,55	

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

E.2a **Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinden Şirkete düşen kısmın 168.564.125 TL olması beklenmekte olup, aşağıdaki tabloda fon kullanım alanlarına ilişkin açıklamalara yer verilmiştir;

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması ve Fabrika İnşaatının Yapılması	50-55
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması	45-50
Finansal Borçların Ödenmesi	5-10
Toplam	100

1. Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması ve Fabrika İnşaatı

Şirket'imizce üretim faaliyetlerinin yapıldığı Ankara/Polatlı'da bulunan fabrikamızda bulunan makinaların, kalıpların ve bunlarla ilgili teçhizatın kapasitesinin artırılması ve üretilecek yeni ürünler için ihtiyaç duyulacak kalıp, makina, otomasyon cihazlarının temini ile Şirket'imizin fiziki üretim kapasitesinin artırılması, Şirket'imiz faaliyetlerinin ve satışlarının artırılarak sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

Bu bağlamda 2022 yılında verilecek siparişler üzerine 2023 yılında gerçekleşecek teslimatlar sonucunda yapılacak satın alımlarla İtalyan veya Güney Kore menşeli, Taş yünü/Polüüretan Kombi Sandviç Panel Hattı ve ilave çeşitli ek makine yatırımı planlanmaktadır. Alınması planlanan hattın tek vardiya 650.000m² Taş yünü Panel veya tek vardiya

28 Ocak 2022

1.250.000m² Poliüretan Panel üretim kapasitesi bulunmaktadır. Böylece söz konusu yatırımın Şirket'imizin üretim kapasitesini tek vardiyada asgari olarak %50 oranında artırması planlanmaktadır.

Öte yandan, Şirket'imiz yeni yatırım planı olan Taş yünü/Poliüretan Kombi Sandviç Panel Hattı ve ilave makineler ile depolama alanı için sahibi olduğu arsa üzerinde ve Şirketimizin mevcut durumda faaliyetlerini sürdürdüğü fabrikasının yanına 5000 m² kapalı ve 5.000 m² açık alanda kurulu ilave bir fabrika inşa edecektir. Söz konusu fabrika inşaatının 2022 yılının ikinci çeyreğinde başlaması ve 2023 yılının ilk çeyreğinde bitirilmesi hedeflenmekte olup, yeni fabrikadaki üretim faaliyetine 2023 yılının ilk yarısında başlaması planlanmaktadır.

Bu kapsamda halka arzdan elde edilen gelirin %50 ila %55'i arasındaki kısmının üretim kapasitesinin artırılması amacıyla söz konusu Panel Hattı ve ilave çeşitli ek makine yatırımı alımı ile fabrika inşaatında kullanılması planlanmaktadır.

2. İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması

Şirket'imizin sandviç panel ve EPS ısı yalıtım levhalarının üretiminde ve ticaretinde kullandığı ve büyük oranda döviz cinsinden temin edilen hammadde ve mamuller, çelik ve petrol fiyatlarına ve petrokimya endüstrilerinin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanabilen geçici duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir. Dolayısıyla döviz kurlarında yaşanabilecek muhtemel artışlar hammadde ve mamul fiyatlarını yükseltebilmektedir. Bu riske ilave olarak hammadde ve mamul temin eden tedarikçi firmaların ürünleri herhangi bir sebeple (lojistik, gümrükleme, doğal afeti salgın vb...) zamanında teslim edememesi, ekonomik veya diğer sebeplerle, hammadde ve mamul arzında azalma olması veya daha yüksek alım yapan başka üretici firmalara dağıtımda öncelik vermesi, hammadde ve mamul temini sürecinde Şirketimiz için risk oluşturabilmektedir.

Şirket'imiz hammadde ve mamul maliyetleri, pazar talebi (büyüme veya küçülmesi) ve rakiplerinin belirlediği satış fiyatlarına göre kendi fiyatlama politikasını oluşturmaktadır. Belirlenen fiyatlama politikasına göre hammadde ve mamul alımı yapılmakta ve satışlardaki vadeler (ihracat oranının değişmesi ve vadelerin açılması gibi) belirlenmektedir. Dolayısıyla Şirket'imiz izlediği fiyatlama politikasına

28 Ocak 2022

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

		<p>bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacı değişkenlik gösterebilmektedir.</p> <p>Bununla birlikte Ankara'da yeni yapılması planlanan fabrika ve ilave hat yatırımının işletme sermayesi ihtiyacı da önem arz etmekte olup, bu durum Şirketimizin stoklarını arttırmasına sebebiyet verecektir.</p> <p>Şirketimiz bu değişimleri yönetebilmek için hammadde ve mamul stoklarını arttırmayı planlamaktadır. Bu doğrultuda, Şirket, net halka arz gelirinin %45 ila %50'si başta hammadde ve mamul olmak üzere işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kullanmayı planlamaktadır.</p> <p>3. Finansal Borçların Ödenmesi</p> <p>Şirket'imizin özel bağımsız denetimden geçmiş 30.09.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunun ilgili dipnotlarında yer alan bilgilere göre, Şirket'imizin toplam 63.424.017 TL tutarında banka kredisi bulunmakta olup, bu kredilerin 46.889.234 TL tutarındaki kısmının 1 yıl içerisinde ödenmesi gerekmektedir.</p> <p>Şirketimiz halka arzdan elde edilecek net gelirin %5 ila %10'unu Şirketimizin kar marjının artırılması ve finansal borçlarının azaltılması hedefleri kapsamında finansman giderlerinin düşürülmesi ve işletme sermayesinin artırılması amacıyla, TL ve döviz cinsi banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasında kullanmayı hedeflemektedir.</p>
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 17.500.000 TL, ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 1.750.000 TL olup, bu payların Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %25,67'dir. Ek satış hakkının kullanılması durumunda ise, ek satış dahil halka arz edilecek olan 21.000.000 TL nominal değerli payların halka arzı sonrası 75.000.000 TL'ye ulaşan Şirket sermayesine oranı ise %28 olacaktır. Halka arz, Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 19.250.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9.625.000 TL nominal değerdeki %50 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,

28 Ocak 2022

- 7.700.000 TL nominal değerdeki %40 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
 - 1.925.000 TL nominal değerdeki %10 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,
- gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Ek satışa konu toplam 1.750.000 TL nominal değerli paylar, herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın Şirket'in ve Halka Arz Edenlerin önerileri dikkate alınarak Gedik Yatırım'ın kararı ile dağıtımına tabi tutulabilir.

Halka arz edilecek paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yatırımcıların Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ya da satışa yetkili acente olan bankalardan talepte bulunabilmeleri için talepte buldukları aracı kurumda bir hesap açmaları şartı öncelikle aranacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanacaktır.

Gedik Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e ve Halka Arz Edenlere verecektir. Şirket ve Halka Arz Edenler, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen 2 (iki) iş günü içerisinde onaylayacak ve onayı Gedik Yatırım'a bildirecektir.

Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

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.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 3 iş günü içerisinde ve pay bedellerinin tam olarak ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

28 Ocak 2022

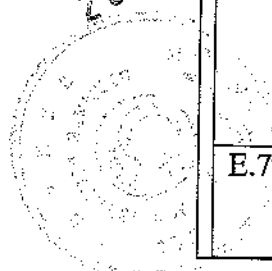
[Handwritten signatures and initials]

E.4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<p>Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek payların satışı suretiyle halka arz geliri elde edecektir. Halka Arz Edenler ise satış geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, Balioğlu Hukuk Bürosu'nun hukuki danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketi olan Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi hariç herhangi bir anlaşma yoktur.</p> <p>Şirket veya Halka Arz Edenler ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Balioğlu Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Balioğlu Hukuk Bürosu ve Şirket veya Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Balioğlu Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Balioğlu Hukuk Bürosu'nun Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Balioğlu Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Halka Arz Edenler, Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket ya da Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.</p>
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p>	<p>Halka arz, Şirket sermayesinin 57.500.000 TL'den 75.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 17.500.000 TL nominal değerli paylar ile Şirket'in mevcut ortaklarından Serhat Maşlak'ın sahip olduğu 875.000 TL ve Recep Kaan Maşlak'ın sahip olduğu</p>

28 Ocak 2022

	<p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>875.000 TL olmak suretiyle ihraç edilecek 1.750.000 TL nominal değerli payların toplamda 19.250.000 TL nominal değerli payların satışı suretiyle yapılacaktır. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Serhat Maşlak'a ait 875.000 TL, Recep Kaan Maşlak'a ait 875.000 TL nominal değerli pay olmak üzere toplam 1.750.000 TL nominal değere kadar payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Bu durumda halka arz edilecek payların nominal değeri 21.000.000 TL olacaktır.</p> <p>Şirket'in mevcut tüm ortakları, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip olduğu payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.</p> <p>Şirket, halka arz edilecek paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle Şirket paylarında herhangi bir bedelli sermaye artırımını gerçekleştirmemesine, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan ve kar payından yapılacak sermaye artırımları haricinde artırılmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik bir karar alınmamasına karar vermiştir. Mevcut durumda Şirket'in sermayesini, iç kaynaklardan veya kar payından karşılanmak suretiyle artırmak konusunda bir planı olmamakla birlikte, halka arz edilecek paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten sonra bedelsiz sermaye artırımını yapılacağına ya da yapılmayacağına yönelik olarak Şirket'in bir taahhüdü bulunmamaktadır.</p>
E.6	<p>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>Mevcut ortaklar için sulanma etkisi 1,75074 TL (%82,22943) olacaktır. Yeni ortaklar için ise sulanma etkisi -6,32018 TL (-%61,96254) olacaktır.</p>
E.7	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini</p>	<p>Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri</p>

28 Ocak 2022



[Handwritten signatures and marks]

maliyetler hakkında bilgi	payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir. Öte yandan, halka arzdan talepte bulunacak yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların kendi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.
----------------------------------	---

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 tarihli yıllık ve 30.09.2021 tarihli ara dönem finansal tabloları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (Grant Thornton) tarafından özel bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Nazım Hikmet
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşu	İstanbul YMM Odası, TÜRMOB, Bağımsız Denetçiler Derneği
Adres	Park Plaza, Reşit Paşa Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:14 K:10 Maslak/Sarıyer-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 özel bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2021, 30 Eylül 2020 ara dönemler ile 2020, 2019 ve 2018 yıllarına ilişkin yılsonu seçilmiş finansal bilgileri aşağıda verilmiştir;

Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	45.700.121	32.207.845	17.921.889	10.133.863
Finansal Yatırımlar	711.416	414.665	0	0
Ticari Alacaklar	165.040.575	121.846.400	64.965.997	62.802.458
Diğer Alacaklar	3.157.199	12.314.838	6.760.622	275.994
Stoklar	84.377.762	52.137.983	33.373.760	37.446.685
Peşin Ödenmiş Giderler	5.858.142	5.644.003	2.098.859	116.731
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	5.878.218	3.672.144	787.928	418.885
Diğer Dönen Varlıklar	2.858.182	3.040.735	441.802	301.813
Toplam Dönen Varlıklar	313.581.615	231.378.613	126.350.857	111.496.429

Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar	293.508	269.204	600.551	349.841
Finansal Yatırımlar	12.616.250	12.616.250	12.616.250	116.250
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.515.000	1.888.542	2.052.554	2.633.284
Maddi Duran Varlıklar	62.867.908	50.117.263	31.104.997	34.985.387
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	200.083	101.356	103.942	26.520
Peşin Ödenmiş Giderler	3.578.025	0	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.411.521	1.784.454	1.683.854	1.601.930
Toplam Duran Varlıklar	84.492.295	66.777.069	48.162.148	39.713.242
TOPLAM VARLIKLAR	398.063.910	298.055.682	174.513.005	151.209.641
KAYNAKLAR	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	24.294.068	29.725.905	11.652.462	28.084.200
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22.595.166	23.823.258	17.232.488	14.049.818
Ticari Borçlar	126.169.238	86.996.138	65.600.474	46.929.460
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	963.457	887.871	565.482	454.102
Diğer Borçlar	62.909	2.048.949	1.546.847	51.287
Ertelenmiş Gelirler	73.578.813	68.977.276	13.836.004	12.267.500
Dönem Karı Yükümlülüğü	5.143.024	3.690.622	773.678	393.156
Devam Eden Proje Sözleşmelerine İlişkin Yükümlülükler	0	0	54.812	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	979.998	1.110.442	1.030.096	430.312
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	236.104	2.870.597	1.311.062	1.147.805
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.022.777	220.131.058	113.603.405	103.807.640
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	16.534.783	18.388.651	22.287.380	12.434.462
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.441.999	1.172.943	956.337	844.669
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	0	72.181
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.641.924	554.611	301.468	159.742
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	21.618.706	20.116.205	23.545.185	13.511.054
Toplam Yükümlülükler	275.641.483	240.247.263	137.148.590	117.318.694
Özkaynaklar				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	122.422.427	57.808.419	37.364.415	33.890.947
Ödenmiş Sermaye	57.500.000	40.500.000	31.125.000	30.200.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	26.893.189	3.423.447	3.718.559	3.890.512
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.320.177	654.184	541.089	501.698
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	250.668	-994.648	-740.654	-1.094.484
Net Dönem Karı veya Zararı	36.458.393	14.225.436	2.720.421	393.221
Toplam Özkaynaklar	122.422.427	57.808.419	37.364.415	33.890.947

20 Ocak 2021

TOPLAM KAYNAKLAR	398.063.910	298.053.682	174.513.005	151.209.641
------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Göster Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	393.217.419	209.480.192	316.042.155	218.175.961	226.000.531
Satışların Maliyeti	-326.993.410	-185.718.695	-276.396.832	-193.006.533	-199.715.383
Brüt Kar	66.224.009	23.761.497	39.645.323	25.169.428	26.285.148
Genel Yönetim Giderleri	-4.120.421	-3.242.344	-4.586.869	-3.095.439	-2.909.571
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-6.238.345	-4.545.065	-6.253.266	-7.069.067	-4.500.328
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-986.441	-837.775	-1.093.161	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	43.226.156	21.261.362	44.509.011	21.591.674	50.647.562
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-50.627.867	-25.456.476	-44.802.175	-24.660.513	-62.106.870
Faaliyet Karı	47.477.091	10.941.199	27.418.863	11.936.083	7.415.941
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.447.999	129.302	88.054	405.543	52.342
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-1.175.495	-13.430	-13.430	0	0
Finansal Gelir/Gider Öncesi Faaliyet Karı	52.749.595	11.057.071	27.493.487	12.341.626	7.468.283
Finansal Gelirler	10.911.404	3.102.789	5.422.876	5.417.892	8.920.458
Finansal Giderler	-22.994.788	-10.686.675	-14.900.979	-14.234.276	-16.184.177
Vergi Öncesi Kar	40.666.211	3.473.185	18.015.384	3.525.242	204.564
Vergi Gideri	-4.207.818	-287.668	-3.789.948	-804.821	188.657
-Dönem Vergi Gideri	-5.143.024	-385.191	-3.690.622	-773.678	-393.156
-Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	935.206	97.523	-99.326	-31.143	581.813
Dönem Karı	36.458.393	3.185.517	14.225.436	2.720.221	393.221
Pay Başına Kazanç	0,8824	0,102	0,4457	0,0898	0,013

“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 paylara yönelik yapılacak yatırımlar çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, yatırım kararı almadan önce, aşağıda belirtilen riskler de dahil olmak üzere, işbu İzahname’de belirtilen tüm bilgileri dikkatlice değerlendirmeleri gerekmektedir. Aşağıda sayılan risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, Şirket’in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir ve Şirket paylarının değeri önemli ölçüde düşebilir.

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

Yatırımcılar, bu İzahname’de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Şirket paylarına yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

28 Ocak 2022

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Şirket yoğun rekabetçi bir alanda faaliyet göstermektedir. İlerleyen dönemlerde Şirket sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir;

Şirket'in faaliyet alanına giren sandviç panel ve EPS üretimi sektöründe yoğun bir rekabet ortamı vardır. Şirket, Türkiye ve Dünya genelinde ulusal ve uluslararası firmalar ile rekabet içerisinde. Şirket'in rakiplerinin bazıları, AR-GE harcamaları da dahil olmak üzere işlerine önemli sermaye yatırımı yapmalarını sağlayabilecek büyük finansal kaynaklara sahiptir. Şirket, AR-GE altyapısı daha geniş olan büyük uluslararası üreticiler nedeni ile rekabetçi ürünler geliştirmesine karşın ancak geliştirilen ürünleri yaygın satış pazarlama ile müşterilere ulaştırmada sorunlarla karşılaşabilir. Yine büyük ölçekli ucuz maliyetli ya da standartların altında üretim yapan üreticilerin yanı sıra daha spesifik bir pazar, ürün veya coğrafi alan konumlamasıyla faaliyet gösteren küçük ve uzmanlaşmış yerli şirketlerle ürün satışında fiyat bazlı rekabete girebilir ve dolayısı ile karlılıkların düşmesi riski ortaya çıkabilir.

Şirket, mevcut pazar payını kaybetmeyeceğini veya gelecekte rakiplerinin faaliyetleri karşılığında fiyatlarını düşürmeye zorlanmayacağını ve dolayısıyla brüt ve net kar marjlarının düşmeyeceğini garanti edememektedir.

Şirket müşterilerine üstün kaliteli ürünler sunsa ve rekabetçi fiyat politikası uygulasa dahi Şirket'in faaliyet gösterdiği ürün segmentlerine yeni yerel veya uluslararası şirketlerin girmesi ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını artırması rekabetin artmasına, dolayısı ile kar marjlarının baskılanmasına sebep olabilir. Sektöre yeni giren üreticiler müşterilere mevcut fiyat indirimi sunarak, müşteri kayıplarına neden olabilir, Şirket'in kar marjlarının düşmesine sebep olabilir.

Rekabetçi baskıların artması ve Şirket'in ürünlerinin pazar paylarının beklenen hızda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasını sürdürmemesi halinde, Şirket'in ürünlerine yönelik yetersiz talebin veya düşen fiyatların Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir. Müşteriler, sektöre benzer ürünleri üreten yeni ve rekabetçi rakiplerin girişi ile ortaya çıkan fiyat rekabetinden yararlanabilmek için Şirket'ten önemli fiyat indirimleri talep edebilirler. Bu durum net karlılık üzerinde negatif etki yaratabilir. Şirket, rekabet etmeye devam edebilmek için, gelecekte müşterilerine daha çok/uzun vadeli alım imkânı sağlamak veya ödeme sürelerini uzatmak zorunda kalabilir. Bu durum Şirket'in ihtiyaç duyduğu net işletme sermayesini, Şirket'in finansman giderlerini ve şüpheli alacak miktarını artırabilir. Şirket'in rekabet ortamındaki pozisyonunu koruyamaması ve iyileştirememesi, Şirket'in faaliyetlerini beklentilerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, sektördeki yoğun rekabet nedeniyle Şirket'in brüt marjları ve dolayısıyla genel kârlılığı olumsuz etkilenebilir.

Diğer taraftan, Şirket'in pazar payının artması halinde rekabet hukukunu ihlal riski ortaya çıkabilir. Rekabet Kurumu tarafından gelecekte sektördeki şirketler hakkında başlatılabilecek soruşturmalar ve bu soruşturmaların Şirket aleyhine olması halinde Şirket finansal açıdan olumsuz etkileneceği gibi sektördeki imajı da zedelenebilir.

28 Ocak 2022

 **panelisan**
DANIŞMANLIK VE MÜHÜR SANAYİ VE TİC. A.Ş.
ULUS YOLU 72 029 4001
www.panelisan.com

- Şirket'in özellikli hammadde ve mamul almında ithal girdiye bağımlı olması, hammadde arzı ve fiyatının değişkenliği Şirket'in üretimini, karlılığını olumsuz etkileyebilir, stok yönetim politikasındaki aksaklıklar müşteri kaybına neden olabilir;

Şirket'in sandviç panel ve EPS üretiminde kullandığı hammadde ve katkı malzemelerinin büyük kısmı sac, çelik ve petrol benzeri emtialardan üretilen hammaddelerdir. Şirket'in başta sandviç panel ve EPS üretiminde kullandığı temel hammaddelerden olan ve ithal girdiye bağımlı olan özellikli sac, çelik ve kimyasal maddeler ile mamullerin arzı ve fiyatı hurda çelik fiyatlarına, ham petrol fiyatlarına, demir çelik, rafineri ve petrokimya endüstrilerinin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanabilen geçici duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir.

Ekonomik veya diğer sebeplerle, arzda azalma olursa, veya tedarikçiler Şirket yerine başka kuruluşlara satış yapmaya karar verirse, Şirket her ne kadar hammaddesini/mamulleri çeşitli coğrafyalardaki farklı satıcı ve aracılardan tedarik ediyor ve az sayıda tedarikçiye/hizmet sağlayıcıya bağımlı kalmıyorsa da, mevcut çeşitliliği koruyamayabilir, kabul edilebilir seviyede kaliteye, maliyet ve ticari koşullara sahip alternatif tedarikçileri bulmakta veya üretimde gecikmelere sebep olmadan vakitlice bulmakta zorlanabilir. Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Diğer taraftan, hammadde fiyatlarında ortaya çıkacak ani düşüşler, mevcut stokları değer kaybına uğratabilir. Hammadde fiyatlarındaki ani yükselişler ise, işletme sermayesi ihtiyacını arttırabilir.

Ayrıca, Şirket'in üretimde kullandığı hammaddelerin üretildiği kimyasal ve sac üretim tesislerinde yapılan üretim faaliyeti doğası gereği tehlikelidir ve üretim süreci boyunca kazalar veya operasyonları aksatabilecek problemler ile karşılaşılabilir. Bu nedenle de bu tesislerde planlı veya plansız üretim yavaşlamaları veya kapanmalar meydana gelebilir. Bu da Şirket'in hammadde tedarikinde sıkıntı yaşamasına neden olabilir.

Şirket tarafından üretilen ürünlerin bazı hammaddeleri yurt içi ve yurt dışından döviz kurları bazında ödeme ile temin edilmektedir. Dolayısıyla döviz kurlarında yaşanabilecek muhtemel artışlar hammadde fiyatlarını yükseltebilir. Bu durum rekabet açısından Şirket'in zor duruma düşmesine ve rekabet gücünün düşmesine neden olabilir.

Bu riske ilave olarak hammaddeleri/mamulleri temin eden tedarikçi firmaların ürünleri herhangi bir sebeple (lojistik, gümrükleme, doğal afetler, salgın vb...) zamanında teslim edememesi, ekonomik veya diğer sebeplerle, hammadde/mamul arzında azalma olması veya daha yüksek alım yapan başka üretici firmalara dağıtımda öncelik vermesi, hammadde/mamul temini sürecinde Şirket için risk oluşturabilir.

Şirket hammadde erişimi sorunları nedeniyle mevcut ürün çeşitliliğini koruyamayabilir, geliştirebileceği yeni ürünleri müşterilerine sunamayabilir ve rekabetçi gücü olumsuz etkilenebilir. Ayrıca kabul edilebilir seviyede kaliteye, sertifikasyona, maliyet ve ticari koşullara sahip alternatif tedarikçileri bulmakta veya üretimde gecikmelere sebep olmadan vakitlice bulmakta zorlanabilir. Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in hammadde stoklarının yüksek olduğu dönemlerde satışların beklentileri karşılayamaması ya da planlanandan daha düşük bir karlılıkla satış yapılması, Şirket karlılığının düşmesine neden olabilir. Şirket'in stoklarının etkin yönetilememesi nedeni ile depolama ve lojistik giderleri artabilir, karlılığı ve nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Öte yandan, Şirket'in satışlarının arttığı dönemlerde stoklarının yetersiz kalması ve tedarik yetersizlikleri nedeni ile üretimde yavaşlamalar ve hatta durmalar, bunların sonucunda ise kalıcı müşteri kayıpları yaşanabilir.

- Hammadde temini ve ürün satışında nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir;

Şirket'in kullandığı hammaddelerin tedarik edilmesinde ve ürünlerinin yurt içi satış ya da ihraç edilmesinde, üçüncü taraf lojistik şirketlerinden hizmet alınmaktadır. Bu kapsamda hammadde temini ve ürünlerin yurtiçi ve yurtdışı satışında büyük ölçüde gemi taşımacılığı ve diğer karayolu nakliye yöntemleri kullanılmaktadır.

Taşıma ve teslimat hizmetleri; kötü hava koşulları, doğal afetler, teknolojik sorunlar, iş kesintileri, personel sıkıntısı ve işletme tehlikelerinin yanı sıra uluslararası nakliye mevzuatından kaynaklanan engeller gibi çeşitli risklere maruz kalmaktadır.

Bu şekilde, üçüncü taraf lojistik firmalarından destek alan Şirket, bu hizmetleri almakta ya da bu hizmetlerin maliyetinde problemler yaşayabilir, hammadde tedarik etmek veya bitmiş ürünü sevk etmek için verimli alternatifler bulamayabilir. Ayrıca Şirket, bu kapsamda hizmet aldığı lojistik firma ve acentaların Şirket'e sundukları teslimat bilgisi gibi bazı bilgilere sahiptir. Söz konusu firma ve acentaların Şirket'e zamanında ve doğru bilgi iletmemeleri, müşterilerin siparişlerinin zamanında teslim edilememesine, önemli hizmet verilerinin sunulmamasına, bazı gider kalemlerinin doğru ve zamanında finansal raporlara yansıtılmamasına sebep olabilir.

Bu gibi durumlar Şirket'in müşterilerinin Şirket ile olan ilişkilerini etkileyerek müşteri kayıplarına yol açabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket, üretim için ihtiyaç duyduğu hammaddelerin/mamullerin yüksek nakliye ve navlun fiyatları ile karşı karşıya kalabilir. Şirket'in özellikle EPS grubunda köpük formunda ürün üretmesi ve bu ürünlerin hacimli malzemeler olması sebebiyle nakliye bedellerinin birim başına yüksek olması Şirket'in maliyetlerini arttırabilir. Maliyetlerdeki artışın, piyasa koşulları ve rekabet sebebiyle satış fiyatına yansıtılmaması durumunda Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenecektir.

Öte yandan, ithalat, ihracat ve gümrük regülasyonlarında değişiklikler nedeniyle ortaya çıkabilecek ek maliyetler, aksamalar, vergi ihlal ve itilafları dolayısı ile oluşabilecek davalar ve bunun sonucunda cezai yaptırımlar Şirket faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in stratejik planları arasında yer alan yurtdışında büyüme hedefi makroekonomik ve politik olumsuzluklar gibi iç ve dış sebeplerle beklenen ölçüde gerçekleşmeyebilir, yurtdışında yapılacak yatırımlar Şirket'in büyüme hedef ve stratejisine uygun seçilememiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir;

Şirket'in stratejik planları arasında yurtdışı pazarlarda yerleşmek suretiyle büyümek yer almaktadır. Bu amaçla Kazakistan Almaty Sanayi Bölgesinde altyapısı hazır 36 dönüm arazi üzerine taş yünü ve poliüretan dolgulu sandviç panel üretim tesisi kurulması kararlaştırılmış olup arsa tahsisi projeye yapılmıştır. 2021 yılının ikinci

yarısında söz konusu yatırım için Almaty'de kurulmuş olan firmaya sermaye taahhüdü henüz ödenmemiş olmakla birlikte %50 sermaye payı ile ortak olunmuş olup yatırımın maliyet çalışmalarının neticelendirilmesi sonrası yapılacak fabrika inşaatı ve makine alımlarını takiben 2023 yılında faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

Şirket her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini ve geri ödeme sürelerini hesaplıyor ve proje planlaması yapıyor olsa da, Kazakistan yatırımının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabilir, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle söz konusu yatırım planlanan vakitte ve şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Öte yandan, yatırım tamamlanmış olsa bile faaliyete geçemeyebilir veya hedeflenen ekonomik değere ulaşmak için gereken üretim ve satış miktarlarını tutturamayabilir. Bu durumlardan herhangi biri Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Öte yandan, Şirket, hâlihazırda satış yaptığı, yatırım yaptığı veya ileride faaliyet göstermeyi planladığı ülkelerde makroekonomik veya politik sorunlarla karşılaşabilir. Bu durum, Şirket'in yurtdışı yatırımlarını, satışları ile ticari anlaşmalarını, alacaklarını tahsil kabiliyetini ve dolayısıyla mali durumunu olumsuz etkileyebilir. Zira Şirket'in ihracat pazarları ağırlıklı olarak Türki Cumhuriyetler, Ortadoğu ve Avrupa'dır. Ortadoğu'da görülen jeopolitik riskler ve Avrupa'da yaşanan ekonomik durgunluk Şirket'in ihracat faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

- İthalat ve ihracat rejimlerindeki değişiklikler ve ticaret savaşları Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir;

Şirket'in satışı yaptığı bazı ürünlerin yurtdışından ithal edilmesi ve ürettiği bazı ürünlerin yurtdışına ihraç edilmesi Şirket'in faaliyetleri açısından önemli bir yere sahiptir. Bu sebeple Türkiye'deki ve ilgili ülkelerdeki ithalat ve ihracat rejimleri ve bu rejimlerde yaşanabilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetleri üzerinde önemli etkilere sebebiyet verebilir. İthalat ve ihracata ilişkin düzenlemelerin, Şirket'in faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletler'in, diğer uluslararası örgütlerin veya farklı devletlerin ürünlerin ithal edildiği ülkelere ekonomik yaptırımlar veya ambargo uygulaması veya ticaret savaşları, Şirket'in faaliyetleri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Türk yapımı ürünlere gümrükte yüksek risk muamelesi de dahil olmak üzere uygulanacak herhangi bir ticari kısıtlama Şirket satışlarını önemli miktarda azaltabilir, hammadde ya da ithal ürünlerin tedarikini azaltabilir ve Şirket'in güncel tedarik yöntemlerini değiştirmesine sebebiyet verebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etkiye sebep olabilir.

Öte yandan, Şirket, ihracat yaptığı ya da yapacağı ülkelerde, lojistik operasyonlar, izinler, gümrük vergileri ve diğer vergiler gibi birçok alanda ilgili ülkenin düzenlemelerine tabidir. Şirket bu düzenlemelere uyum konusunda sorun yaşayabilir, mevcut pazarlarından çıkmak zorunda kalabilir veya yeni pazarlara giremeyebilir. Bu durum mevcut veya yeni ticari sözleşmeleri ile alınan siparişleri yerine getirmekte güçlük yaşamasına ve faaliyetlerin olumsuz yönde etkilenmesine neden olabilir.

28 Ocak 2022

panelsan
GATI CEPELAKS ENERJİ SANAYİ VE TİC. A.Ş.
ULUSIYI 21/029 4001
www.panelsan.com

- Şirket'in ya da tedarikçilerinin itibarını zedelevici gelişmeler Şirket faaliyetleri açısından olumsuzluk yaratabilir;

Şirket'in tedarikçilerinin iş hukuku, çevre düzenlemeleri ve diğer uyulması zorunlu yasal düzenlemelere uyum sağlayamaması halinde ya da bu tip ihlallerin var olduğu yönünde bir izlenim gelişmesi durumunda Şirket'in ürettiği ürünlerin öncelikli olarak üretimi sekteye uğrar, Şirket'in itibarı zedelenebilir, müşteri ilişkileri etkilenebilir ve bu durum satışlarda önemli azalmalara sebep olabilir.

Bu durum Şirket'in kar marjının azalmasına ve faaliyet karlılığının düşmesine sebep olabilir.

Ayrıca olası bir ihlâl tespitinden sonra hammadde/mamul tedarikçisi değiştirmek ek masraflara ve üretimde aksamalara sebebiyet verebilir. Bu olayların herhangi biri Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

- Üretim hattındaki teknik arızalar, yedek parça temininde aksaklıklar, iş kazaları Şirket faaliyetinde gecici iş durmalarına yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir;

Üretimde kullanılan hat, makineler ve kalıplarda meydana gelebilecek bir arıza üretimin durmasına sebep olabilir, her ne kadar Şirket bakım ve onarımı genel olarak kendi imkanları ile sağlayabilse de (Şirket özel müdahale gerektiren ağır arızalar ya da modifikasyonlar için dış hizmet temin edilebilmektedir), bakım ve onarımda başarılı olamayabilir, herhangi bir arıza önlenemeyebilir, üretim hattı, kalıp ve makinalardaki bir arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkanının bulunması mümkün olmayabilir veya gecikebilir.

Bu durum Şirket'in üretiminin aksamasına hatta durmasına, mal teslimatı yapamamasına veya zamanında yapamamasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Öte yandan Şirket'in üretiminde kullandığı hammaddeler ve ürettiği ürünlerin bir kısmı, kimyasal yapısından dolayı yanma ve tutuşma riski yüksek olan petrol türevleridir, Şirket bu kimyasalların depolanması ve taşınmasıyla ilgili de tehlikelere maruz kalmakta olup, olası riskler arasında patlamalar ve yangınlar, kimyasal ve diğer toksik veya tehlikeli madde veya gazların boşaltılması veya salınması ve boru hattı ve depolama tankı sızıntıları ve yırtılmaları yer almaktadır. Bu durumlar, kişisel yaralanma ve can kaybı, mal hasarı, halk sağlığına zarar ve çevrenin kirlenmesi ile sonuçlanabilir. Bu da Şirket faaliyetlerinin aksamasına ve/veya kamu otoritelerinin Şirket hakkında bazı cezai yaptırımlar uygulamasına neden olabilir.

Şirket, güvenlik ve yemek hizmetleri gibi Şirket'in ticari faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden güvenlik, temizlik ve yemek hizmetlerini almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket, alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve işçi alacak ve SGK primlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket, zaman zaman alt yüklenicilerin çalışanlarının açtığı davalara maruz kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

28 Ocak 2022.
panelsan
ÇATI ÇEVRE VE İZLENİMLERİ SAMAŞI VE TİC. A.Ş.
ULUSAL CAD. NO: 21 629 4001
www.panelsan.com



43





- Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir;

Şirket yurt içinde satış yaptığı müşterileriyle ve çözüm ortaklarıyla vadesinde ödeme, peşin ödeme, ön ödeme ya da müşteri çeki ile ödeme yoluyla uygun vadelerle çalışmaktadır. Yurtiçi satışlarda müşterilerden/çözüm ortaklarından sipariş miktarlarına ve çalışma geçmişine göre değişen koşullarda teminat mektupları/senetleri alınmakta ve açılan toplam risk doğrultusunda bir teminat modeli oluşturulmaktadır. Öte yandan, Şirket'in hammadde/mamul alımlarının bir kısmı yurtdışından ve döviz bazlı peşin veya açık hesap ya da akreditifli vadeli alımlardan oluşmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden/çözüm ortaklarından tahsilatta yaşanan sıkıntı ve vade, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in müşterilerine/çözüm ortaklarına vadeli satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca, Covid-19 pandemisi koşulları nedeni ile büyük ölçüde etkilenen global ekonomik kaynaklı likidite sorunları nedeniyle müşteri/çözüm ortağı tahsilatlarında olumsuzluklar yaşanmasına, vadelerin uzamasına ve dolayısıyla durum Şirket'in nakit akışında ve finansal durumunda olumsuzluklara sebebiyet verebilir.

- Ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilememesi ve ürünlerin geri çekmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir;

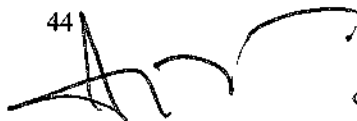
Şirket'in sahip olduğu etkin kalite güvence sistemi, kalite kontrol altyapısı, gerekli tesis ve ekipmanı, faaliyet göstermekte olduğu sektördeki bilgi ve becerisi ve periyodik test uygulamaları Şirket'in üretimini yaptığı bütün ürünlerinin kalitesini artırma hedefinde olup, bu durum sahip olduğu kalite belgeleri ile de tescil edilmiştir. Şirket, ürünlerinde standartlara uygunluk dışında, müşterilerin uygulamalarına uygunluk kapsamında test laboratuvarları kurmuş ve uygulama testlerini de kontrol kriterlerine eklemiştir. Bu kapsamda Şirket ISO 9001 kalite standartları tüm uluslararası beklentilere cevap veren bir sisteme sahiptir. Şirket belirlenen kalite standartlarına uygun üretim yapmazsa, ürünlerin üretim ve teslimatını zamanında gerçekleştiremezse, hiçbir şekilde gerçekleştiremezse, kusurlu hammadde tedarik ederse veya kalite/üretim belgelerini yenileyemez ise bu durum Şirket'in faaliyetlerini, marka itibarını, rekabet gücünü, faaliyet gösterdiği pazarları, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Diğer taraftan, üretimden kaynaklı kalite sorunları nedeni ile müşteri şikayetleri, buna bağlı tazminat, Şirket ürünlerine karşı açılan davalar vb. olumsuz olaylar ve hatta geri çekme faaliyetleri gerekebilir. Bu faaliyetlerin mevzuata uygun yürütülmesi gereklidir. Mevzuata uygun yönetilememesi durumunda ilgili pazarda ürünlerin kullanımını durdurabilir, finansal kayıplara, rekabet gücü kaybına ve marka itibarının zedelenmesine neden olabilir.

- Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket hasar tazminatının bir kısmını veya tamamını tahsil edemeyebilir;

Şirket her ne kadar yaptırdığı sigortaları sektör standartlarına uygun tutmaya çabalasa da, Şirket'in malvarlığı (örneğin yangın, makine kırılması, doğal afet, terör ve nakliyat sigortaları) ve üretim ve dağıtım faaliyetleri için yaptırdığı sigortaların kapsamı, meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin deprem, pandemi gibi sebeplerle







durması halinde uğranabilecek kar kaybının bir kısmını veya tamamını karşılamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir veya sigorta teminat miktarı yetersiz olabilir.

Şirket'in taraf olduğu 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. Öte yandan, Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi durumunda veya kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde hasar tazminatın bir kısmının veya tamamının alınmaması halinde, bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, siber saldırılar ya da veri güvenliğindeki sorunlar Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir:

Şirket'in üretim, hammadde/mamul alım, stok kontrol, muhasebe ve finansal raporlama ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in müşteri ilişkilerini, üretim ve dağıtım faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, üretim, tedarik zinciri, araştırma ve geliştirme, finans, insan kaynakları ve düzenleyici işlevler dahil olmak üzere faaliyetlerinde bilgi işlem sistemlerini kullanmaktadır. 2014 yılında bu kapsamda güvenilir seviyesine en üst seviyeye çıkarmak amaçlı olarak Şirket CANİAS ERP sistemine ve yüksek güvenilirlikte server sistemlerine yüksek maliyetli yatırımlar yapmıştır ve uzun süredir bu sistemi sorunsuz olarak kullanmaktadır. Şirket'in faaliyetlerini etkin bir şekilde yönetebilmesi, bu sistemlerin güvenliğine, güvenilirliğine ve yeterliliğine bağlıdır.

Ağ kesintileri, programlama hataları, bilgisayar virüsleri ve güvenlik ihlalleri (örneğin siber saldırı) dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım problemlerden kaynaklanan bilgi işlem sistemi arızaları, üretim faaliyetlerini etkileyebilir, ürünlerin sevkiyatını engelleyebilir, müşteri siparişlerinin gecikmesine, yanlış üretim/sevkiyat yapılmasına veya iptaline neden olabilir.

Kazara veya kasıtlı olsun, bu veya benzeri olaylar, Şirket'in fikri mülkiyetinde olan ürün formülü, üretim şekilleri ile çalışanlarının, müşterilerinin, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü tarafların gizli ticari bilgilerinin kaybolması, çalınması, yetkisiz kullanımı veya yayınlanmasıyla sonuçlanabilir ve Şirket'in yerel ve uluslararası pazarlardaki itibarına, rekabetçi konumuna zarar verebilir ve stratejik girişimlerinin ve yatırımlarının değerini düşürebilir. Bu gibi durumlar iş kaybına ve ayrıca iyileştirici ek maliyetlere, cezalara, soruşturmalara, yaptırımlara veya davalara neden olabilir.

Şirket; müşteri, tedarikçi, üçüncü taraf, çalışan veya Şirket verilerinin çalınması, kaybolması veya hileli veya yasa dışı kullanımı riskine karşı koruma sağlamak için tasarlanmış kontrolleri ve güvenlik önlemlerini sürekli olarak geliştirme ve iyileştirme amacıyla olsa da bütün kontroller ve önlemler yeterli gelmeyebilir. Şirket'in ayrıca bilgi gizliliğini ve güvenlik önlemlerini geliştirmeye devam etmek ve/veya herhangi bir bilgi güvenliği açığını araştırmak ve düzeltmek için ek kaynaklar harcaması gerekebilir.

Şirket, müşteri, tedarikçi, üçüncü taraf, çalışan veya Şirket verilerinin çalınması, kaybolması, hileli veya yasa dışı kullanılması durumunda ek maliyetler ya da tazminat talepleriyle karşı karşıya kalabilir. Söz konusu olaylar, Şirket'in temin etmiş olabileceği herhangi bir mevcut sigortanın kapsamı dışında kalabilir.

Bu gibi durumlar, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

- Şirket'in performansı ana hissedara, üst düzey yönetime ve kilit çalışanların Şirket'te devamına, performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir;

Şirket'in faaliyetlerinin başarısı, kontrol eden hissedarların Şirket üzerindeki kontrollerini sürdürmelerine, üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanlarının performansına ve yeteneklerine bağlıdır. Şirket'te kritik konumda olan üst yönetimin bir kısmı aynı zamanda Şirket ortağıdır. Şirket'in gelecekteki başarısı, önemli ölçüde üst yönetimin ve diğer kilit personelin becerilerine, deneyimin ve çabalarına ve Şirket'e kesintisiz liderlik ile yönlendirme sağlama yeteneklerine bağlıdır. Böyle bir niyet olmasa da Şirket'in ana hissedarının hisselerini devretmesi, Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmakta veya aynı düzeyde nitelikli personel ile ikame etmekte başarılı olamaması durumları Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'i kontrol eden ana ortağın menfaati diğer hissedarların menfaatinden farklı olabilir;

Şirket, ek satışında gerçekleşmesi halinde halka arz sonrasında paylarının %66,63'ünü elinde bulunduracak olan, mevcutta ise Şirket sermayesinin %93'üne sahip olan Serhat Maşlak ve Recep Kaan Maşlak tarafından kontrol edilmektedir. Şirket'te imtiyazlı paylar da bulunmakta olup, söz konusu payların yine %93'üne anılan kişiler sahiptir. İmtiyazlı paylar, halka arz edilecek paylardan farklı olarak, yönetim kurulu üyesi aday göstermede, oy haklarında, yönetim ve genel kurul kararlarının alınmasında, esas sözleşme değişikliklerinde ve tasfiye kararı alınmasında imtiyaza sahiptirler. Bu kapsamda ana ortaklar, genel kurul toplantılarında oya sunulan çoğu konuda kontrol gücüne sahip olacaktır, önemli işlemlerin onaylanması, kanunların izin verdiği dereceye kadar kar payı ödemelerine yetki verilmesi ve hissedarların sahip olduğu rüçhan haklarının sınırlandırılması da dahil olmak üzere hissedarların onay vermesini gerektiren bütün iş ve işlemleri kontrol etmeye devam edecektir. Ana Ortakların menfaati, diğer hissedarların menfaatlerinden farklı olabilecektir, bu nedenle diğer hissedarların menfaatlerinin korunmasına hizmet edecek kararlardan farklı kararlar alınabilir. Ayrıca İhraççı yönetiminin ya da yönetim organlarının aldığı veya almadığı kararlarla kurumsallaşmaya ayak uyduramaması, işletme varlıklarını koruyamaması, faaliyetlerin verimliliği ve işletme politikaları ile uygunluğunu sağlayamaması, yapılan hatalı işlemleri tespit edememesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket faaliyetleri ile alakalı gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir;

Şirket'in üretim faaliyetini gerçekleştirdiği fabrika işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, üretim ile ilgili ruhsat ve işletme kayıt belgeleri, tehlikeli madde depolama ve taşıma izinleri ile OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli elzem izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Söz konusu düzenlemelerde veya uygulamalarda değişiklik yapılması ve Şirket'in, değişikliklere uyum sağlayamaması veya düzenlemeleri ihlâl ettiğinin tespit edilmesi halinde, Şirket para cezaları da dahil olmak üzere çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir. Böyle bir durum, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket her ne kadar faaliyette bulunduğu üretim tesislerine ilişkin izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, üretim için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Üretim için gerekli ilave izin ve ruhsatları edinemeyebilir, OSB kurallarına ve mevzuata uygun olarak muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde, üretimde ve

siparişlerin tesliminde aksaklıklara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket yurt içinde büyümek için yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in ileride planlayacağı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, gerçekleşmeyebilir, yatırımları doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen vararı göstermeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir, Şirket'in Ankara'da yapmayı planladığı ek üretim tesisinin inşaatı gecikebilir, yatırımın devreye alınmasında aksaklıklar olabilir;

Şirket'in mevcut durumda yurt içinde devam eden bir yatırımı olmamakla birlikte, Şirket'in gelecek dönemde üretimi arttırmak amacıyla yurt içinde yapacağı yatırımlar gecikebilir, Şirket yaptığı araştırmaları sonucunda elverişli bir fırsat bulamayabilir, bulduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir. Ayrıca, Şirket her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini ve geri ödeme süresini hesaplayacak ve proje planlaması yapacak olsa da, yeni yatırımlarının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabilir, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle yeni yatırımlar planlanan vakitte ve şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Öte yandan, yatırımı tamamlanmış olsa bile faaliyete geçemeyebilir veya hedeflenen ekonomik değere ulaşmak için gereken üretim ve satış miktarlarını tutturamayabilir. Şirket'in gelecekte planlayacağı yatırımlar geri ödeme süresi uzayabilir, beklediği getiriye sağlamayabilir ve hatta hiç getiri sağlamayabilir, iflas edebilir, nakde çeviremeyebilir. Bu durumlar Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

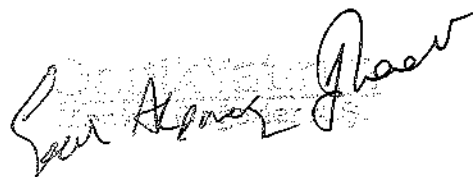
Öte yandan, Şirket'in mevcut tesisindeki kapasitesi 2023'e kadar olan iş planlarına cevap verebilmektedir. Şirket, yurt içi pazarındaki büyüme ve ihracat pazarlarına ilişkin stratejik hedeflerine ulaşabilmek için, Ankara'da bir ek tesis kurmak üzere, Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan fabrikasının bulunduğu araziye ilave olmak üzere yine aynı yerde bir arazi satın almıştır. Yapılacak yatırım hem "orta ve yüksek teknoloji" kapsamındaki üretimleri ve hem de yatırım yapılan bölge şartları kapsamında 6. Bölge teşviklerinden de yararlanılmak üzere, 2023 yılında tam kapasitede devreye alınacak şekilde planlanmış olup, söz konusu yatırımla sandviç panel üretim kapasitesinin artırılması planlanmaktadır.

Bütün fizibilite çalışmaları yapılmış olsa da yeni üretim tesisinin inşaatı gecikebilir, yeterli ve makul finansman sağlanamayabilir, maliyet planlamanın üstünde olabilir, yatırımın geri ödeme süresi uzayabilir. Üretim tesisinde kullanılacak makinelerin devreye alınmasında problemler oluşabilir, hatalı malzeme üretimi ve kullanılmayıp bertaraf edilecek malzeme kayıpları oluşabilir. Yararlanılması planlanan teşvikler, teşvik mevzuatlarında yapılabilecek değişikliklerden etkilenebilir ve Şirket teşviklerden kısmı olarak veya tamamen yararlanamayabilir. Bölgede istihdam edilecek yeterli ve yetkin insan gücü bulunamayabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'in faaliyetleri aksayabilir ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

28 Ocak 2022

**panelsan**
POLATLI ORGANİZE SANAYİ VE TİC. A.Ş.
ULUS YOLU 72 / 029 4001
www.panelsan.com

47



- Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme hedeflerini ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir;

Şirket'in stratejik planlarının başarısında, aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır:

- Mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme becerisi,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstermeyi hedeflediği yeni pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ekonomik şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Faaliyet gösterdiği ülke veya coğrafyadaki politik/ekonomik gelişmeler
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elinde tutulması,
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,
- Gerekli ruhsat, izin, tescil ve marka belgelerinin temini ve korunması,
- Markasını ve itibarını koruyabilmesi,
- Araştırma ve geliştirme, satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi.

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan yeterli fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulayabilse dahi, yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta ve büyüme sürecini başarılı olarak yönetebileceğini garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda, Şirket'in üretim tesislerindeki kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına ve o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınmamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etkisi olması mümkündür.

- Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bu durum mali sonuçların doğru şekilde raporlanmaması nedeniyle Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkisi yaratabilir;

Şirket, organizasyonel yapıya ilişkin çerçeve politikalar, yönetmelikler, risk yönetimine ilişkin yöntemler dâhil olmak üzere, faaliyetleri açısından uygun bulunduğu risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini uygulamakta başarısız olabilir. Şirket, yatırımcılara, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin, faaliyetlere ilişkin mali sonuçların doğru şekilde raporlanması açısından yeterli düzeyde etkili olacağına güvencesini veremez. Şirket'in yeterli ve etkili risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini oluşturamaması veya

28 Ocak 2024

sürdürememesi, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde önemli ölçüde olumsuz etkiye yol açabilir.

- Şirket gerek kendi markası ile gerekse müşterileri için sözleşmeli olarak ürettiği ürünlerin üretiminde ve satışında sorun yaşayabilir;

Panelsan hem sözleşmeli olarak ve hem de kendi markası ile sandviç panel ve EPS ürünleri üretmektedir. Sözleşmeli üretim yapılan firmalara tedarik edilen ürünlerde kalite sorunları yaşanması ve geri çekme gibi faaliyetler olabilir. Bu durum mevcut ve potansiyel müşterilerde itibar zedelenmesine ve mevcut ve potansiyel anlaşmaların riske girmesine neden olabilir. Sözleşmeli üretim yapılan firmalar ile yapılan sözleşmeler feshedilebilir. Sözleşme fesihleri halinde üretim kapasitesinde doldurulması gereken boşluklar oluşma riski vardır ve bu durumda belirli yüzdedeki mavi-beyaz yaka personelin iş akitlerinin fesih riski de oluşabilir. Bu durumda Şirket imaj kaybına ek olarak maddi kayıplarla ve tazminat talepleriyle de karşılaşabilir.

Öte yandan, Şirket'in yurt dışında satılan ürünleri, ilgili ülkelerdeki gümrük rejimi çerçevesinde çeşitli vergilere ve diğer yükümlülüklerle tabidir. Yeni gümrük vergilerinin getirilmesi, faaliyet gösterilen ülkelerde daha sıkı koruyucu tedbirler uygulanması ya da Türk ürünlerine ambargo uygulanması gibi sebepler Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etki doğurabilir.

- Şirket teknolojik değişikliklere zamanında uyum sağlayamayabilir veya yeni teknolojiler Şirket'in mevcut ürünlerine olan talebi azaltabilir ve Şirket yeni ürünler geliştirmede veya tanıtımda başarılı olamayabilir;

Şirket'in ürettiği ürünlerin hitap ettiği sanayi ve inşaat sektöründe ihtiyaçların değişmesi, farklı ürünlerin tercih edilmesi ve ancak yeni geliştirilecek ürünlerin bu ihtiyaçları karşılaması Şirket'in mevcut ürün gamının yetersiz kalmasına neden olabilir. Ürün gamının yenilikçi ürünlerle desteklenmemesi Şirket satışlarının olumsuz etkilenmesine ve pazar kaybına neden olabilir. İnşaat sektöründe yeni gelişen teknolojiler ışığında pazara sürülen ve müşteriler tarafından talep edilen yenilikçi ürünlerin dizayn, üretim ve satış prosedürleri için ilave makine, insan gücü ve teknolojik yatırımlar için ek kaynaklara ihtiyaç duyulabilir.

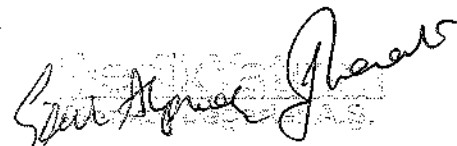
Öte yandan, üretimde kullanılan makine parkuru ya da süreçler gelişen teknolojinin gerisinde kalabilir. Endüstri 4.0 ve benzeri otomasyon üretimlerinin yaygınlaşması sektörde rekabette geri kalınmasına neden olabilir, müşteri kayıplarına yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca, alternatif hammaddelerin Şirket tarafından üretilen ürünlerde kullanılma olasılığı, yeni teknolojilerin geliştirilmesi ve/veya yasal mevzuat veya sektör gereksinimlerindeki değişiklikler sebebiyle müşterilerin bazı Şirket ürünlerine olan talebi azalabilir. Şirket'in ürünlerinde kullanılan bazı hammaddelerin güvenliğine, insan sağlığı ve çevre üzerindeki potansiyel etkisine ilişkin artan endişeler, Şirket'in bazı ürünlerine olan talebi azaltabilir. Şirket'in kullanımı azalan ürünlerin satışlarının yerine yeni ürünler geliştirmesi mümkün olmayabilir. Ayrıca Şirket'in, yeni ürün ve teknoloji geliştirmek için katlandığı maliyetler, yatırımla orantılı olarak gelir veya kâr artışıyla sonuçlanamayabilir. Şirket, mevcut ürünlerin yerine müşterilerin yeni beklentilerine uygun ürünlerin başarılı bir şekilde geliştirilmesini ve piyasaya sürülmesini başarılı bir şekilde yönetemezse, Şirket'in operasyonları, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları önemli ölçüde ve olumsuz yönde etkilenebilir.

Bilgisayar virüsleri, elektrik kesintileri ve benzeri teknik aksaklıklar üretim ve hizmette aksamalara, kesintilere, ödeme tahsilatlarında sorunlara yol açabilir. Şirket'in







hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişmelere ve ihtiyaçlara ayak uydurması gerektiği gibi bilişim teknolojisindeki gelişmelerin de gerisinde kalmaması gerekmektedir. Bilgisayar teknolojilerinin sürekli ve sürdürülebilir şekilde gerçekleştirilememesi, verilerin korunamaması Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve geleceğe dair beklentileri olumsuz etkileyebilir.

- Şirket sahip olduğu markaların sağladığı avantajlarını kaybedebilir, çözüm ortaklarının hizmet ve uygulamaları marka imajına zarar verebilir;

Şirket'in başarısı ve pazardaki payını artırması markalı ürünlerinin de kullanım, bilinirlik ve satışının artması ile de ilişkilidir. Şirket'in üretim gamında zaten kısıtlı olan yenilikçi ürün fırsatı Şirket'in hali hazırda marka hakkına sahip olduğu ürünleri daha değerli kılmaktadır. Şirket'in fikri ve sınai mülkiyet haklarına karşı olumsuz bir durum ile karşılaşması durumunda, Şirket'in mülkiyet haklarının üstün tutulacağı ya da böyle bir durumun Şirket'in finansal durum ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratmayacak şekilde fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasının efektif ve kısa sürede engelleneceği garanti edilememektedir. Dolayısıyla Şirket'in sahip olduğu markaların kaybedilmesi ya da sürdürülememesi Şirket'in finansal durumunu ve gelecekteki hedeflerini olumsuz etkileyebilir.

Fikri ve sınai mülkiyet haklarının korunması için alınacak tüm önlemlere rağmen, fikri ve sınai mülkiyet haklarının izinsiz kullanımını takip etmek güç, maliyetli ve vakit alıcıdır. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı bazı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ya da izinsiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir. Bu durumda Şirket, fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanma ya da fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasına ilişkin yasal işlemler çerçevesinde önemli maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir. Söz konusu masraflar, ilgili işlemler Şirket lehine sonuçlansa bile finansal durum üzerinde olumsuz bir etki doğurabilir.

Öte yandan, satış sonrası hizmetleri dahilinde garanti süresi içinde müşteriler ile veya çözüm ortakları nezdinde oluşabilecek negatif davranışlar veya hatalı uygulamalar nedeniyle Şirket markaları nihai müşteriler gözünde değer kaybedebilir. Bu durum Şirket'in satışları ve karlılığı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

- Şirket Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi ve ağırlaşması durumunda ciro kaybı yaşayabilir ya da istediği karlılığa ulaşamayabilir;

Ocak 2020 itibari ile önce Çin'de daha sonrasında global ölçekte etkisini gösteren Covid-19 pandemisi 2021 yılı başlangıcı ile gerek yerli gerekse ulusal aşı çalışmalarının hızlanması ve aşılamanın başlaması ile vaka sayılarında ve yoğun bakımda yatan hasta sayılarında belirli oranda düşüş ile birlikte yavaşlama seyrine girmiştir.

Bununla birlikte, mevcut aşılamanın etkili olmadığı yeni varyantların ortaya çıkması, global ölçekte aşılama çalışmalarının beklenen hızda gitmemesi gibi sebeplerle Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi ve ağırlaşması durumunda 2020 yılında olduğu gibi uluslararası ticaret hacminde meydana gelebilecek azalışlar, sanayi yatırımlarının durması, lojistik sektöründe yaşanabilecek sorunlar, hammadde fiyatlarının artması ya da sokağa çıkma yasaklarının yeniden gündeme gelmesi gibi nedenlerle Şirket ciro kaybı yaşayabilir veya istediği karlılığa ulaşamayabilir.

28 Ocak 2022


ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİC. A.Ş.
DUŞUVAZLI 029 4001
www.panelsan.com

50

