

## Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 26.05.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları İzahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu İzahname, ortaklığımızın ([www.euopen.com.tr](http://www.euopen.com.tr)) ve halka arzda satışa aracılık edecek Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin ([www.garantibbvayatirim.com.tr](http://www.garantibbvayatirim.com.tr)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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



27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 1  
Tel: 0 222 236 11 00 Fax: 0 222 236 00 07  
Eskişehir V.D.Bs. 459 03 80 ESKİŞEHİR  
Merkezi No: 459 03 100 00015  
Ticaret Sicil No: 10620

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Fecik Yolu  
Değirment Sok. No: 1 34337  
Beşiktaş - İSTANBUL

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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



27 Mayıs 2022

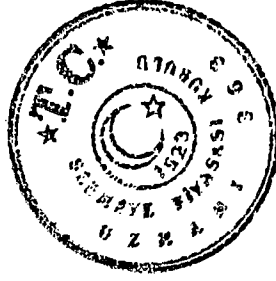
**GARANTİ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Teğecik Yolu  
Demir Kent Sok. No:1 2433X  
Atıştırtas İSTANBUL

**EUROPEN ENDÜSTRİ**  
**İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Organize Sanayi Bölgesi, Cd. No: 33  
Tel: 0 222 235 11 00 Fax: 0 222 235 00 67  
Etiler Mahallesi, D.E. Sk. 4/3 065 1000 Etiler ÇEKİR  
Nispetiye No: 02 9600 81 000 15  
Tic. Sic. No: 10 000

## İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ.....	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR .....	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER .....	11
2. ÖZET .....	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....	37
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	37
5. RİSK FAKTÖRLERİ .....	40
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....	57
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	70
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	97
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DÜRAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	98
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	105
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	124
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR .....	128
13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	128
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....	130
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....	131
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....	136
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	137
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....	141
19. ANA PAY SAHİPLERİ .....	142
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	146
21. DİĞER BİLGİLER .....	150
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....	156
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....	162
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	165
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	172
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	182
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	183
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....	27 Mayıs 2022. 184
29. SULANMA ETKİSİ .....	188
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	189

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	191
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	191
33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	199
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....	199
35. EKLER .....	200



- 27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Demirhan Sok. No: 34387  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 13  
Tel: 0 222 286 1 00 Fax: 0 222 286 01 67  
Eskişehir V.F.Bs. 433 003 189 450 511R  
Mersis No: 0451 031 00000015  
Ticaret Sicil No: 10620

## KISALTIMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
°C	: Santigrat derece
A.Ş.	: Anonim Şirketi
AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Ak Leasing	: Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Ar-Ge	: Araştırma ve Geliştirme
ATM	: Otomatik Para Çekme Makinesi ( <i>Automated Teller Machine</i> )
Avro / EUR / Euro	: Avrupa Birliği para birimi
Benelux	: Belçika, Hollanda ve Lüksemburg
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
Buzdolabı Camı Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan buzdolabı camı tesisi
Camı Grubu Tesisleri	: Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi
Covid-19	: Koronavirüs hastalığı 2019
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	: 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	: 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	: 11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
Esas Sözleşme	: European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi esas sözleşmesi
European Dış Ticaret	: European Dış Ticaret A.Ş.
FAVÖK	: Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
Garanti Yatırım / Aracı Kurum / Halka Arza Aracılık	: Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi

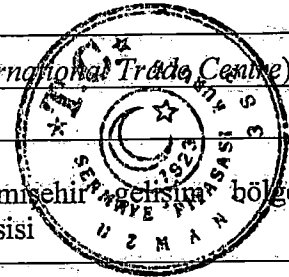
27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Denizli Sok. No: 2/337  
Maslak / Beşiktaş / İSTANBUL

5

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 63  
Tel: 0 222 275 11 00 Faks: 0 222 25 03 67  
Eskişehir Y.D. Bşk. 59. 103. 1804/ŞK/ŞEHİR  
Tic. Sic. No: 159131040901  
Ticaret Sic. No: 10520

KISALTMALAR	TANIMLAR
Eden Yetkili Kuruluş	
GES	: Güneş enerjisi santrali
GVK	: 06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GTİP	: Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu (Gümrük Tarife Cetveli’nde 12’li koda verilen isim)
Halka Arz Edilen Paylar	: İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL’den 168.780.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu pay
Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi	: 28.04.2022 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi (07.10.2021 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi, halka arz satış yönteminin değiştirilmesine istinaden iptal edilmiş olup 28.04.2022 tarihinde yeni sözleşme imzalanmıştır)
Hatipoğlu Cam	: Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. (31.08.2021 tarihinde Şirket ile birleşerek ifsah olmuştur)
Hatipoğlu Elektrik	: Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek ifsah olmuştur)
Isıcam	: Şişecam Düzcamlar tarafından üretilen ve/veya satışı yapılan iki veya daha çok sayıda cam plakanın aralarında ortam basıncına uygun kuru hava veya gazları barındıracak şekilde fabrika şartlarında bir araya getirilmesi ile oluşan yalıtım camı ünitesi
İhraççı / Şirket / European Endüstri	: European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İKMİB	: İstanbul Kimyevi Maddeler ve Mamulleri İhracatçıları Birliği
İMMİB	: İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri
İSG	: İş sağlığı ve güvenliği
ITC	: Uluslararası Ticaret Merkezi (International Trade Centre)
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kapı ve Pencere Üretim Tesisi / Wido-1 Tesisi	: Şirket’in Eskişehir OSB’nin İmreli bölgesinde bulunan kapı ve pencere üretim tesisi
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kurul / SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KWe	: Kilowatt elektrik
Ltd. Sti	: Limited Şirketi



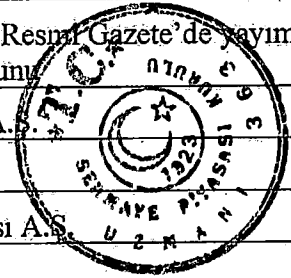
27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ

İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 3  
Tel: 0 222 236 459 00 Fax: 0 222 216 00 67  
Eskişehir U. B. B. 459 00 00 ESKİŞEHİR  
Mersis No: 0831003100010015  
Ticaret Sicil No: 10620

GARANTİ KAPITAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Hiller Mahallesi Topkapı Yolu  
Depo Kent Sok. No:1 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

KISALTMALAR	TANIMLAR
m <sup>2</sup>	: Metrekare
m	: Metre
mm	: Milimetre
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Mobilya Cami Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan mobilya camı tesisi
MW	: Megawatt
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi / Wido-2 Tesisi	: Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla Eskişehir OSB İmişçir Gelişim Bölgesi'nde inşaat sürecinde olan özel ölçü kapı ve pencere üretim tesisi
PAGEV	: Türk Plastik Sanayicileri Araştırma Geliştirme ve Eğitim Vakfı
Petkim	: Petkim Petrokimya Holding A.Ş.
Pişirici Grubu Camları Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB İmişçir gelişim bölgesinde bulunan pişirici grubu camları tesisi
PÜKAD	: Pencere ve Kapı Sektörü Derneği
PVC	: Polivinil Klorür (bir plastik polimer, sert bir plastik türü)
PVC Profil	: Ana hammaddesi PVC olan, inşaat sektöründe kapı ve pencere üretiminde kullanılan yapı elemanı
PVC Profil Üretim Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan PVC Profil üretim tesisi
rodojlama	: Cam kenarlarının, köşelerinin herhangi bir şekilde el kesmesi, kesik gibi nedenlere sebep vermemesi için bileylenmesi, zımparalanması
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	: 30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şişecam	: Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEİAŞ	: Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
temperleme	: Özel bir ısıtma tekniği ile camların 600 – 650 santigrat dereceye kadar ısıtılması ve ardından hızlı bir şekilde soğutulması suretiyle camların sertleşerek dayanıklılaştırılması işlemi



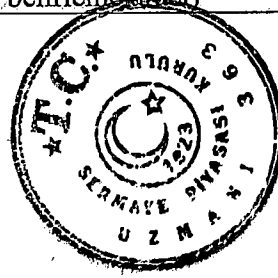
27 Mayıs 2022

GARANTİ TATİLİNİN  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Merkez Sokak No: 34/37  
Beşiktaş / İSTANBUL

7

İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 17  
Tel: 0.222.364.101 Fax: 0.222.36.01.87  
Eskişehir V.B. B. K. 451 013 1801 ESKİŞEHİR  
Mersis No: 04510031800001  
Tic Sicil No: 0820

KISALTMALAR	TANIMLAR
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	: Türk Lirası
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TSPB	: Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	: 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRKBESD	: Türkiye Beyaz Eşya Sanayicileri Derneği
TV	: Televizyon
ÜFE	: Üretici Fiyat Endeksi
Tesisler	: Şirket’in üretim faaliyetlerini yürüttüğü PVC Profil Üretim Tesisi, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi, Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi
Yapı Kredi Leasing	: Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.
YBBO	: Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YKO	: Yatırıma Katkı Oranı (yatırımın yapıldığı bölgeye bağlı olarak belirlenen ve toplam sabit yatırım tutarının belirli bir yüzdesi ile hesaplanan bir üst sınır belirleme aracı)



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 10/10 Sok. No: 1/34367  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel: 0.222 248 11 00 Fax: 0.222 23 00 07  
Eskişehir / BSK 457 003 100 ESKİŞEHİR  
Merkezi No: 0279 007 180 00015  
Merkezi Sicil No: 10620



## I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 20.05.2022 tarih ve E-18454353-100.06[100.06]-8918 sayılı yazısında;

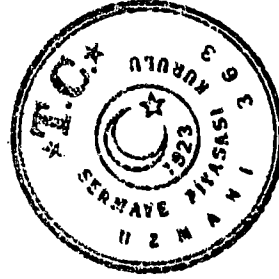
"Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesine ilişkin Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda

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

2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nin 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.



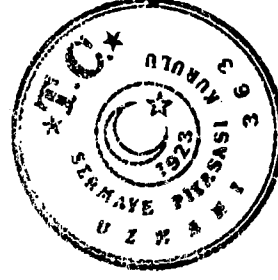
27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Teşvikiye  
Denizkent Sok. No: 1/24327  
Beşiktaş / İSTANBUL

9

EUROPEN ENJÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 1  
Tel: 0.222 236 11 01 Fax: 0.222 236 10 57  
Eskişehir Y.D.B. K. 559 0/3 17/34 ESKİŞEHİR  
Mevsis No: 0439 031 20400015  
Ticaret Sicil No: 10520

**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR  
YOKTUR.**



27 Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirtepe Sok. No: 7/34637  
Beşiktaş - İSTANBUL

10

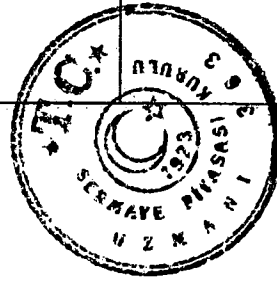
**EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 33  
Tel: 0.222 231 1100 Fax: 0.222 260 667  
Eskişehir V.D. Blok: 55/303/27 ESKİŞEHİR  
Mayıs No: 43/00/18/20015  
Ticaret Sicil No: 10520

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>İhraççı</b> Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Tarih:</b> 26.05.2022 <b>Adı Soyadı:</b> İdris Nebi Hatipoğlu <b>Görevi:</b> Yönetim Kurulu Başkanı EUROPEEN ENDUSTRİ İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. Nispetiye Bulvarı No: 53 Gölpazarı Eskişehir T.Ş.Ş. No: 10620 Etiler Mahallesi Etiler Sok. No: 131200015 Etiler Sok. No: 131200015	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Tarih:</b> 26.05.2022 <b>Adı Soyadı:</b> Ali Mert HASANREİSOĞLU <b>Görevi:</b> Yönetici GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirören Sok. No: 1 34337 Etiler Mahallesi	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>
<b>Tarih:</b> 26.05.2022 <b>Adı Soyadı:</b> Güneş TÜRKÖĞLU <b>Görevi:</b> Yönetici	



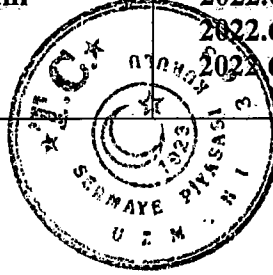
27 Mayıs 2022

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.

<b>İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b> <b>Cevaplar &amp; Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Adı Soyadı: Yusuf Çakan</b> <b>Görevi: Sorumlu Denetçi</b>	<b>Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllarına ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu</b>

<b>Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş</b> <b>Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Adı Soyadı: Deniz Arslan</b> <b>Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>Öİ-2021.628; Öİ.2021.629; Öİ-2021.630; Öİ-2021.631; Öİ-2021.632; Öİ-2022.74; Öİ-2022.72; Öİ-2022.70; Öİ-2022.66; Öİ-2022.67; Öİ-2022.75; Öİ-2022.68; Öİ-2022.69; Öİ-2022.73; Öİ-2022.71; Öİ-2022.65 sayılı gayrimenkul değerlendirme raporları</b>



27 Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok. No: 3433  
Demirhanlı Sok. No: 3433  
Beşiktaş - İSTANBUL

12

**EUROPEEN ENDÜSTRİ**  
**İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Organize Sanayi Bölgesi 1. Cad. No: 33  
Tel : 0 228 278 11 33 Faks : 0 228 278 00 57  
Eskişehir / D/Bölg. 09 / 03 / 224 ESKİŞEHİR  
Mar. No: 2003/3940/015  
Ticaret Sicil No: 19820

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>• 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.</li><li>• Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

27 Mayıs 2022

B—İHRACÇI		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Europen Endüstri İnşaat, Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statüsü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: 75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33, Odunpazarı, Eskişehir
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket Esas Sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca, PVC, kapı, pencere ve PVC'den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanları sistemlerini ve ayrıca her türlü cam mamulleri üretmek, pazarlama ve satışını gerçekleştirmek, ithalat ve ihracatını yapmaktadır. Şirket faaliyetlerini 5 ayrı Tesis'te sürdürmektedir. Şirket ürün yarıdışına satış

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Demirhan Sok. No: 7/4337  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. C. No: 33  
Tel : 0 222 236 00 00 Faks : 222 239 00 67  
Eskişehir V.D. Böl. 459/03 89/18 ESKİŞEHİR  
Maden No: 048/003/1000015  
Ticaret Sicil No: 10520

faaliyetlerini European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirmektedir:

- **PVC Profil Üretim Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de yer alan PVC Profil Üretim Tesisi'nde, 42.347 m<sup>2</sup> toplam alan üzerinde (24.821 m<sup>2</sup> bölümü kapalı alanda) 2021 yılı sonu itibarıyla 312 çalışanı ile PVC Profil üretimi gerçekleştirmektedir. PVC Profil Üretim Tesisi'nin yıllık kapasitesi 30.000 tondur. PVC Profil Üretim Tesisi'nde üretilen PVC Profiller inşaat sektöründe kapı ve pencere imalatında kullanılmaktadır. Şirket, 2021 yıl sonu itibarıyla PVC Profil üretiminin %69,9'luk kısmını kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmış olup, kalan %30,1'luk kısmını yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki bayilerine satışını gerçekleştirmiştir.
- **Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-1 Tesisi):** Şirket, Eskişehir OSB İmişir gelişim bölgesinde 59.184 m<sup>2</sup> toplam alan üzerinde 41.425 m<sup>2</sup> kapalı alanda Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde 2021 yılı sonu itibarıyla 513 çalışan ile kapı ve pencere üretimi yapmaktadır. Kapı üretim kapasitesi yıllık 320.000 adet olup, pencere üretim kapasitesi ise yıllık 450.000 adettir. Şirket Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde üretilen kullanıma hazır kapı ve pencerelerin tamamını (European Dış Ticaret vasıtasıyla) Almanya, Fransa, İtalya, Balkanlar, Benelux, İsviçre, Avusturya, Romanya, İspanya gibi ülkelerdeki yapı marketlere satmakta veya diğer satış kanalı olan yurtdışındaki toptancı bayiler ile satışını gerçekleştirmektedir.
- **Buzdolabı Camı Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de 26.770 m<sup>2</sup> toplam alan (20.174 m<sup>2</sup> bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 168 çalışanı ile tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle buzdolabı camı imalatı gerçekleştirmektedir. Buzdolabı Camı Tesisi'nin yıllık cam işlemekapasitesi 3.600.000 metrekaredir. Buzdolabı camları sipariş üzerine yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki beyaz eşya üreticilerine satılmaktadır.
- **Mobilya Camı Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de 17.122 m<sup>2</sup> toplam alan (10.045 m<sup>2</sup> bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yılında

27 Mayıs 2022

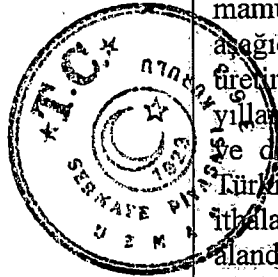


GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizkent Sok. No: 64387-  
Beşiktaş İSTANBUL

sonu itibarıyla 166 çalışanla, tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle mobilya camı imalatı gerçekleştirmektedir. İmalat neticesinde ortaya çıkan ürünler camlı vitrinler, camlı sehpa ve duşakabin camlarıdır. Bu ürünlerin tamamı (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihraç edilmektedir. Mobilya Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 2.200.000 metrekaredir. Ayrıca, oransal olarak diğer faaliyetlerine göre daha az olmakla birlikte, Mobilya Camı Tesisi'nde mobilya sektörüne ayna işlemesi de yapılmaktadır.

- **Pişirici Grubu Camları Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB İmişehir gelişim bölgesinde, 24.299 m<sup>2</sup> toplam alan (15.105 m<sup>2</sup> bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yıl sonu itibarıyla 183 çalışanla, tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle pişirici grubu camları imal etmektedir. 2021 yıl sonu itibarıyla Pişirici Grubu Camları Tesisi'nin cam işleme kapasitesi 1.700.000 m<sup>2</sup>'dir. Şirket Pişirici Grubu Tesisi'nde, sipariş üzerine yurtiçi ve tamamı Avrupa bölgesinde olan yurtdışı beyaz eşya üreticilerine satılmak üzere (tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle) fırın camları imalatı yapmaktadır.

Şirket'in faaliyet gösterdiği iki ana sektör vardır. PVC Profil, plaka, panel, pencere ve kapılara ilişkin üretim (imalat) faaliyetleri, plastik inşaat malzemeleri sektörü kapsamında ve tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle buzdolabı camları ve fırın camları imalatı ile mobilya camı ve ayna uygulamaları ise cam sektörü kapsamındadır. Plastik ve plastik malzemelerden imal edilen mamuller farklı alanlarda kullanılmaktadır. Türkiye plastik mamul üretim, ihracat ve ithalat verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Plastik mamul ihracatı Türkiye'de değer olarak 2016-2021 yılları arasında artış gösterirken ihracat hacmi ve değeri de aynı şekilde artış göstermiştir. Türkiye'nin ihracatı miktar bazında artarken, ithalatı sabit seyretmekte ve Türkiye bu alandaki net ihracatçı konumunu güçlendirmektedir. İnşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payı ise %20'dir. (PÜKAD tarafından son yayımlanan sektör raporunun 2016 yılına ait olması sebebiyle, kapı ve pencere üretiminin toplam



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 11/10 Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

plastik üretimi içindeki payı yerine, daha genel başlık olarak inşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payına yer verilmektedir.)

Üretim	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (milyon Ton)	8,4	9,1	8,6	8,9	10,0	10,3
Değer (milyar USD)	32,1	34,7	32,4	31,6	35,7	40,3
İhracat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.551	1.634	1.864	1.959	2.384	2.639
Değer (milyon USD)	4.109	4.340	4.823	4.862	5.483	7.141
İthalat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	589	622	569	559	584	660
Değer (milyon USD)	2.928	3.105	2.796	2.568	2.840	3.373

Şirket'in faaliyet gösterdiği diğer sektör temperli cam işleme sektörüdür. Temperli cam birçok sektörde kullanılmakla birlikte Şirket'in 3 cam işleme Tesisi'nin 2 tanesi beyaz eşya sektörüne (buzdolabı iç camları ve fırın camları) ve 1 tanesi de mobilya (camlı vitrin ve sehpa) sektörüne temperli cam satışı yapmaktadır. Beyaz eşya üretiminde kullanılan temperli cam üretim adetlerine ilişkin bir veri bulunmamakla birlikte, TÜRKBED verilerine göre Türkiye'de üretilen ve temperli cam kullanılan buzdolabı ve fırın adetleri 2019, 2020 ve 2021 yılları için aşağıdaki şekildedir:

Adet	Türkiye'de Üretilen ve Temperli Cam Kullanılan Buzdolabı ve Fırınlar		
	2019	2020	2021
Buzdolabı	6.446.600	6.313.091	7.922.395
Fırın	5.275.521	5.347.028	6.588.204

Aynı dönemde Şirket'in üretim adetleri aşağıdaki gibidir.

Buzdolabı Camı	2019	2020	2021
Adet	9.988.455	8.629.074	15.972.713

Fırın Camı	2019	2020	2021
Adet	2.665.682	2.709.641	3.955.661

27 Mayıs 2022

Şirket'in faaliyet sonuçlarını önemli derecede etkileyen faktörler, özellikle 2021 yılında yaşanan döviz kurundaki dalgalanma ve artışların özellikle de üretim/tedarik/satış ve



		<p>sevkiyat süreçlerine olan olumsuz etkileri, yurtdışı sevkiyatlarda Covid-19 ile 2020 yılında başlayan lojistik sorunları (konteyner ve gemi bulma, artan navlun fiyatları gibi), hammadde fiyatlarındaki artış ve tedarik zorlukları ile özellikle 2021 yılının ikinci yarısında hız kazanan enerji fiyatlarındaki artışlardır. Ayrıca, işbu İzahname tarihi itibarıyla Rusya ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, enerji fiyatlarına artış yönünde baskı yapmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile ticareti olmamasına karşın üretim maliyetlerinin içerisinde elektrik giderleri önemli paya sahiptir. Şirket'in elektrik giderlerinin üretim maliyeti içerisindeki payı 2019 yılında %4,9; 2020 yılında %4,1 ve 2021 yılında ise %5,1 dir.</p>
B.4a	<b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>	<p>Covid-19 nedeniyle Şirket'in kullandığı hammadde fiyatlarında artışlar, temininde güçlükler ve lojistik sorunlar yaşanmıştır. Şirket, bu olumsuzluklardan ve özellikle hammadde maliyet artışlarından etkilenmemek için stok tutma stratejisini değiştirmiştir. Tüm dünyada Covid-19 ile birlikte başlayan ve 2021 yılında hızlanan enflasyonist ortam nedeniyle, döviz bazında artan hammadde maliyetleri ve 2021 yılının son çeyreğinde hızlanan enerji maliyetlerindeki artış sonucu Şirket'in de birim satış fiyatları artmıştır. Şirket'in enerji kullanımı Cam Grubu Tesisleri'nde ve PVC Profil üretiminde yoğunluk kazanmakta olup, kapı ve pencere üretiminde ise enerji tüketimi düşüktür. Şirket, enerji ve hammadde fiyat artışlarını cam grubu ürünlerde birkaç hafta içerisinde, PVC Profil ürünlerinde ortalama 1 ay içerisinde, kapı ve pencere satışlarında ise, ortalama 2 ay içerisinde fiyatlarına yansıtılmaktadır.</p>
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	<p>Şirket'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e ait olup; Şirket'in herhangi bir tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket'in tek bağlı ortaklığı, Romanya'da kurulu Quadroform Srl'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Quadroform Srl'nin sermayesinin %90'ı Şirket'e ve %10'u İdris Nebi Hatipoğlu'na aittir. Quadroform Srl, kurulduğu günden bu yana aktif değildir. 2021 yılında Avrupa bölgesinde yaşanan enerji ve işçilik maliyetlerindeki artış nedeniyle yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında Quadroform</p>

27 Mayıs 2022



**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi, Teşvikiye Yolu  
D. No: 17, Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090, Şirket Sic. No: 27090/01

		Srl'nin kuruluşu ile amaçlanan yatırımın Türkiye'ye kaydırılması (Wido-2 Tesisi) kararı alınmıştır.
B.6	<p>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</p> <p><b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b></p> <p><b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b></p>	<p>Şirket'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e aittir.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 40.500.000 adet A Grubu nama yazılı pay, 39.000.000 adet B Grubu nama yazılı pay ve 55.500.000 adet C Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 oy hakkı verir, her bir B Grubu pay, sahibine 2 oy hakkı verir ve her bir C Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir. İdris Nebi Hatipoğlu, 40.500.000 adet A Grubu payın tamamı ile 55.500.000 adet C Grubu payın tamamına sahiptir. İdris Nebi Hatipoğlu, genel kurul toplantılarında her bir A Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir C Grubu payı için 1 oy hakkına sahip olup; halka arz öncesinde Şirket genel kurulunda oy haklarının toplamda %76,78'ine sahiptir. Tuğba Öztürk ise, Şirket'in sermayesinde 31.000.000 adet B Grubu paya sahiptir. Tuğba Öztürk, Şirket'in genel kurul toplantılarında her bir B Grubu payı için 2 oy hakkına sahip olup; halka arz öncesinde Şirket genel kurulunda oy haklarının toplamda %18,45'ine sahiptir.</p> <p>Şirket'in son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler İdris Nebi Hatipoğlu ve Tuğba Öztürk'tür.</p> <p>İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olan pay sahibi, İdris Nebi Hatipoğlu'dur. İdris Nebi Hatipoğlu'nun Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır. Anılan imtiyazlı A Grubu payları ile birlikte İdris Nebi Hatipoğlu, halka arz</p>

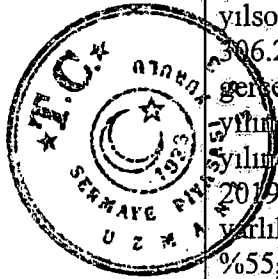


- 27. Mayıs 2022

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Değirmente Sok. No:13/33  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 33  
Tel : 0.224 236 11 00 Fax: 0.224 236 00 67  
Eskişehir 0.816 449 00 1039 ESKİŞEHİR  
Mersis No: 04590310000015  
Ticaret Sicil No: 10620

		öncesinde Şirket genel kurulundaki mevcut oy haklarının %76,78'ine tek başına sahiptir.
B.7	<b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</b>	<p>Şirket'in varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 359.644.944 TL, 551.265.567 TL ve 977.395.277 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %53,3 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %77,3 oranında artış göstermiştir.</p> <p>Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, türev araçlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 161.642.276 TL, 245.011.121 TL ve 541.849.777 TL tutarındadır. Dönen varlıklar 2019, 2020 ve 2021 yıllarında aktif toplamının sırasıyla %44,9, %44,4 ve %55,4'ünü oluşturmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında bir önceki döneme göre sırasıyla %51,6 ve %121,2 oranlarında artmıştır. 2021 yılındaki artışın ana sebepleri arasında nakit ve nakit benzerlerindeki artış, Şirket cirosundaki büyümeden kaynaklanan ticari alacaklardaki artış ile 2021 yılında yaşanan tedarik zinciri problemleri nedeniyle Şirket'in stok tutma stratejisinin değişmesi ve sevkiyat sorunları nedeniyle artan mamül stokları yer almaktadır.</p> <p>Şirketin duran varlıkları ticari alacaklar, diğer alacaklar, finansal yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 198.002.668 TL, 306.254.446 TL ve 435.475.500 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in duran varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %54,7 ve 2021 yılında ise %42,2 oranında artış göstermiştir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında Şirket'in duran varlıklarının toplam varlıklarına oranı %55, %55,6 ve %44,6 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılındaki artışın ana sebepleri arasında yeni yatırımların ve yeniden değerlemenin etkisiyle sabit kıymetler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artışlar yer almaktadır.</p> <p>Şirket'in toplam yükümlülükleri kısa vadeli yükümlülükler ve uzun vadeli yükümlülüklerden</p>



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Demirören Sok. No: 234337  
34398 Beşiktaş - İSTANBUL

ELİBÖR ENERJİ VE İÇİŞİLER  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 3  
Tul: 0 22 236 11 00 Faks: 0 22 236 30 6  
Eskişehir V.D.Bak: 459 103 301 ESKİŞEHİR  
Mersis No: 459 103 301 0005  
Bilgi İşlem No: 10020

oluşmakta olup 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 192.994.277 TL, 299.863.951 TL ve 508.896.320 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam yükümlükleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %55,4 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %69,7 oranında artış göstermiştir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, türev araçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 151.398.673 TL, 191.392.655 TL ve 363.487.326 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %42,1 %34,7 ve %37,2 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %26,4, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %89,9 oranında artış göstermiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın ana sebebi artan ciroya ve stoklara paralel olarak ticari borçların artması ile kur artışı sonucu döviz borçlanması olan finansal kiralama borçlarının artmasıdır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 41.595.604 TL, 108.471.296 TL ve 145.408.994 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %12, %20 ve %15 olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %161, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %34 oranında artış göstermiştir. 2020 yılındaki yüksek artışın ana sebebi pişirici grubu camları fabrikasına finansal kiralama yöntemi ile alınan makine ve teçhizatlarıdır. 2021 yılındaki artışın ana sebebi ise döviz



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tesvik Colu  
Demirören Sok. No: 54837  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Çi. No: 33  
Tel : 0 222 236 11 00 Fax: 0 222 236 10 67  
Eskişehir Yolu Sk. 459 063 204 EKİLENER  
Merkezi No: 0451 003 504 0019  
Telex: Sig. No: 10220

kurlarındaki artış sonucu uzun vadeli finansal kiralama borçlarının artmasıdır.

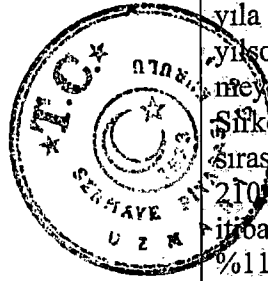
Şirket'in özkaynakları, ödenmiş sermaye, kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderler, yabancı para çevrim farkları, kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler, diğer yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları, dönem net karı veya zararı ve kontrol gücü olmayan paylar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in ana ortaklığa ait özkaynakları 2019, 2020, 2021 yıllarında sırasıyla 166.719.791 TL, 251.782.296 TL ve 468.708.278 TL'dir. Şirket'in özkaynakları 2020 yılında bir önceki yıla göre %51, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %86 oranında artış kaydetmiştir. Özkaynaklardaki artışın ana sebepleri arasında 2021 yılı dönem karı ile duran varlıklardaki değer artışı bulunmaktadır.

Şirket'in hasılatı 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla 444.704.879 TL, 616.374.041 TL ve 1.047.573.833 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, hasılatını 2020 yılında bir önceki yıla göre %38,6 artırmış, 2021 yılında %70,0 artırmıştır.

Satışların maliyeti (satılan malın maliyeti) 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla 395.039.783 TL, 542.024.327 TL ve 836.619.868 TL'dir. Satışların maliyeti, ilk madde malzeme giderleri, genel üretim giderleri, personel giderleri, amortisman giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Satışların maliyetinde 2020 yılında bir önceki yıla göre %37,2, 2021 yılında ise 2020 yılsonuna göre % 54,4 oranında bir artış meydana gelmiştir.

Şirket'in brüt kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 49.665.096 TL, 74.349.714 TL ve 210.953.965 TL'dir. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in brüt kâr marjı sırasıyla %11,2, %12,1 ve %20,1 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in brüt kâr marjında 2020 yılında 1 puan, 2021 yılında ise 8,1 puanlık artış olmuştur.

Şirket'in faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ve satış pazarlama dağıtım giderlerinden oluşmaktadır. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında faaliyet giderleri sırasıyla 24.357.354 TL, 38.892.152 TL ve 56.134.487 TL olarak



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Katmerken Sok. No: 34/37  
Beşiktaş / İSTANBUL

gerçekleşmiştir. Faaliyet giderleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,7 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %44,3 oranında artmıştır.

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yılında sırasıyla 16.149.250 TL, 25.774.939 TL ve 70.161.554 TL'dir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,6 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %172,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Artışın ana nedeni döviz kurundaki artış sonucunda oluşan kur farkı gelirleridir.

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.394.921 TL, 12.162.928 TL ve 50.791.186 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %9,2 düşüş, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %317,6 oranında bir artış gerçekleşmiştir. Artışın ana nedeni döviz kurundaki artış sonucunda oluşan kur farkı giderleridir.

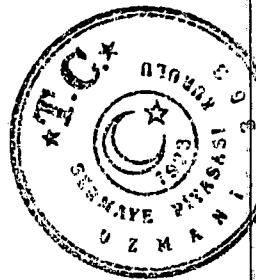
Şirket'in esas faaliyet kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 28.062.071 TL, 49.069.573 TL ve 174.189.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu yıllar itibarıyla esas faaliyet kâr marjı %6,3, %8,0 ve %16,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 9.905.309 TL, 22.732.094 TL ve 31.368.042 TL'dir. Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 3.525.687 TL, 1.448.439 TL ve 1.046.886 TL'dir.

Şirket'in finansman giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.254.445 TL, 21.675.058 TL ve 83.638.469 TL'dir.

Şirket'in dönem vergi giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 4.992.096 TL, 520.101 TL ve 23.697.573 TL'dir. Söz konusu dönemlerde ertelenmiş vergi geliri (gideri) ise 183.305 TL), 1.173.199 TL ve 7.209.553 TL olarak gerçekleşmiştir. Net vergi geliri (gideri) ise söz konusu dönemlerde (5.175.401) TL, 653.908 TL ve (16.488.020) TL'dir.

Şirket'in net dönem kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 16.069.118 TL, 50.516.696 TL ve 114.583.072 TL'dir. Net dönem kârında 2020 yılında bir önceki yıla göre %214,4 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %126,9 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in net kâr marjı söz konusu dönemler itibarıyla %3,6,



27.05.2022

**GARANTİ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Derenikent Sok. No: 134367  
Beşiktaş - İSTANBUL

22

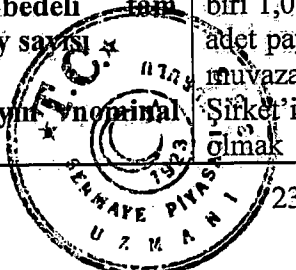
**İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Organize Sanayi Bölgesi - C. No: 33  
Tel: 0 222 23 1 100 Faks: 0 222 236 0 67  
Eskişehir V.D. Şişli Sok. No: 3333 ŞİŞLİ  
Mersis No: 4591 031 000 0000  
Ticaret Sicil No: 0650

		%8,2 ve %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Artışların ana nedenleri arasında Şirket'in artan ihracat hacmi, artan üretim kapasitesi ve bu sayede yakalamış olduğu ölçek ekonomisi, üretimde verimlilik artışları ile dönem içinde gerçekleştirilen efektif stok yönetimidir.																
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	Denetim raporunda olumlu görüş bulunmamaktadır.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 178.362.541 TL olup işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2019</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-Dönen Varlıklar</td> <td>161.642.276</td> <td>245.011.121</td> <td>541.849.777</td> </tr> <tr> <td>B-Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>151.398.673</td> <td>191.392.655</td> <td>363.487.326</td> </tr> <tr> <td>A-B Net İşletme Sermayesi</td> <td>10.243.603</td> <td>53.618.466</td> <td>178.362.451</td> </tr> </tbody> </table>	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	A-Dönen Varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777	B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326	A-B Net İşletme Sermayesi	10.243.603	53.618.466	178.362.451
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021															
A-Dönen Varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777															
B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326															
A-B Net İşletme Sermayesi	10.243.603	53.618.466	178.362.451															

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu nama yazılı, B Grubu nama yazılı ve C Grubu hamiline yazılı olmak üzere üç adet pay grubu bulunmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in C Grubu hamiline yazılı paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 135.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplam 135.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in payları her biri 1,00 TL nominal değerinde olmak üzere 3 ayrı gruba ayrılmış olup, toplam

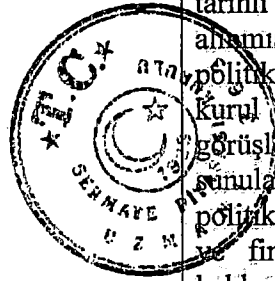
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10



EUROPEAN INDUSTRIAL  
Organizasyon No: 234106  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10

27 Mayıs 2022

		135.000.000 adet payın 40.500.000 adedi nama yazılı A Grubu, 39.000.000 adedi nama yazılı B Grubu ve 55.500.000 adedi hamiline yazılı C Grubu paylardan oluşmaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır; bunlar: Kar Payı Hakkı, Oy Hakkı, Yeni Pay Alma Hakkı, Ortaklıktan Ayrılma Hakkı, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı, Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı, Bedelsiz Pay Edinme Hakkı, Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı, Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı, İptal Davası Açma Hakkı, Azınlık Hakları ve Özel Denetim İsteme Hakkı'dır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 07.04.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 15. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 30.03.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 30.03.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulmuş kabul edilmiştir. Şirket, kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilir gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.



-27 Mayıs-2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşekkül Yolu  
Nispetiye Kent Sok. No:134337  
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SİN. VE TİC. S. NO: 17  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 39  
Tel: 0.224 278 1 00 Faks: 0.224 278 00 07  
Eskişehir 40351 459 03 120 Etiler Mahallesi  
Mersis No: 04390310000000000000  
Ticaret Sicil No: 0620



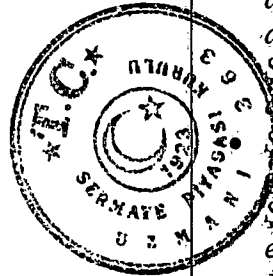
## D-RİSKLER

D.1

**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**

**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:**

- Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana hammaddeleri olan PVC'nin ve düz camın temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları gibi durumların ortaya çıkması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in PVC hammaddesi alımında ithalata bağımlı olması, gerek PVC gerekse düz cam hammaddelerinin arzı ve fiyatının değişkenliği, gelecekte Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket düz cam tedarikçisi ile müşterileri bakımından konsantrasyon riskine tabidir.
- Döviz kurundaki dalgalanmalar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların çoğunluk kısmının döviz ve dövize endekli olmasından dolayı Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda ve üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemeyen arıza veya bozulmalar, yedek parça temininde yaşanabilecek aksaklıklar, iş kazaları, Şirket'in bir veya birden çok Tesisi kapsamındaki üretim faaliyetlerinde geçici iş durmalarına sebep olabilir ve bu gibi durumlar üretim faaliyetlerini etkileyerek Şirket'in hasılat ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhracat pazarlarında korumacılık önlemlerinden kaynaklanabilecek riskler oluşabilir. Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük



27 Mayıs 2022

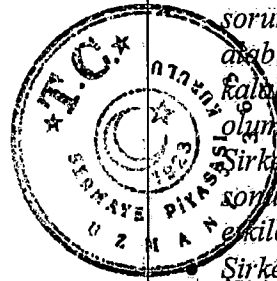
GARAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demir Kent Sok. No:1 Kat:3  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

25

İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel: 0 212 236 11 00 Fax: 0 212 231 00 87  
Eskişehir V.D. Baş. 45/0031E01/ES/İS/İR  
Mersis No: 0451003100000015  
Ticaret Sicil No: 0120

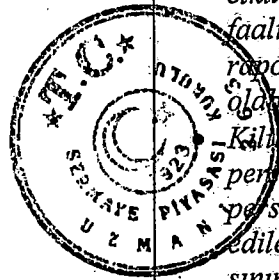
vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in yaygın yurtdışı satış ağlarının bulunduğu ülkelerde sevkiyat sürelerini ve maliyetlerini artıracak lojistik sorunları yaşanması, bunun sevkiyat zamanlamalarına ve navlun maliyetlerine olumsuz etkileri Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımlar doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen yararları göstermeyebilir.
- Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.
- Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir.
- Davalara ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenabilir.
- Şirket, Tesisleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir.
- Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.



27 Mayıs 2022

- Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
- Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, bayilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.
- Şirket, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.
- Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.
- Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.
- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.
- Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, ihracatını yapan European Dış Ticaret ile olan işlemleri de dahil olmak üzere, ilişkili taraf işlemleri yapmış ve yapmaya devam



27 Mayıs 2022

edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'in hakim ortağının menfaatleri, Şirket ve yatırımcıların menfaatleri ile her zaman uyumlu olmayabilir ve bu durum, Şirket'in önemli karar ve politikalarını, yatırımcıların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

#### **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

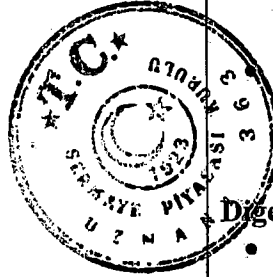
- Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, faaliyet gösterdiği PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sektörlerinde, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer almaktadır; bu durum Şirket'te iş gücü maliyetlerini ve kalifiye işgücü bulma ihtiyacını artırmaktadır.
- Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlıdır. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir, fiyat politikasını sürdürmeyebilir.
- Sektöre yeni oyuncuların girmesi Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonel süreçlerini ve karlılık oranını olumsuz yönde etkileyebilir.

Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

#### **Diğer Riskler:**

- COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini

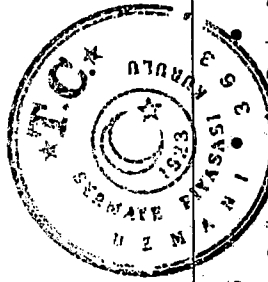
-27 Mayıs-2022



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirören Sok. No: 24B37  
K: 4 Kat: 2 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

EUROHEN ENLÜSTRI  
İNŞAAT S.N. ve TİC.A.Ş.  
Organiz. Sarıyer. Bol.esi 17. Cd. No: 33  
Tel: 0 212 231 11 00 Fax: 0 212 236 00 67  
Eskişehir D.İ.S. 459 003 204 İSKİ SEKİR  
Merkezi No: 045 003 204 00 03  
Tic. Sic. No: 14220

		<p>veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.</li> <li>Kredi riski, faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve satışlara ilişkin yoğunlaşma riskine ilişkin diğer riskler.</li> </ul>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.</li> <li>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir.</li> <li>İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının çoğunluk kısmının SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, hâkim ortak tarafından satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</li> <li>Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Payların değerini önemli ölçüde etkileyebilir.</li> <li>Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket genel kurulu gelecekte kâr payı dağıtım kararı alamayabilir.</li> </ul>



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirkeçi Sok. No:134337  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 35  
Tel: 0 22 235 1 00 / Faks: 0 22 23 00 67  
Eskişehir V.O.B. No: 45/ 003/180/55/00/01/11  
Mühür No: 045003/0000645  
Ticaret Sicil No: 243020

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

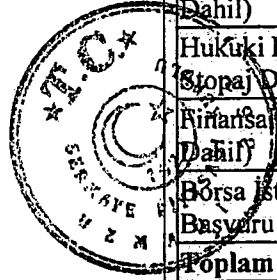
### E—HALKA ARZ

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

Sermaye artırımı ile gerçekleştirilecek olan halka arza ilişkin toplam maliyetin 16.908.328 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhracının halka arzdan sermaye artırımı kapsamında toplam brüt 548.925.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir (Net: 532.016.673 TL). Halka arzın tamamının sermaye artırımı nedeniyle artırılan sermayeyi temsil eden payların ihracı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı halka arza ilişkin tüm maliyetler Şirket tarafından karşılanacaktır. Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir;

Tahmini Maliyet	Tutar (TL)
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	177.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	141.750
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	1.750.000
Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	168.780
Kurul Ücreti (ihrac değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	257.573
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	13.650.000
Hukuki Danışmanlık (KDV ve Stopaj Dahil)	442.500
Finansal Danışmanlık (KDV Dahil)	295.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	25.725
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>16.908.328</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,50</b>

27 Mayıs 2022



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

Sermaye artırımı aracılığıyla İhracçı'ya sağlanacak net nakit girişinin 532.016.673 TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha

güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, halka arzdan elde edilecek fonun kullanımına 2023 yılından itibaren başlamayı ve elde edilecek fonu 2026 yılı sonuna kadar kullanmayı planlamaktadır. Şirket, her ne kadar söz konusu fonun kullanımına, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, 2023 yılından itibaren başlamayı planlıyor olsa da, mevcut ekonomik koşullar ve geleceğe yönelik sermaye piyasası koşullarının bugünden kesin bir netlikle öngörülememesi neticesinde, halka arzını 2022 yılının ilk yarısında tamamlamayı hedeflemiştir.

Sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni paylar neticesinde elde edilecek fonun aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde kullanılması planlanmaktadır:

Kullanım Alanı	Oran
(1) Yatırımların Finansmanı (*)	%35 – 45
(2) Yatırımlara İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%15 – 25
(3) Mevcut Faaliyetlere İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%25 – 35
(4) Kısa Vadeli Kredilerin Kapatılması	%5 – 15

(\*) Halka Arzdan elde edilecek fon ile finanse edilmesi planlanan yatırımlara ilişkin bilgiler, aşağıdaki gibidir:

Tesis ve Yatırım Türü	Zamanlama (Başlama – Bitiş)	Yatırım İçeriği	Fonun Oranı
Wido-1 Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2023	Makine ekipman satın alımı	%0,5 - %1,5
Wido-2 Tesisi – Kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%1,5 - %2,5
Buzdolabı Camı Tesisi – Kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4,5 - %6,5
Ayna tesisi – yeni üretim tesisi	2023 – 2024	Üretim tesisi inşaatı	%5 - %6
Ayna tesisi – yeni üretim tesisi	2024 – 2024	Makine ekipman satın alımı	%7,5 - %9

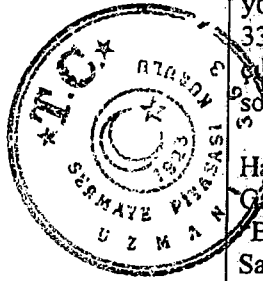


27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tapedik Yolu  
Demirhan Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İstanbul

		<table border="1"> <tr> <td>Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı</td> <td>2023 – 2026</td> <td>Makine ekipman satın alımı</td> <td>%12 - %14</td> </tr> <tr> <td>Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı</td> <td>2024 – 2025</td> <td>Makine ekipman satın alımı</td> <td>%4 - %5,5</td> </tr> </table> <p>Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.</p> <p>Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette ve/veya Eurobond alımı suretiyle nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.</p>	Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2026	Makine ekipman satın alımı	%12 - %14	Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4 - %5,5
Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2026	Makine ekipman satın alımı	%12 - %14							
Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4 - %5,5							
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 görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 33.780.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %25,02 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %20,01'dir.</p> <p>Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da Garanti Yatırım tarafından en iyi gayret aracılığıyla "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p>								

27 Mayıs 2022





		<p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p> <p>Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların; halka arz süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarından birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ'ın internet sitesinde (<a href="http://www.borsaistanbul.com">www.borsaistanbul.com</a>), TSPB internet adresinde (<a href="http://www.tspb.org.tr">www.tspb.org.tr</a>) ve SPK'nın internet sitesinde (<a href="http://www.spk.gov.tr">www.spk.gov.tr</a>) yer almaktadır.</p> <p>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 duyurulacaktır. Dağıtım, halka arzın ikinci günündeki Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından yapılacaktır.</p>
E.4	<p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p>	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti, gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme ücreti ve finansal danışmanlık şirketinin finansal danışmanlık ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Şirket ile halka arzı gerçekleştiren yetkili yatırım kuruluşu Garanti Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Garanti Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Garanti Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık</p>



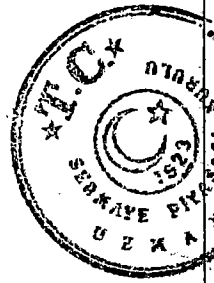
27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Demirtepe Sok. No: 21/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri ve Şirket'e bankacılık ve finans hukuku, sermaye piyasası hukuku, kişisel verilerin korunması mevzuatı da dâhil olmak birtakim hukuki konularda verilen genel danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 2019, 2020 ve 2021 mali yılı tablolarının bağımsız denetimini yapan Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

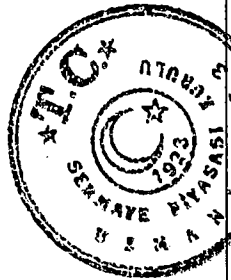
Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme raporları için ücret elde etmektedir.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIMI  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebağ Yolu  
Denizköy Sok. No: 79/337  
Beşiktaş - İSTANBUL

		<p>Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti sunan Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan finansal danışmanlık hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin finansal danışmanlık hizmetleri için ücret elde etmektedir.</p>
E.5	<p><b>Sermayé piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Halka arz, İhraççı European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı, 17.05.2022 tarihli ve 2022/21 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arzı yapılacağına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in çoğunluk pay sahibi İdris Nebi Hatipoğlu, 17.05.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya</p>



27. Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
 Demirkent Sok. No:1/4337  
 Beşiktaş - İSTANBUL

35

**EUROPEAN ENDÜSTRİ**  
**İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.**  
 Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No:33  
 Tel: 0 212 234 11 00 Faks: 0 212 234 11 67  
 Eskişehir Yolu D.Ş. K. 4. B. Cad. No: 17/1 - S.Ş. SİHİR  
 Mahallesi - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye  
 Ticaret Sicil No: 40620

		<p>kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla pay sahipleri olan İdris Nebi Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Merve Öztürk Tütüncü ve Elif Nazlı Öztürk, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirileceğini taahhüt etmiştir.</p>
E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></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>Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin 10,32 ve %64 oranında olacağı hesaplanmıştır.</p> <p>Mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin 2,46 ve %71 oranında olacağı hesaplanmıştır.</p>
E.7	<p><b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b></p> <p>27 Mayıs 2022</p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hakkettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmemek veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.</p>



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Denizli Sok. No: 134337  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEEN ENDOUSTRIE  
INSAAT SAN. VE TIC. A.Ş.  
75. VİÇ.S.B. Böl. Etiler Etiler No:33  
Oduşlar - 35100 ŞEHİR İC.SA. No:0620  
Vergi No:48900180700013  
Etiler Mah. Beşiktaş / 34099 0031904

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları ve özel bağımsız denetçi raporu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	: Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Sorumlu Denetçi	: Yusuf Çakan
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	: Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	: Beştepe Mahallesi 32. Cadde (Moment Beştepe Ofis) No:1/179 Yenimahalle- Ankara

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

Yoktur.

27 Mayıs 2022



### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
VARLIKLAR (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>161.642.276</b>	<b>245.011.121</b>	<b>541.849.777</b>
Nakit ve nakit benzerleri	9.776.032	13.937.069	54.076.721
<b>Ticari alacaklar</b>	<b>95.940.249</b>	<b>152.328.643</b>	<b>210.805.414</b>
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30.936.776	112.373.989	132.205.111
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	65.003.473	39.954.654	78.600.303
Türev araçlar	-	-	3.986.150
<b>Diğer alacaklar</b>	<b>16.140.795</b>	<b>19.581.066</b>	<b>28.617.417</b>
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.420.844	4.741.221	8.284.275
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	14.719.951	14.839.845	20.333.142
Stoklar	21.392.098	31.781.782	218.730.712
Peşin ödenmiş giderler	13.404.426	25.462.113	10.213.501
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4.988.676	1.920.448	15.419.862
<b>Duran varlıklar</b>	<b>198.002.668</b>	<b>306.254.446</b>	<b>435.475.500</b>
<b>Ticari alacaklar</b>	<b>1.564.812</b>	<b>2.563.805</b>	-
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.564.812	2.563.805	-

GARAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi (Sapçılar) Yolu  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27337  
Mersis No: 085000388000015

37

İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 3  
Tel: 0312 247 235 31 00 Fax: 0312 247 01 67  
Eskişehir No: 031 459 003 02 13 13 13  
Mersis No: 045000388000015  
Ticaret Sicil No: 10620

**ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

<b>VARLIKLAR (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Diğer alacaklar</b>	<b>1.723.943</b>	<b>1.941.280</b>	<b>2.135.574</b>
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.723.943	1.941.280	2.135.574
Finansal yatırımlar	234.923	234.923	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	47.360.605	49.760.069	29.320.844
Maddi duran varlıklar	141.173.251	230.645.657	386.795.307
Maddi olmayan duran varlıklar	513.203	487.970	699.391
Peşin ödenmiş giderler	428.212	7.559.767	8.361.810
Ertelenmiş vergi varlığı	5.003.719	13.060.975	8.162.574
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>359.644.944</b>	<b>551.265.567</b>	<b>977.325.277</b>

**ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

<b>YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>151.398.673</b>	<b>191.392.655</b>	<b>363.487.326</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	31.625.040	19.744.322	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23.251.123	42.414.875	55.201.394
<b>Ticari borçlar</b>	<b>67.044.167</b>	<b>111.542.150</b>	<b>238.405.303</b>
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	2.147.491
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	67.044.167	111.542.150	236.257.812
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.634.758	6.674.609	9.115.755
Türev araçlar	-	-	10.503.160
<b>Diğer borçlar</b>	<b>8.021.657</b>	<b>1.100.855</b>	<b>10.961.050</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4.420.162	96.571	3.627.756
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.601.495	1.004.284	7.333.294
Ertelenmiş gelirler	9.553.576	6.233.326	11.981.079
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.992.096	520.101	23.697.573
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>2.276.256</b>	<b>3.162.417</b>	<b>3.622.012</b>
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.276.256	3.162.417	3.622.012
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>41.595.604</b>	<b>108.471.296</b>	<b>145.408.994</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	22.715.410	80.374.762	95.458.488
<b>Ticari borçlar</b>	<b>27 Mayıs 2022</b>	<b>-</b>	<b>2.826.105</b>
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	-	2.826.105
<b>Diğer borçlar</b>	<b>820.783</b>	<b>746.696</b>	<b>710.496</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	665.000	665.000	665.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	155.783	81.696	45.496
Ertelenmiş gelirler	-	-	864.934
<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>6.324.882</b>	<b>8.575.540</b>	<b>12.685.505</b>
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	5.060.790	6.940.313	11.193.923
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	1.264.092	1.635.227	1.491.582

GAZKAN İNŞAAT MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepelik Yolu  
Dünya Kemer Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

İNŞAAT İNVESTİKSİYON VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel: 0 212 236 11 00 Faks: 0 212 236 11 00  
Eskişehir / D.Ş. K. 45 060 120 55000  
Mersis No: 08390010000000000000  
Ticaret Sicil No: 10520

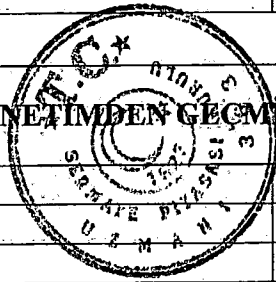
**ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

<b>YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	11.734.529	18.774.298	32.863.466
<b>Özkaynaklar</b>	<b>166.650.667</b>	<b>251.401.616</b>	<b>468.428.957</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>	<b>166.719.791</b>	<b>251.782.296</b>	<b>468.708.278</b>
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>55.000.000</b>	<b>55.000.000</b>	<b>135.000.000</b>
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(110.030)	668.538	325.929
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	22.005	(133.708)	(65.186)
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	-	-	131.328.222
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi	-	-	(26.265.644)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları	(6.855)	(70.792)	(936.579)
<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>			
- Yasal yedekler	175.079	175.079	175.079
- Kardan ayrılan kısıtlanmış diğer sermaye yedekleri	4.370.679	40.014.492	65.014.492
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi			
- Paylara İlişkin Primler	39.688.183	37.772.017	-
<b>Geçmiş yıl karları / (zararları)</b>	<b>51.438.982</b>	<b>67.580.730</b>	<b>49.446.041</b>
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>	<b>16.141.748</b>	<b>50.775.940</b>	<b>114.685.924</b>
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>(69.124)</b>	<b>(380.680)</b>	<b>(279.321)</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>359.644.944</b>	<b>551.265.567</b>	<b>977.325.277</b>

27 Mayıs 2022

**ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU**

<b>GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Hasılat	444.704.879	616.374.041	1.047.573.833
Satışların maliyeti (-)	(395.039.783)	(542.024.327)	(836.619.868)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>	<b>49.665.096</b>	<b>74.349.714</b>	<b>210.953.965</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(15.100.830)	(20.381.671)	(26.018.712)
Pazarlama giderleri (-)	(9.256.524)	(18.510.481)	(30.115.775)
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	16.149.250	25.774.939	70.161.554
Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler (-)	(13.394.921)	(12.162.928)	(50.791.186)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>28.062.071</b>	<b>49.069.573</b>	<b>174.189.846</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	9.905.309	22.732.094	31.438.042



GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Köyü,  
Etiler Markaz Sok. No: 1/343  
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi: 1. Cad. No: 53  
Tel: 0 212 228 11 00 Fax: 0 212 38 10 67  
Eskişehir Yolu B35 458 053 1154 SİKİ EHR  
Mevsimiye No: 645 0031 040 015  
Ticaret Sicil No: 1870

**ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU**

<b>GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(3.525.687)	(1.448.439)	(1.046.886)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>34.441.693</b>	<b>70.353.228</b>	<b>204.511.002</b>
Finansman gelirleri	57.271	1.185.428	10.198.559
Finansman giderleri (-)	(13.254.445)	(21.675.058)	(83.638.469)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>	<b>21.244.519</b>	<b>49.863.598</b>	<b>131.141.092</b>
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>	<b>(5.175.401)</b>	<b>653.098</b>	<b>(16.488.020)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(4.992.096)	(520.101)	(23.697.573)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(183.305)	1.173.199	7.209.553
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>16.069.118</b>	<b>50.516.696</b>	<b>114.583.072</b>
<b>Dönem karı / (zararı)</b>	<b>16.069.118</b>	<b>50.516.696</b>	<b>114.583.072</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(72.630)	(259.244)	(102.852)
Ana Ortaklık Payları	16.141.748	50.775.940	114.685.924
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	<b>0,0029</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0085</b>

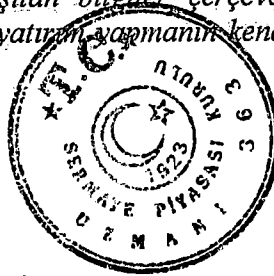
Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

**5. RİSK FAKTÖRLERİ**

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

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

Yatırımcılar, bu izahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebağ Yolu  
Denizli Sok. No:11 Kat:7  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRI  
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.  
Orduize Sanayi Bölgesi 47. Cd. No:13  
Tel : 0 322 230 1 00 Faks : 0 2 2 2 1 6 1 07  
Eskişehir V.D.B.K. 45 00 18 1 75 51 HIR  
Ticaret Sicil No: 10520



## 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. *Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana hammaddeleri olan PVC'nin ve düz camın temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları gibi durumların ortaya çıkması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in PVC hammaddesi alımında ithalata bağımlı olması, gerek PVC gerekse düz cam hammaddelerinin arzı ve fiyatının değişkenliği gelecekte Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in PVC Profil ürünlerinde kullandığı temel hammaddelerden olan PVC'nin arzı ve fiyatı ham petrol fiyatlarına, rafineri ve petrokimya endüstrilerinin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanabilen geçici duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir. Şirket PVC üretiminde kullandığı hammadde fiyat artışlarını PVC Profil satışlarında ortalama 1 ay içerisinde, kapı pencere satışlarında ise ortalama 2 ay içerisinde satış fiyatlarına yansıtılabilmektedir.

Şirket'in (tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle) beyaz eşya (buzdolabı ve fırın camları) ile mobilya camları üretiminde kullandığı ana hammadde düz camdır. Şirket tedarik sorunu yaşadığı sürece tüm düz cam alımlarını yurtiçinden Şişecam'dan tedarik etmektedir. Düz cam üretim maliyetlerinde doğalgazın payı yüksektir; doğalgaz fiyatlarındaki artışlar düz cam fiyatlarını doğrudan etkilemektedir. Doğalgaz fiyatları ve temini dünya çapındaki gelişmelere bağlıdır. Şişecam'da yaşanacak üretim ve arz problemleri Şirket'i daha yüksek fiyatlı olan yurtiçindeki diğer üreticiden veya ithalat yoluyla düz cam temin etmeye zorlayabilir ve bunun sonucunda üretim maliyetlerinde artışlar yaşanabilir. Şirket işlenmiş cam ürünü müşterilerine maliyet artışlarını ortalama birkaç hafta içerisinde yansıtılabilmektedir.

Ekonomik veya diğer sebeplerle, arzda azalma olursa veya tedarikçiler Şirket yerine başka kuruluşlara satış yapmaya karar verirse, Şirket mevcut çeşitliliği koruyamayabilir. Bu tür bir durumda, Şirket, kabul edilebilir seviyede kaliteye, maliyet ve ticari koşullara sahip alternatif tedarikçileri üretimde gecikmelere sebep olmadan vakitlice bulmakta zorlanabilir. Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, Şirket maliyet artışlarını müşterilere yansıtmakta zorluklar yaşayabilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. *Şirket düz cam tedarikçisi ile müşterileri bakımından konsantrasyon riskine tabidir.*

Şirket, işlenmemiş düz camı Şişecam'dan tedarik etmektedir. Şirket Şişecam'dan tedarik veya termin sorunu yaşamadığı sürece ithalat veya yurtiçindeki diğer üreticilerden cam alımı yapmamaktadır. Şirket'in Şişecam ile 04.01.2021 tarihinde akdettiği tedarik sözleşmesi söz konusu olup, sözleşme kapsamında sözleşme süresinin 31.12.2021 tarihinde sona ereceği ancak Şirket'in sona erme tarihinden en az 1 ay önce sözleşmeyi 1 yıl daha uzatma isteğini Şişecam'a bildirmesi ve Şişecam'ın da bu talebi kabul etmesi halinde, sözleşmenin 1 yıl süreyle daha uzayacağı düzenlenmiştir.

Şirket'in ihracat faaliyetlerinin tamamı, Şirket'in ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürülmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği ürünleri European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Şirket'in European Dış Ticaret aracılığı ile gerçekleştirdiği ihracat müşterilerinden Brico Depot ve İKEA'da yoğunlaşma riski söz konusudur. Brico Depot'a 2011 yılından bu yana ihracat yapılmakta olup 2021 yılında Şirket'in toplam cirosu içindeki payı %21,6'dır. İKEA'ya ise 2014 yılından bu yana ihracat yapılmakta olup, Şirket'in 2021 cirosu içindeki payı %15,1'dir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Dışişleri Sok. No: 34387  
Beşiktaş, İSTANBUL



41

EUROPEAN İNDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Etap, 1. Blok  
Tolun 0.227 255 41 300 0.227 23 6 00 97  
Eskişehir 17. Blok 45. 000 150. 05 15 51 11 R  
Mersis No: 045 00 00 00 00 00 00 00 00 00  
Ticaret Sicil No: 2720

27 Mayıs 2022

Şirket Şişecam, Brico Depot ve İKEA ile ilişkilerinin gelecekte de devam edeceğine güvenmektedir, ancak Şişecam'ın hammadde temininde herhangi bir sebeple azalma olması ya da gerek Şişecam'ın gerekse de Brico Depot ve İKEA'nın faaliyetlerine ara vermeleri, konkordato ilan etmeleri, iflas etmeleri veya herhangi bir sebeple Şirket ile iş ilişkilerini sonlandırmaları söz konusu olabilir.

Şirket'in önemli cam tedarikçisi olan Şişecam'dan ürün tedarikinin devam edeceğinin bir garantisi bulunmamaktadır. Şirket düz cam tedarikinde sorun yaşayabilir, Şirket'in istediği veya üretim planının gerektirdiği miktarda ürünü tedarik etmesi mümkün olmayabilir. Hammadde tedarikinde gecikmeler yaşanabilir. Sözleşmelerin feshi, sona ermesi, koşullarının Şirket aleyhine değişmesi, sözleşme kapsamında beklenen tedarikte aksanalar olması, Şirket'in net hasılatında önemli bir düşüşe, Şirket'in finansal durumunun, faaliyetlerinin ve karlılığının önemli derecede olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir.

Söz konusu önemli tedarikçi (Şişecam) ve önemli müşterilerini (Brico Depot ve İKEA) olumsuz etkileyen durumlarda Şirket, gerekli hammaddeyi yurtdışından ithal etmek durumunda kalabilir ya da farklı müşteriler ile yeni iş ilişkileri tesis etmek durumunda kalabilir ve bu durum geçici bir süre için de olsa Şirket'in ihracat süreçlerini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket iş ilişkisini kaybettiği önemli tedarikçilerinin ve müşterilerinin yerine aynı kârlılıkta yeni yerel veya yurt dışında kurulu tedarikçiler ya da müşteriler koyamayabilir. Bunun gibi durumlar Şirket'in istediği seviyede üretim yapamamasına, istediği seviyede (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatını sürdürmemesine, işlerinde sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamamasına ve gelirlerinin azalmasına yol açabilir. Bu tip durumlarda Şirket'in faaliyetleri, ciroları, kârlılıkları, finansal durumları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

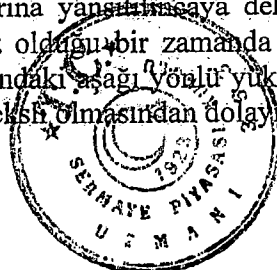
**3. Döviz kurundaki dalgalanmalar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların çoğunluk kısmının döviz ve dövize endeksli olmasından dolayı Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket'in 2021 yıl sonu itibarıyla üretimini gerçekleştirdiği PVC Profillerin %50,3'ünü kapı ve pencerelerin %100'ünü ve cam grubu ürünlerinin %59,2'sini (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihraç etmesi sebebiyle döviz kurlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Şirket'in 2021 yıl sonu itibarıyla yabancı para cinsinden borçlanmaları da finansal kiralama kaynaklı olup toplamı 8.542.217 Euro'dur. 2021 yılında Şirket'in toplam satışlarının %86'sı ise döviz ve dövize endekslidir.

Döviz ve dövize endeksli olmayan yurtiçi satışlar bakımından Şirket, hammaddesi tamamen ithal olan (ve maliyetleri dövize endeksli olan) PVC Profilin yurtiçi satışlarında ortalama 1 ay içerisinde kur artışlarını satış fiyatlarına yansıtmaktadır. Şirket'in diğer iş kolu olan cam işleme faaliyetleri için ise, hammadde düz camdır ve tamamı yurtiçinden TL olarak satın alınmaktadır.

Bu kapsamda her ne kadar hammadde maliyetleri döviz kurlarından etkilenebilir olsa da, Şirket'in (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatları işbu İzahname tarihi itibarıyla da olduğu gibi, ithalatlarından daha fazla olduğu sürece döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmalardan daha az etkilenmektedir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların %86'sinin döviz ve dövize endeksli olmasından dolayı, Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Çolu  
Heavenly Sok. No:1 34387  
Beşiktaş İSTANBUL



42

27. Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 7. Et. No: 3  
Tel: 0332 216 31 00 Ağız 221 2 6 0 0 7  
Eskişehir M. B. S. 459 003 180 E. ŞEHİR  
Mersis No: 045 003 0000 0015  
Ticaret Sicil No: 10920

4. *Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda ve üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemez arıza veya bozulmalar, yedek parça temininde yaşanabilecek aksaklıklar, iş kazaları, Şirket'in bir veya birden çok Tesisi kapsamındaki üretim faaliyetlerinde geçici iş durmalarına sebep olabilir ve bu gibi durumlar üretim faaliyetlerini etkileyerek Şirket'in hasılat ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.*

Üretimde kullanılan hat ve makinelerde meydana gelebilecek bir arıza üretimin durmasına sebep olabilir, her ne kadar Şirket bakım ve onarımı kendi imkanları ile sağlayabilse de, bakım ve onarımda başarılı olamayabilir, herhangi bir arıza önlenemeyebilir, üretim hattı ve makinalardaki bir arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkanının bulunması mümkün olmayabilir veya gecikebilir. Bu durum Şirket'in üretimini aksamasına, mal teslimatı yapamamasına veya zamanında yapamamasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, kârlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kapı ve pencere üretiminde kullanılan ara ürünler, Şirket'in PVC Profil Üretim Tesisi'nde üretildiğinden, Şirket'in PVC Profil Üretim Tesisi'nin geçici bir süre için de olsa faaliyetlerine ara vermesi, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin de faaliyetlerine ara vermesine yol açabilir.

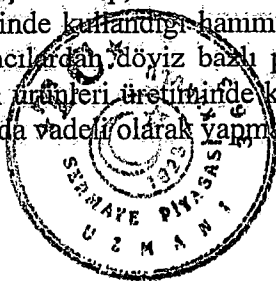
Şirket'in Tesisleri'nin tamamı Eskişehir OSB'nin birbirine yakın bölgelerindedir. Eskişehir OSB bölgesini genel olarak etkileyen bir husus (deprem, yangın vb. doğal afetler veya genel elektrik kesintisi gibi OSB'de faaliyet gösteren firmaları etkileyen bir aksaklık), Şirket'in Tesisleri'nin birden fazlasının aynı anda etkilenmesine yol açan sonuçlar doğurabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

5. *Şirket müşterilerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.*

Şirket doğrudan satış yaptığı yurtiçi müşterileriyle vadesinde ödeme, peşin ödeme, avans çekiyle ödeme yoluyla uygun vadelerle çalışmaktadır. European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirilen yurtdışı satışlarında ise ön ödeme, peşin, akreditif teminatl ve açık hesap şeklinde (ve açık hesap şeklindeki satışlarının tamamında alacak sigortası kapsamında) satış gerçekleştirilmektedir. Şirket hangi müşterisi ile hangi yöntemle başvurarak çalışacağına, ilgili müşterinin geçmiş ödeme performansını ve müşterinin güncel durumdaki finansal durumunu dikkate alarak karar vermektedir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışlara ek olarak yurtiçinde satışlarının önemli bir kısmını düzenli iş ilişkisinde bulunduğu bayi/distribütör olarak tanımladığı müşterileri aracılığıyla yapmakta; yurtdışında ise European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirilen satışların bir kısmı komisyon ödemesi yapılan araçlar vasıtasıyla yapılmaktadır. Şirket ayrıca, yurtiçi PVC Profil müşterilerden sipariş miktarlarına ve çalışma geçmişine göre değişen koşullarda teminat mektupları, ipotek ve ön ödeme almakta, genellikle ödemenin bir kısmını da teslimde almaktadır. Diğer yurtiçi cam ürünleri satışlarında ise beyaz eşya üreticilerine açık hesap, vadesinde ödeme şeklinde yapmaktadır. Öte yandan, Şirket'in PVC Profil üretiminde kullandığı hammaddede alımlarının büyük bir kısmı yurtdışından veya yurtiçindeki toptancılardan döviz bazlı peşin veya küçük bir kısmı da akreditif alımlardan oluşmaktadır. Cam ürünleri üretiminde kullandığı cam ürünlerinin alımını ise banka teminat mektubu karşılığında vade olarak yapmaktadır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
D Blok Kat: 5. Kat No: 33337  
Beşiktaş - İSTANBUL



43

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi: 17. Et. No: 33  
Tel: 0 222 224 11 01 Faks: 0 222 224 11 02  
Eskişehir V.D. No: 140 000 180 ESKİŞEHİR  
Maksimum: 04 000 20 00  
Ticaret Sicil No: 10320

27 Mayıs 2022

Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı ve vade, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in bayilerine veya müşterilerine vadeli satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket bayilerinin veya müşterilerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Müşterilerin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi halinde, Şirketin nakit akımları ve buna bağlı olarak finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir, Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir.

Büyük müşterilere satışlar, sözleşmelerin yenilenmemesi, uzatılmaması veya söz konusu müşterilerin, Şirket'ten kaynaklanan veya kaynaklanmayan çeşitli sebeplerle başka üreticilerle çalışmayı tercih etmeleri gibi nedenlerle azalabilir veya sona erebilir/yapılamayabilir. Bu müşterilerin Şirket'e ürettiği ürünlerin satışından vazgeçmesi, başka bir tedarikçi ile anlaşması veya siparişlerini azaltması Şirket'in ürün satışlarında hedeflerini yakalayamamasına sebep olabilir. Alacakların az sayıda büyük müşteride yoğunlaşması, Şirket'in bir müşterisinin ödeme gücünü içine düşmesinden olumsuz etkilenme riskini artırmaktadır.

Bu tür durumlar, Şirket'in nakit akışında ve kârlılığında olumsuz etkiye sebep olabilir.

**6. İhracat pazarlarında korumacılık önlemlerinden kaynaklanabilecek riskler oluşabilir. Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

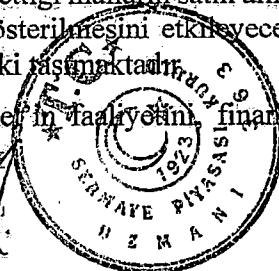
Faaliyet gösterilen veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz etkileyebilecek politik ve ticari gelişmeler ihracatın büyümesine yönelik planların hayata geçirilmesine veya beklentilerin altında kalmasına engel olabilir.

Ayrıca ihracat yapılan ana pazarlarında büyük ve köklü rakipler bulunabilmektedir. Ülkeler yerel şirketleri koruyacak idari önlemler alabilir. Bu pazarlardaki yerel rakipler, pazar paylarını Şirket (veya European Dış Ticaret) aleyhine artırabilirler.

Şirket, ihracatını European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirmekte ve European Dış Ticaret vasıtasıyla, yurt dışında yoğun olarak faaliyet göstermekte ve yurt dışı satışlarından döviz geliri elde etmektedir. Mevcut durumda, Şirket'in European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracat yaptığı ülkelerde Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek bu tür kotalar bulunmamakla birlikte, satış yapılan veya faaliyette bulunulan ülkelerin artık kendi üretimini kullanacağına karar vermesi veyahut ithal ürünlere kota getirmesi, özellikle gümrüğe ilişkin veya benzer ek vergiler uygulaması söz konusu olabilir. Ayrıca, Avrupa Birliği gibi oluşumlar, belli bir ülkeye satış yapılmasını veya belli bir ülkenin ürettiği malların satın alınmasını engelleyici kararlar alabilirler. Bunlar ve yurt dışında faaliyet gösterilmesini etkileyecek benzer durumlar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileme riski taşımaktadır.

Bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

GARANTİ VERİM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Sarıyerkent Sok. No: 3/333  
Kosiklas - İSTANBUL



EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT BAĞ. VE T.C.A.Ş.  
Orsuzlu Surayy. Sığ. 17. Cd. No: 33  
Tel: 0.332.211.11.00 Fax: 0.332.236.285  
Eskişehir V.D. Bşk: 59 000 18 04 55K/5  
Mürşis Tel: 0.4500018 291  
Ticaret Sicil No: 15327

7. *Şirket'in yaygın yurtdışı satış ağlarının bulunduğu ülkelerde sevkiyat sürelerini ve maliyetlerini artıracak lojistik sorunları yaşanması, bunun sevkiyat zamanlamalarına ve navlun maliyetlerine olumsuz etkileri Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in Europen Dış Ticaret vasıtasıyla yaygın bir yurtdışı satış ağı bulunmaktadır ve bu sayede döviz cinsinden gelir elde etmektedir. Ancak, Şirket'in (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) satış yapmakta olduğu ülkelere yönelik karşılaşılabilecek lojistik sorunları veyahut navlun maliyetlerinin önemli ölçüde artması Şirket'i ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

8. *Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımları doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen yararı göstermeyebilir.*

Şirket'in üretimi arttırmak amacıyla yurtiçinde yaptığı yatırımlar gecikebilir, Şirket yaptığı araştırmaları sonucunda elverişli bir fırsat bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir. Ayrıca, Şirket her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini hesaplamış ve proje planlaması yapmışsa da, yeni yatırımlarının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabılır, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle yeni yatırımlar planlanan vakitte, şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Şirket'in yapmakta olduğu, planladığı ve gelecekte planlayacağı yatırımlar iflas edebilir, nakde çeviremeyebilir. Bu durumlar Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca, Şirket'in faaliyetleri, yatırım harcamaları gerektirebilmekte olup, devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirket'in yatırım tutarlarını artırabilir, faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

9. *Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.*

Şirket'in genel kredi sözleşmeleri ve finansal kiralama sözleşmeleri tahtında bankalardan ve finansal kiralama şirketlerinden kullandığı çeşitli kredileri söz konusudur. Bankalar ve finansal kiralama şirketleri ticari kredilerini ilgili kredi/finansal kiralama sözleşmelerinin hükümlerine göre temerrüt hallerinin meydana gelmesi sebebiyle zaman zaman vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan veya finansal kiralama şirketlerinden almış olduğu kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir, faaliyetleri için gerekli finansmanı temin edemeyebilir, söz konusu temerrüt halleri üzerine, bu kredileri teminat altına almak üzere tesis edilmiş olan teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

10. *Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, Pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir.*

Şirket, rekabetin yoğun olduğu bir sektörde faaliyet göstermekte olup, Türkiye ve Dünya genelinde ulusal ve uluslararası firmalar ile rekabet içerisinde. Şirket'in faaliyet gösterdiği

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tercik Yolu  
Beşiktaş Şişli No: 34337  
Beşiktaş - STAMBUL



45

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDOÜSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 47. Cad. No: 33  
Tel: 0 222 376 14 20 Faks: 0 222 376 14 7  
Eskişehir U.Ç. B. No: 259 003 7000 E-POSTA: EISEN@EISENTR  
Mersis No: 0850 03 0000 0005  
Ticaret Sicil No: 10620

sektörlere yeni şirketlerin girmesi ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını arttırması rekabetin artmasına, dolayısı ile kar marjlarının baskılanmasına 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 mali durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

**11. Davalara ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.**

Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir. Şirket, müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılacak fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılacak çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir. Şirket tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Bunlara ilaveten söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**12. Şirket, Tesisleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir.**

Fabrikalar işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli elzem izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Şirket her ne kadar uzun yıllardır faaliyette bulunduğu Tesisleri'nde izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, mevzuata aykırılık sebepleri ile Tesisleri'ndeki üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durumlar, Şirketin faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin tesliminde aksaklıklara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını finansal mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**13. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.**

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır.

SPK, halka arzı müteakip Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu  
Kat: 11 Kat: Sok. No: 134/337  
Beşiktaş İSTANBUL



46

27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 47. Et. No: 3  
Tel: 0 212 230 11 00 Fax: 0 212 230 11 00  
Eskişehir U. B. K. 439 000 1501 Etiler Mahallesi  
Mevzuat No: 0 1501 181 00 015  
Ticaret Sicil No: 0620

mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

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

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da, Şirket'in özellikle de yazılımlara ilişkin faaliyetleri kapsamında Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

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

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı Şirket için %23'tür. İzahnamede yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2019 yılı için %22, 2020 yılı için %22, 2021 yılı için ise %25'tir. Buna karşılık kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

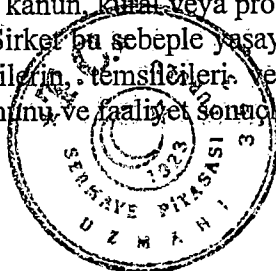
Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabii tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepe Sok. No: 11  
Beşiktaş / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 274387  
KURUMSAL İZAHNAMESİ



ERROEN ENDÜSTRİ  
İNŞAATİSAL VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 11. Cad. No: 33  
Tel: 0 212 313 11 11 Faks: 0 212 313 11 11  
Eskişehir Yolu D. No: 459 0 3 1 04 383 414  
Mersis No: 0 800 340 000 0  
Ticaret Sicil No: 2020

**16. Şirket, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.**

Şirket, güvenlik hizmetleri, bakım ve inşaat ihtiyaçları gibi Şirket'in ticari faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket, alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve çalışanların maaşlarını, SGK primlerini veya işçilik alacaklarını ödememelerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenicilerin Şirket adına yaptıkları işle bağlantılı olarak yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da Şirket alt yükleniciyle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket'in alt yüklenicilerle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu kapsamında alt yüklenicilerinden yeterli miktarda teminatı sağlayamayabilir. Şirket alt yüklenicilerden almış olduğu teminat tutarlarının üzerinde dava veya tazminat taleplerine maruz kalabilir.

Şirket, işyerinde yürüttüğü mal veya hizmet üretimine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, yemek ve servis hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi amacıyla ilişkili olmayan taraflardan hizmet almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket, alt işverenlerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından, iş ilişkisinden doğacak işçilik alacaklarından, SGK prim borçlarından, Şirket ile alt işveren arasında akdedilen sözleşmelerde yer verilen sorumluluk ve rücu ilişkisine dair hükümler saklı kalmak kaydıyla, müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket, zaman zaman kendi çalışanlarının ve alt yüklenicilerin çalışanlarının açtığı davalara maruz kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bu nedenle, Şirket'in alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yükümlülüklerle uygun hareket etmemesi halinde Şirket'in alt yüklenicileriyle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu Şirket'i yükümlülük altına sokabilir veya davalara maruz bırakabilir. Şirket böyle bir durumda ayrıca itibar kaybına uğrayabilir. Şirket bu davaların bazılarını veya tamamını kaybedebilir ve alt yüklenicilerinin çalışanlarına tazminat ödemesi gerekebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını esaslı ölçüde olumsuz etkileyebilir.

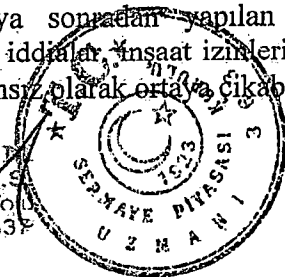
**17. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.**

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

Rahatsızlık iddiaları, yerel nüfustaki değişiklikler, işletmesel değişiklikler (teçhizatlardaki bozulma gibi) veya sonradan yapılan yeni projelerle birlikte etkilerin artmasından kaynaklanabilir. Bu iddialar inşaat izinleri veya diğer ilgili izinlerde belirtilen sınırlamalara uyulmasından bağımsız olarak ortaya çıkabilir.

27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMLARI A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu,  
Değirmentepe Sok. No:1 Kat:33P  
Beşiktaş - İSTANBUL



48

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.  
Orduoğlu Mahallesi, Başkent Sok. No: 37, Kat: 3  
Tel: 0312 222 23 00 Fax: 0312 222 23 00 37  
Eskişehir, V.İ.Ş. No: 45 / 2003 / 133 / ES / 307  
Mersis No: 045 050 000 000 000 000 000 000 000 000  
Ticaret Sicil No: 10720



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

**18. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.**

Şirket varlıkları için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

Buna ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

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

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

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

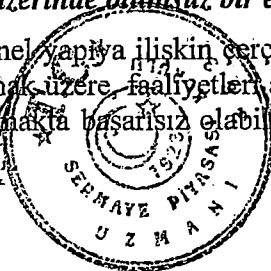
Şirket'in üretim, hammadde alım, stok kontrol, muhasebe ve mali raporlama ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde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

Veri ihlalleri, müdahaleler, uzmanlık altyapısı ve veri gizliliği ihlalleri ve sızıntı gibi siber güvenlik olayları da dâhil olmak üzere, kullanılmakta olan bilgi teknolojileri sistemleri veya yedekleme sistemlerinin güvenliğinde meydana gelen arıza veya kesintiler veya izinsiz erişimler, gecikmelere veya platformun veya yazılımın kapanmasına sebep olabilir ve bunun sonucunda kritik verilerin kaybı veya müşterilerin şahsi bilgilerinin izinsiz kamuya açıklanması veya kullanımı söz konusu olabilir. Bahse konu sorunlar, cezai takipler, tazminat talepleri veya idari para cezası uygulanması gibi hukuki yaptırımlara yol açabilir. Hizmetleri ve sistemleri aksatmak için kullanılan teknikler hızla değişmekte olduğundan, bu tür saldırıların önceden tespit edilmesi mümkün olmayabilir ve önleyici tedbirler proaktif bir şekilde uygulanamayabilir. Veri koruma düzenlemelerinin ihlaline neden olan bilgi teknolojisi sistemlerindeki bir arıza veya kesinti veya izinsiz giriş, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını ve aynı zamanda Şirket'in itibarını ve markasını olumsuz yönde etkileyebilir.

**20. Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.**

Şirket, organizasyonel yapıya ilişkin çerçeve politikalar, yönetmelikler, risk yönetimi 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

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşekkül Yolu  
Demirhan Sok. No:1 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL



49

27 Mayıs 2022

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 47. Sk. K: 33  
Tel: 0222 305 11 00 Faks: 022 2 30 05 67  
Eskişehir V.C. Esli 451 001 18 45 57 55 HIR  
Yurt. No: 341 001 01 00 05  
Ticaret Sicil No: 26820

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

**21. Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket faaliyetlerinin başarısı, yönetim, yönetici müdürler ve diğer kilit çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektörlerde, Şirket'inki gibi büyük bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, teknik uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda ciddi bir rekabet söz konusudur.

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınmaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**22. Şirket, ihracatını yapan European Dış Ticaret ile olan işlemleri de dahil olmak üzere, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam etme niyetindedir.

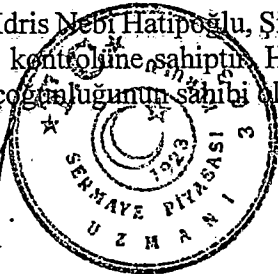
Şirket'in 2021 yılında satışlarının %71'i (2020 için bu oran %72 ve 2019 için bu oran %67'dir) ilişkili şirketlerinden European Dış Ticaret'e yapılmaktadır. European Dış Ticaret, Şirket'in ihracatını yapan şirkettir. Şirket'in ihracat faaliyetlerinin tamamı, Şirket'in ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürülmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği ürünleri European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır.

SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**23. Şirket'in hakim ortağının menfaatleri, Şirket ve yatırımcıların menfaatleri ile her zaman uyumlu olmayabilir ve bu durum, Şirket'in önemli karar ve politikalarını, yatırımcıların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.**

Halka arz öncesinde İdris Nebi Hatipoğlu, Şirket'in sermayesinin ve oy haklarının çoğunluğuna ve Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir. Halka arz sonrasında da İdris Nebi Hatipoğlu'nun, Şirket sermayesinin çoğunluğunun sahibi olmaya devam edeceği öngörülmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizkent Sok. No: 7 34337  
Beşiktaş - İSTANBUL



50

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Et. No: 63  
Tel. 0 222 226 1 00 Fax: 0 222 226 10 87  
Eskişehir Yolu 25. Km. 457 001 15 226 50 00  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu No: 7 34337  
Beşiktaş - İSTANBUL

Gelecekte İdris Nebi Hatipoğlu ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir. Ayrıca gelecekte İdris Nebi Hatipoğlu'nun yasal mirasçıları arasında yaşanabilecek fikir ayrılıkları veya uyuşmazlıklar dolayısıyla, Şirket yönetiminde kilitlenme gibi durumlar söz konusu olabilecektir. Böyle bir uyuşmazlık veya kilitlenme hali, gelecekte Şirket yönetiminde hızlı ve etkili karar alma süreçlerine olumsuz yansıtılabilecektir.

Buna ilaveten, İdris Nebi Hatipoğlu, Şirket'in çoğunluk hissedarı olmaya devam ettiği sürece bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, Halka Arz Edilen Payları satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

1. *Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, faaliyet gösterdiği PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sektörlerinde, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer almaktadır; bu durum Şirket'te iş gücü maliyetlerini ve kalifiye işgücü bulma ihtiyacını artırmaktadır.*

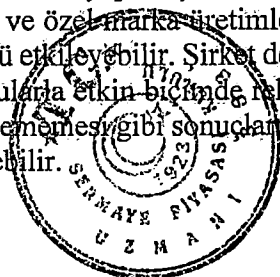
Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer aldığı için, ihtiyaç duyduğu iş gücü görece maliyetli olabilmektedir. İş gücü verimliliği rekabette belirleyici bir unsurdur. Şirket, 2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla ve sırasıyla 1.105, 1.515 ve 1.536 kadrolu çalışanıyla önemli bir işgücü maliyeti ile karşı karşıyadır. PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinin faaliyetlerindeki tüm süreçlerde ihtiyaç duyulan nitelikli insan kaynağı ve iş gücü ihtiyacı Şirket için önem arz etmektedir. Sektöre birincil olarak eleman yetiştirdiği öngörülen meslek lisesi veya teknik lise mezunlarının sayısal olarak kalifiye istihdam ihtiyacını karşılayacak düzeyde olmaması ilerleyen yıllarda Şirket'in faaliyetleri bakımından özellikle üretim bölümünde iş gücü ihtiyacı doğurabileceği gibi, iş gücü maliyetini de arttırabilir.

2. *Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlıdır. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir, fiyat politikasını sürdürmeyebilir.*

Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlı olmakla birlikte kaliteli, uygun fiyatlı ve yenilikçi ürünleri ile rekabet gücü sağlamakta ve özellikle yakın ve komşu pazarlara ihracatını arttırmaktadır. Üretimin ciddi bir bölümü ihracata konu edilmekle birlikte, iç pazarda tüketimin üretim kapasitesinden daha düşük oranda artması iç pazardaki rekabeti artırabilir ve bu durum Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektöründe gerekse de cam sektöründe marka gücü ve üretim kapasitesi bazında ciddi rakipler bulunmaktadır. Bitmiş ürün pazarında üreticilerin büyük bir çoğunluğu pazarda paylarını kaybetmemek için mücadele etmektedir. Güçlü markaları üzerinden üretim yapan şirketlerin pazar yapısı sebebiyle yapacakları üretim politikası değişiklikleri ve özel marka üretimlerine başlamayı veya arttırmayı kararlaştırmaları Şirket'in rekabet gücünü etkileyebilir. Şirket de bu rekabetin bir parçasıdır; bu durum, Şirket'in sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edememesi, pazar payını kaybetmesi veya fiyat politikasını sürdürmemesi gibi sonuçları yaratabilir, bu durumda Şirket'i ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizkurban Sok. No: 29/33  
Beşiktaş - İSTANBUL



51

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 30  
Tel: 0 222 338 1 09 Faks: 0 22 222 33 09  
Etiler Mah. V. Etiler 45/002 29/33 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 024500300000015  
Ticaret Sicil No: 10626

**3. Sektöre yeni oyuncuların girmesi Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonel süreçlerini ve karlılık oranını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Türkiye'nin coğrafi konumu yeni ve gelişen ülkelere olan yakınlığı açısından önemli bir rekabet avantajı sağlamaktadır. İç pazar ile birleşince coğrafi konumun sağladığı avantajın büyük yabancı üreticileri de Türkiye'ye çekme olasılığı düşük de olsa mevcuttur. Aynı zamanda, benzer motivasyonlarla Türkiye'de bulunan yerli yatırımcıların da Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerle yatırım yapması söz konusu olabilir. Bu tip üreticilerin Türkiye'ye gelmeleri veya yeni yerli oyuncuların bu sektöre girmesi rekabeti arttıracığı için Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

**4. Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket, üretim standartlarında meydana gelebilecek değişiklikler ve yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkmasından olumsuz yönde etkilenebilir. Tedarik edilmesi gereken yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması durumunda Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı açısından bu makinelerin temini Şirket'in faaliyetleri mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:**

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

Halka arzı takiben Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın oluşacağını veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisizdir. Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Payların fiyat oynaklığını artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Payların işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir göstergesi olmayabilir.

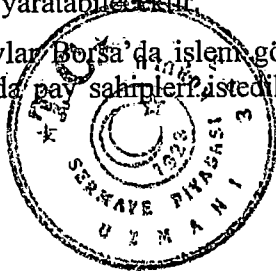
Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahnamede de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilen Payların fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörlerin finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirketin rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahnamenin risk faktörleri dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

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

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 33.780.000 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir ve halka arzı müteakip Şirket'in halka açıklık oranının %20,01 olması planlanmaktadır. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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



27 Mayıs 2022

**3. Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım-satımına olumsuz etki yaratabilir.**

Borsa İstanbul'daki işlemlerin kısa vadeli spekülatif alım-satım şeklinde gerçekleşmesi söz konusu olabilmektedir; bu durum kısmen de olsa Türkiye'de finansal piyasaları gelişmiş diğer ülkelere oranla az gelişmiş kurumsal yatırımcı tabanına ve bireysel yatırımcı tabanının küçük ölçekli olmasıyla ilişkilendirilebilir. Birçok gelişmekte olan piyasa ihraççısının menkul kıymetlerinde olduğu gibi Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri Şirket'in performansıyla bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Payların piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Payların alım-satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Payları halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

**4. İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının çoğunluk kısmının SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, hâkim ortak tarafından satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.**

İhraççının paylarının birincil piyasada halka arzından sonra, halka arz öncesindeki pay sahibi olan İdris Nebi Hatipoğlu, pay çoğunluğuna sahip olmaya devam edecektir. Bu durumun, kâr payı dağıtımını ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde etkisi olabilir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in ana ortakları tarafından yapılabilecek pay satışları, Şirket'in pay bedelinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir. Şirket paylarının çoğunluk kısmının, SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, özellikle İdris Nebi Hatipoğlu tarafından, satılması veya satılabileceği yönünde bir algı oluşması halinde Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı düşebilir.

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

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

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090



53

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel: 212 300 00 00 Fax: 0212 212 50 67  
Eskişehir Yolu 2. Etap Kat: 10/05 ESENLER  
Yatırım No: 64/00/11/00011  
Tic. Sic. No: 27090

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

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket gelirlerinin çoğu Euro'ya endeksli olmakla birlikte diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Payların değerini etkileyebilir.

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

**7. Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket genel kurulu gelecekte kâr payı dağıtım kararı almayabilir.**

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

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

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

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

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

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Şirket Sok. No: 154/37  
Beşiktaş İSTANBUL



54

27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi No: 17, C/1, No: 53  
Tel: +90 312 339 1100 Faks: +90 312 339 08 67  
E-Posta: v.d.duk@esenin.com.tr  
Yatırım No: 33/18/2021  
Ticaret Sicil No: 10626

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

Halka Arz Edilen Payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmektedir. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

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

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

- a) Halka Arz Edilen Payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- b) Bu durumun Halka Arz Edilen Payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

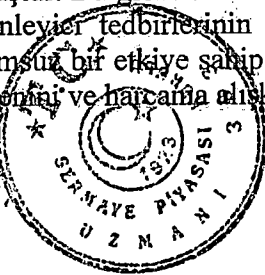
#### 5.4. Diğer riskler:

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

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

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

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy  
Dışişleri Sok. No: 133  
Beşiktaş / İSTANBUL



55

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Orduiçi San. Bölgesi 7. Et. Kat: 3  
Tel: 0 312 246 00 00 Fax: 0 312 246 00 67  
Eskişehir / M. Bulvarı No: 37 / 06060 ESKİŞEHİR  
Mühür No: 065 / 03125 100015  
Ticaret Sicil No: 10520

COVID-19 salgınının Şirket'in faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgınının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi birtakım belirsizliklere bağlıdır. COVID-19 salgını daha belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilecektir.

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

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü ("NATO") arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinde Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyonlar ve saldırılarda bulunmuş, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırarak için yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Rusya Federasyonu ve Ukrayna PVC hammaddesinin dünya üretiminde küçük bir paya sahiptir. Şirket, 2021 yılında toplam 221.210.491 TL tutarında PVC ithalatı gerçekleştirmiş; ve bu ithalat kapsamında, dolaylı olarak da olsa, Ukrayna menşeli 70.642.948 TL tutarında ve Rusya Federasyonu menşeli 40.110.751 TL tutarında (2021 yılında toplam PVC ithalatının yaklaşık %50'sine tekabül eden miktarda) PVC tedarik etmiştir. Söz konusu hammaddenin Ukrayna ve Rusya Federasyonu'ndan ithali, Türkiye'de yerleşik 2 farklı hammadde tedarikçisi tarafından doğrudan gerçekleştirilmiş olmakla birlikte, Şirket bu hammaddeleri, anılan hammadde tedarikçilerinden satın almış; gümrük süreçlerinde Şirket, bu hammaddeleri dolaylı da olsa ithal etmiş durumdadır. Öte yandan Şirket Ukrayna'ya veya Rusya Federasyonu'na herhangi bir ithalat ödemesi / para transferi de gerçekleştirilmemiştir. Bu kapsamda, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasındaki söz konusu gelişmelerin, Şirket'in ticari faaliyetlerinde ve tedarik/satış süreçlerinde doğrudan esaslı bir etkisinin olması beklenmemekle birlikte, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, enerji fiyatlarına artış yönünde baskı yapmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile doğrudan ve önemli bir ticareti olmamasına karşın üretim maliyetlerinin içerisinde elektrik giderleri önemli paya sahiptir ve enerji fiyatlarındaki yükseliş Şirket'in maliyet ve fiyatlandırma politikalarında belirsizlik yaratmaktadır.

**3. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler**

Kredi riski, faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve satışlara ilişkin yoğunlaşma riskine ilişkin bilgi özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların 32 numaralı dipnotunda yer almaktadır. 27 Mayıs 2022

- **Kredi riski:** finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riskidir. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 3  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel : 0 212 231 11 13 Faks : 0 212 231 11 63  
Eskişehir V.D.B.K. 55022 14.385 5EHL  
Mersis No: 089 800 00400015  
Tic Sic. No: 40520



- **Faiz oranı riski;** piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veta bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.
- **Likidite riski;** Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.
- **Kur riski;** yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar kapsamında Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmekte olup; dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda Şirket, yabancı para riskine maruz kalmaktadır.
- **Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski;** 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, Şirket'in satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski ana faaliyetlerinden olan satışlarından meydana gelmektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren dönem içerisinde, Şirket'in satışları ve müşterilerine bakıldığında European Dış Ticaret'in satışların içindeki payının yüksekliği sebebiyle önemli bir yoğunlaşma riski yarattığı görülmektedir.

## 6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

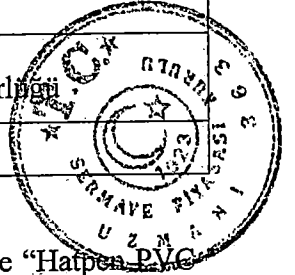
#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı "European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"dir.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

27 Mayıs 2022

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, NO: 33, Odunpazarı, Eskişehir
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	10620



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

Şirket'in kuruluşu, Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 27.05.1993 tarihinde "Hatipoğlu Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile tescil edilmiş ve 99 yıl süre ile kurulmuştur.

Şirket, 13.04.1998 tarih ve 4518 sayılı TTSG'de tescil ve ilan olunduğu üzere, "Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanını almıştır. Daha sonra Şirket'in unvanı 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı TTSG ile ilan olunduğu üzere "European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak tadil edilmiştir.

Şirket'in süresi, 30.03.2022 tarihli genel kurul toplantısı ile onaylanan Esas Sözleşme tadil metni uyarınca süresiz olarak tadil edilmiştir.

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 11 No: 1337  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Cad. No: 33, Odunpazarı, Eskişehir  
Tel: 0254 331 1000 Faks: 22 21 00 87  
Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü  
Sicil No: 10620  
Ticaret Sicil No: 10620

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

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Merkez adresi:	75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33 Odunpazarı, Eskişehir
İnternet adresi:	<a href="http://www.europen.com.tr">www.europen.com.tr</a>
Telefon:	0222 236 11 00
Faks:	0222 236 00 67

#### İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

##### OSB Mevzuatı

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ("OSB Kanunu") ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ("OSB Yönetmeliği"), organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlenmektedir (OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliği birlikte "OSB Mevzuatı"). OSB Mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içinde bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiler katılımcı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda katılımcılar, OSB genel kurulu tarafından belirlenen aidatları ödemekle ve OSB Mevzuatı'ndan kaynaklanan diğer yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür.

Şirket'e ait Tesisler'in tamamı Eskişehir OSB'de bulunmakta olup; Tesisleri'n tapularının tamamı Şirket'e aittir. Bu doğrultuda, Şirket OSB Mevzuatına tabidir.

OSB Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur ve bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

##### Çevre Mevzuatı

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

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

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
D. T. K. Sok. No: 13/333  
Beşiktaş, İSTANBUL

EUROPE ENÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Orhanlı, Şirazi, Eskişehir  
Tut: 0222 236 11 00 Faks: 0222 236 00 67  
Eskişehir Merkez. No: 59/53/236015  
Tic. Sic. No: 13520

27 Mayıs 2022

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı (“ÇED Gerekli Değildir” kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Gerekli Değildir” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı (“ÇED Gereklidir” kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. “ÇED Gereklidir” kararı verilen projeler için 1 yıl içerisinde bakanlığa başvuru yapılmaması durumunda “ÇED Gereklidir” kararı geçersiz sayılır.

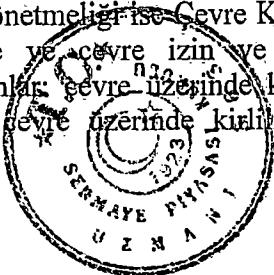
- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı (“ÇED Olumlu” kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Olumlu” kararı verilen proje için 7 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Olumlu” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı (“ÇED Olumsuz” kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır. “ÇED Olumsuz” kararı verilen projeler için “ÇED Olumsuz” kararı verilmesine neden olan şartlarda değişiklik olması durumunda yeniden başvuruda bulunulabilir.

Mevzuat uyarınca “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından “ÇED Gereklidir” kararı verilen projelere ve (iii) daha önce kapsam dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yeterlik verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar; çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi fazla olan faaliyetlerde bulunan işletmeler ve çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerdir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizkent Sok. No: 4 Kat: 4337  
Etiler/Şişli/İSTANBUL



59

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Yolu No: 11 Kat: 11  
Eskişehir Yolu No: 11 Kat: 11  
Etiler/Şişli/İSTANBUL

27 Mayıs 2022

işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (emisyön, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan); veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

Şirket mevcut faaliyetlerine ilişkin olarak çevreye ilişkin mevzuat tahtında alması gereken izin ve ruhsatları almıştır ve anılan izin ve ruhsatlar işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte ve geçerlidir.

### İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir.

İşverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personeli görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanları arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği uzmanlığı belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanı bulundugu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmaktadır.

### Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

Kanunun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişine ilişkin usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Çolu  
Denizkent Sok. No: 34B37  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. C. No: 33  
Tel: 0 222 231 1 000 / 0 222 231 01 67  
Eskişehir Yolu No: 45 37 / 16. Sİ. SEHİR  
Marmaris No: 0 99 219 90 5  
Telex No: 10220

27 Mayıs 2022

Kurum'a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

### **İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat**

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

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

OSB Yönetmeliği'nin 42. maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, 3194 sayılı İmar Kanunu ("İmar Kanunu") ve 10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ("İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik") uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

Şirket'in tüm Tesisleri'nin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı mevcuttur.

### **Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat**

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline kaydolmak zorundadır. Şirket'in KVKK uyarınca Veri Sorumluları Sicili'ne ("VERBİS") kayıt yaptırma yükümlülüğü vardır. Bu doğrultuda VERBİS'e kayıt yaptırmıştır ve işlediği veri kategorilerini, söz konusu verileri işleme amacını, ilgili kişileri, işleme sürelerini ve aktardığı kişileri VERBİS sistemi üzerinden girmiş ve ilgili kişilerin bilgisine sunmuştur. Şirket, herhangi bir veri kategorisinin yabancı ülkeye aktarılmadığını VERBİS üzerinden taahhüt etmiştir.

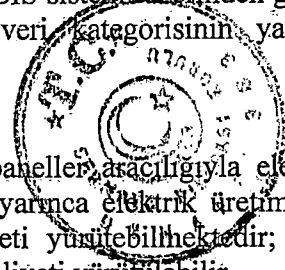
### **Çatı GES'e İlişkin Mevzuat**

Çatı tipi GES uygulamaları ile çatılara yerleştirilen paneller aracılığıyla elektrik enerjisi üretilmektedir. 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca elektrik üretimi faaliyetinde bulunanlar lisans almak koşuluyla söz konusu faaliyeti yürütebilmektedir; ancak belirli muafiyet hallerinde lisanssız olarak da elektrik üretim faaliyeti yürütülebilir.

Lisanssız elektrik üretimi 12.05.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nde düzenlenmiştir. Anılan yönetmelik uyarınca ürettiği enerjinin tamamını iletim veya dağıtım sistemine vermeden kullanan, üretimi ve tüketimi aynı ölçüm noktasında olan, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri ile bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri üretim tesisleri lisans almaktan muafır.

Anılan Yönetmelik kapsamında faaliyet göstermek isteyen kişiler, bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü geçmeyecek şekilde tüketim tesisi ile aynı ölçüm noktasında faaliyet tesisi

GAZİANTEP MÜHÜRÜ  
MENKUL KIYMETLER  
Etiler Mahallesi Tercik Yolu  
Denizli Sok. No:1 34347  
Beşiktaş - İSTANBUL



27 Mayıs 2022

GAZİANTEP MÜHÜRÜ  
MENKUL KIYMETLER  
Etiler Mahallesi Tercik Yolu  
Denizli Sok. No:1 34347  
Beşiktaş - İSTANBUL

niteliğinde tesis teçhiz etmeden, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurabilir. Bu şekilde güneş enerjisine dayalı üretim tesisleri ancak çatı ve cephe uygulaması olarak gerçekleştirilebilir.

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamındaki üretim tesisleri ilgili şebeke işletmecisi olan TEİAŞ'a bağlantı başvuru talebinde bulunulmalıdır. TEİAŞ, başvuruyu uygun görmesi halinde, başvuruyu teknik değerlendirme için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na iletir. Teknik değerlendirme sonucunda hazırlanan raporun olumlu olması durumunda başvuru sahibine TEİAŞ tarafından bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu gönderilir. Akabinde TEİAŞ ile bağlantı sözleşmesi imzalanır ve kabul işlemlerine geçilir. Kabul ile elektrik üretim faaliyetlerine başlanabilir.

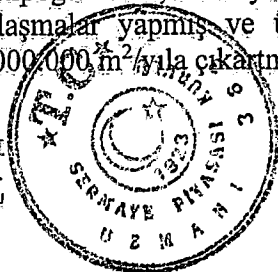
Sürece ilişkin usul ve esaslar, EPDK tarafından duyurulan "Elektrik Piyasasında Tüketim Tesisi ile Aynı Ölçüm Noktasından Bağlı ve Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisleri İçin Lisanssız Üretim Başvurularına ve İhtiyaç Fazlası Enerjinin Değerlendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" ile belirtilmiştir.

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

##### Tarihçe ve Kurumsal Yapı

- |      |  |
|------|--|
| 1984 | 13.12.1984 tarihinde Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. (31.08.2021 tarihinde <i>Europen Endüstri ile birleşerek infisah olmuştur</i> ) kurulmuştur.<br>Hatipoğlu Cam, Şişecam'dan Isıcam bayiliği almıştır.   |
| 1993 | Europen Endüstri, "Hatpen PVC Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanıyla 5.000 m <sup>2</sup> kapalı alanda yıllık 35.000 adet/yıl kapı ve pencere üretim tesisine sahip olarak Eskişehir'de kurulmuştur.  |
| 1998 | Europen Endüstri, 13.04.1998 tarih ve 4518 sayılı TTSG'de ilan olduğu üzere, "Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanını almış ve 2.000 ton/yıl kapasiteki Europen markası ile PVC Profil üretimine başlamıştır.   |
| 1999 | Europen Endüstri, 1999 yılında PVC Profil üretimi kapasitesini 9.000 ton/yıla çıkarmıştır.   |
| 2003 | Hatipoğlu Cam, 14.000 m <sup>2</sup> kapalı alanda 500.000 m <sup>2</sup> /yıl kapasiteli temperli tam boy, mini fırın ve endüstriyel ısıcam cam işleme tesisini kurmuştur.  |
| 2005 | Europen Endüstri, 2005 yılında Eskişehir OSB'de 35.000 m <sup>2</sup> 'lik bir alanda yeni fabrikasında, yurt içi bayi yapılanması ve TOKİ projeleri ile, PVC Profil üretim kapasitesini 12.000 ton/yıla ve kapı ve pencere üretim kapasitesini de yıllık 240.000 adet/yıla çıkarmıştır. |
| 2006 | Hatipoğlu Cam tarafından 2003 yılında 500.000 m <sup>2</sup> /yıl kapasite ile kurulan temperli tam boy, mini fırın ve endüstriyel ısıcam cam işleme tesisinin kapasitesi 2006 yılında 1.000.000 m <sup>2</sup> /yıla çıkarmıştır.   |
| 2007 | Hatipoğlu Cam, 2007 yılında Türkiye'nin önde gelen beyaz eşya üreticileri ile anlaşmalar yapmış ve üretim alanını 25.000 m <sup>2</sup> 'ye işleme kapasitesini de 2.000.000 m <sup>2</sup> /yıla çıkartmıştır.  |

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebağ Yolu  
D. Nispetiye Sok. No: 134/37  
Beşiktaş İSTANBUL



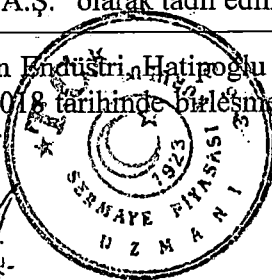
27 Mayıs 2022

62

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SA. VE TİC. A.Ş.  
DÜŞÜNCE YERİ, Eskişehir  
Tel: 0 31 22 43 11 11 Fax: 0 31 22 43 11 67  
Eskişehir Yolu No: 165 031 001 501 ESKİŞEHİR  
Muh. Sic. No: 0 59 131 04/5015  
Tic. Sic. No: 10220

- 2008** Nebi Hatipoğlu İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurulmuştur (*daha sonra unvanı European Kapı ve Pencere A.Ş. olarak tadil edilmiş; 19.08.2016 tarihinde de European Endüstri ile birleşerek infisah olmuştur*). Anılan şirket, varlığı süresince yalnızca 12 dairelik bir inşaat faaliyeti göstermiştir ve başkaca da bir faaliyeti olmamıştır. European Endüstri pay sahiplerinin o dönemki planlamaları çerçevesinde PVC kapı ve pencere satışlarının bu şirket aracılığı ile yapılması planlanmışsa da, bu planlama çerçevesinde bir faaliyet söz konusu olmamış; bu şirket üzerinden herhangi bir satış yapılmamıştır.
- 2009** European Endüstri, 2009 yılında Almanya ve Fransa'daki yapı marketlere standart PVC kapı, pencere ve panjur sistemleri geliştirmiş ve PVC Profil üretim kapasitesini 18.000 ton/yıl ve kapı ve pencere üretim kapasitesini de 360.000 adet/yıla çıkartmıştır.
- 2010** Hatipoğlu Cam, 2010 yılında Avrupalı beyaz eşya üreticileri ile anlaşmalar yapmış ve ilave yatırımlarla cam işleme kapasitesini 3.500.000 m<sup>2</sup>/yıla çıkartmıştır.
- 2011** Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek infisah olmuştur*) doğalgazdan elektrik üretimi amacıyla kurulmuştur. Buna karşılık, Hatipoğlu Elektrik, hiç faaliyete geçmemiştir.
- 2012** European Endüstri, 2012 yılında yurt dışı profil satışlarını artırarak PVC Profil üretim kapasitesini 22.000 ton/yıla ulaştırmıştır.  
Doğalgazdan elektrik üretimi amacıyla Bozüyük OSB Elektrik Enerji A.Ş. (*21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek infisah olmuştur*) kurulmuştur. Ancak Hatipoğlu Elektrik bakımından da olduğu gibi kuruluştan sonra doğalgaz fiyatlarındaki artışlar ve elektrik üretimi ile ilgili teşviklerin azalması gibi sebepler ile bu yatırımdan vazgeçilmiş olup; bu şirket de hiç faaliyete geçmemiştir.
- 2014** Hatipoğlu Cam, 2014 yılında temperli mobilya camları, ayna ve camlı vitrin mobilyası üretmek için Eskişehir OSB'de 15.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda ikinci temperli cam işleme tesisini kurarak kapasitesini 5.000.000 m<sup>2</sup>/yıla çıkartmıştır.
- 2016** European Endüstri, 2016 yılında yeni profil serileri, kompozit kapı modelleri ve güvenlik sınıfı yüksek kapı modelleri ile üretim kapasitesini 28.000 ton/yıla ulaştırmıştır.  
European Endüstri, European Kapı ve Pencere A.Ş.'yi 19.08.2016 tarihinde birleşme suretiyle devir almıştır ve European Kapı ve Pencere A.Ş. infisah etmiştir.
- 2017** European Endüstri'nin ticaret unvanı, 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı TTSG ile ilan olunduğu üzere, bugünkü halini almış, "European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak tadil edilmiştir.
- 2018** European Endüstri, Hatipoğlu Elektrik ve Bozüyük OSB Elektrik Enerji A.Ş.'yi 21.03.2018 tarihinde birleşme suretiyle devir almıştır ve anılan şirketler infisah etmiştir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KURUMLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
D. Blok Kat: No: 134737  
Beşiktaş İSTANBUL



63

27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Otesoğlu Sok. No: 33/11 Ç. No: 33  
Tel: 0 272 211 10 00 F. 0 272 211 00 67  
Eskişehir M.D. No: 19902/1 ESKİŞEHİR  
M. No: 24360/000015  
Ticaret Sicil No: 19920

2019	Europen Endüstri, 2019 yılı Aralık ayında Eskişehir OSB 1. Geliştirme Bölgesinde 41.425 m <sup>2</sup> kapalı alana sahip yeni tesis yatırımı ile kapı ve pencere üretim kapasitesini 770.000 adet/yıla çıkartmıştır.
2020	Europen Endüstri, 2020 yılında, kapı ve pencere üretim sistemlerinin yeni fabrikaya taşınması ile profil fabrikasının kapasitesini arttırmak için bir fırsat ve alan yaratılmış ve 2021 yılı güncel kapasitesi olan 30.000 ton/yıla artırılmıştır.
2021	Hatipoğlu Cam, özellikle yurt dışı temperli fırın cam taleplerini karşılamak için 2021 Şubat ayında Eskişehir OSB 1. Geliştirme Bölgesinde 15.000 m <sup>2</sup> kapalı alanda üçüncü temperli cam işleme tesisini kurarak toplam kapasitesini 8.500.000 m <sup>2</sup> /yıla çıkartmıştır.  18.06.2021 tarihinde tescil edilen, 21.06.2021 tarihli ve 10353 sayılı TTSG'de ilan edilen 14.06.2021 tarihli genel kurul kararı ile kısmi bölünme onaylanmış ve Europen Endüstri'nin aktiflerinin belirli bir kısmı devredilerek Europen Gayrimenkul Anonim Şirketi kurulmuştur.  31.08.2021 tarihinde, Hatipoğlu Cam ve Europen Endüstri, Europen Endüstri çatısı altında birleşmiştir.

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

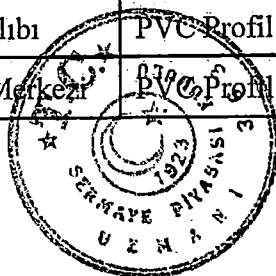
#### 6.2. Yatırımlar:

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

Şirket'in İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinde yapmış ve tamamlanmış olduğu önemli yatırımlar aşağıdaki gibidir:

PVC Profil Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Pvc Profil Fabrika Arsa ve Binası	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	42.190.000	İç kaynaklar
Ekstrüzyon Makinası ve Kalıbı	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	3.833.195	İç Kaynaklar
Zentner Emisyon Çekme + Otomatik Kalıp	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	478.081	İç Kaynaklar
Server Storage Ünit ve Aksamları	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	473.152	İç Kaynaklar
Compac-50000 Hava Kompresörü ve Kurutucu	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	400.388	İç Kaynaklar
Hdgm 100/65 Kıрма Makinası	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	353.418	İç Kaynaklar
PVC Ekstrüzyon Hattı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	6.521.355	Dış Kaynak (Leasing)
Ekstrüzyon Makinesi Kalıbı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	3.254.833	İç Kaynaklar
Profil İşleme ve Kesim Merkezi	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	1.277.934	İç Kaynaklar

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeçik Yolu  
Fahrikerem Sok. No:1 34337  
Beşiktaş - İSTANBUL



64

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Etap, No: 37  
Tel : 0272 220 11 00 Fax : 0272 220 11 07  
Eskişehir V.D. Lev. 199 001 15000000000  
Mersis No: 27090100000000000000  
Tic. Sic. Sicil No: 19920

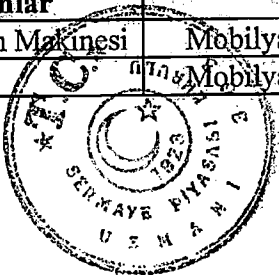


PVC Profil Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Mevk 80/156 Konik Çift Vidalı Ekstrüder	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	484.534	İç Kaynaklar
HDGM 100/65 Kıрма Makinesi ve Aksanı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	314.132	İç Kaynaklar
Hammaddé Besleme Helezón ve ELEV.v(1SET 27 Parça)	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	305.000	İç Kaynaklar
Bottero Makine	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	300.171	İç Kaynaklar
Seramik Merdane	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	189.759	İç Kaynaklar
Seramik Rulo	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	102.265	İç Kaynaklar
Profil İşleme Makinesi	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	9.510.831	Dış Kaynak (Leasing)
Pvc Kalıp	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	1.586.111	İç Kaynaklar
Atıksu Arıtma Tesisi	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	777.115	Dış Kaynak (Leasing)
Extrüzyon	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	442.540	İç Kaynaklar

Buzdolabı Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Cam1 Tesisi Tr1-Tr2 Kablo Hatları Yenileme İşi	Buzdolabı Camı Tesisi	2021	210.000	İç Kaynaklar
Cam ve Seramik İşleme Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2020	3.135.168	Dış Kaynak (Leasing)
Flat Glas Cam Yıkama Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2020	3.014.986	Dış Kaynak (Leasing)
Bağlantı Konveyörü	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	3.168.689	Dış Kaynak (Leasing)
Yatay Yıkama Makinası	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	510.912	İç Kaynaklar
Lazer Kesim Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	429.600	İç Kaynaklar
Paketleme Hattı İmali Hemnes 1 Ad.	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	424.314	İç Kaynaklar
Gezer Köprülü Vinç	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	190.432	İç Kaynaklar
Seramik Merdane	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	186.046	İç Kaynaklar
102s Kazıcı Yükleyici Makine	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	175.926	İç Kaynaklar
Rezistans	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	173.791	İç Kaynaklar
Robot Kutu Hazırlama Sistemi	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	170.000	İç Kaynaklar
Dalgakıran Vidalı Kompresör	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	158.469	İç Kaynaklar

Mobilya Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Ayna Camı Otomasyon Makinesi	Mobilya Camı Tesisi	2020	1.132.998	İç Kaynaklar
Rodaj Makinası	Mobilya Camı Tesisi	2019	1.199.789	İç Kaynaklar

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Çolu  
D Blok Kat: 5 Kat No: 1 34397  
Etiler/Beşiktaş İSTANBUL



65

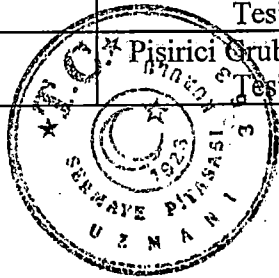
27 Mayıs 2022

İNŞAAT SANİ VE TİC. A.Ş.  
Ordu Cad. 33 No: 53 Kat: 3  
Tel: 0 212 330 00 00 Fax: 0 212 330 00 00  
Eskişehir V.D. B. 459 201 5000 SK/BEH/İ  
Mevki No: C-25/201 00-001  
Tic Sic No: 270901/00000000000

Mobilya Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Servo Motorlu Baskı Makinesi 2 Ad.	Mobilya Camı Tesisi	2019	965.511	İç Kaynaklar
Atıksu Arıtma Tesisi	Mobilya Camı Tesisi	2019	350.382	İç Kaynaklar
Vakumlu Taşıma ve Vinç Sistemi	Mobilya Camı Tesisi	2019	316.469	İç Kaynaklar

Pişirici Grubu Camları Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Pişirici Grubu Ürünleri Üretim Tesisi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	28.011.069	İç Kaynaklar
Isıcam Hattı	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	3.346.299	Dış Kaynak (Leasing)
CNC (Computer Numeric Control – Bilgisayar Sayısal Kontrol) İki Kafa Yatay Cam Delme Tezgâhı	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	1.502.450	Dış Kaynak (Kredi)
Cam İşleme Makinesi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	1.191.890	Dış Kaynak (Leasing)
10 Ton L=15m. Transfer Arabası (6000x950)	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	777.388	İç Kaynaklar
Cam Kesim Hattı	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	770.029	Dış Kaynak (Leasing)
Duman Damperi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2021	609.960	İç Kaynaklar
Cam ve Seramik İşleme Makinesi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	38.526.267	Dış Kaynak (Leasing)
Yatay Yıkama ve Kurutma Makinesi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	532.846	İç Kaynaklar
Thermoform Makinesi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	523.987	Dış Kaynak (Leasing)
Yüksek Hassasiyet Otomatik Laminasyon Makinesi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	434.611	İç Kaynaklar
Etvq25/650dz Akülü Reach Truck	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	421.856	İç Kaynaklar
Ir Kurutma Fırını	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	327.945	İç Kaynaklar
Çift Kirişli Köprülü Vinç	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	304.304	İç Kaynaklar
Schmalz Vakumlu Taşıma ve Vinç Sistemi	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	123.484	İç Kaynaklar
Timex Svf 100.000 Vertical Automatic Filter	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2020	117.249	İç Kaynaklar
North Glass Temper Fırını	Pişirici Grubu Camları Tesisi	2019	4.150.241	Dış Kaynak (Leasing)

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Değirment Sok. No:1 24337  
Beşiktaş / İSTANBUL



27 Mayıs 2022

66

EUROPEEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.  
Orducadı Sok. No: 11 7. Kat 06100  
Tul: 0312 251 43 00 251 43 00  
Eskişehir 261 43 00 261 43 00  
Mersis No: 0610001220000000  
Ticaret Sicil No: 10922



Şirket, mevcutta Wido-1 Tesisi'nde üretim yapılan özel ölçü kapı ve pencere üretimi bakımından, Wido-2 Tesisi'nin üretime başlaması ile birlikte mevcut 25.000 adet olan özel ölçü kapı ve pencere üretim kapasitesini, 2022 yılında 60.000 adete ve 2023 yılında ise 100.000 adete çıkarmayı hedeflemektedir.

Wido-2 Tesisi üretiminin %100'ünün, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin mevcut kapı pencere satışlarında olduğu gibi, yine ihracat pazarlarında satışı planlanmaktadır.

Şirket 26.154 m<sup>2</sup>'lik kapalı alanın 5.000 m<sup>2</sup>'lik bölümünde marangozhane yatırımı devam ettirmektedir. Şirket tüm kapı ve pencere ihracatlarını ahşap paletlerle yapmakta olup; bu ahşap paletleri kendi marangozhanelerinde kendisi üretmektedir. Toplam Wido-2 Tesisi içerisindeki söz konusu marangozhane yatırımının, yaklaşık 3,1 milyon TL yatırım bedeli olduğu öngörülmekte olup; bu yatırım, finansal kiralama yöntemi ile finanse edilecektir.

## 2. Çatı GES Yatırımı:

Şirket'in devam eden diğer yatırımı çatı GES yatırımıdır. Şirket, mevcut durumda faaliyette olan 5 adet tesis'in çatılarına GES paneli uygulaması yaparak, bu paneller ile ürettiği elektriği, kendi tüketiminde kullanacaktır.

Çatı GES yatırımının toplam yatırım büyüklüğü, KDV hariç 5.453.006 ABD Doları'dır. Çatı GES yatırımının toplam kurulu gücü 8,05 MW'tır ve çatı GES yatırımı ile Şirket'in elektrik tüketiminin %13'ünün karşılanacağı öngörülmektedir.

Çatı GES yatırımına 2022 yılında başlanmış olup; Mayıs ayının ilk haftası içerisinde panel kurulumlarının başlaması ve Çatı GES'lerin, 2022 yılının Kasım ayında üretime geçmesi planlanmaktadır. Wido-1 Tesisi'nde montajlar başlamış olup sırasıyla diğer tesislerde de kurulum devam edecektir.

Yatırım 60 ay vadeli finansal kiralama ile finanse edilecek olup; söz konusu finansal kiralama sözleşmeleri işbu İzahname tarihi itibarıyla imzalanmıştır.

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

Devam eden Wido-2 Tesisi yatırımları ve Çatı GES yatırımlarına ilişkin akdedilmiş olan sözleşmeler dışında geleceğe yönelik ilave herhangi bir yatırım hakkında İhraççı'yı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler yoktur.

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

Şirket ile ilgili T.C. Ekonomi Bakanlığı'ndan alınan teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

#### 1. 10.10.2018 tarihli 500749 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi, yeni bina yapımı, makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Anılan belge kapsamında 53.345.616,15 TL tutarında makine teçhizat alınmış ve alınması planlanmıştır. Ayrıca, 10.802.315 TL tutarında Pistrici Grubu Camları Tesisi ve 30.146.712 TL tutarında Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-1 Tesisi) binası yapımı gerçekleştirilmiştir.

Belgenin sağlamış olduğu indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55

68

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepecik Yolu  
Denizkent Sok. No:133337  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPE EN İNDUSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu 22 Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 37  
Tel: 0 222 210 11 11 / 22 23 23 30 37  
Eskişehir V.D. B.Ş. 59. D. S. 19. ES. S. 11 R  
Mersis: 08 100 12 00 01 5  
Ticaret Sicil No: 10225

27 Mayıs 2022

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

**2. 13.08.2018 tarihli ve 137781 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:**

Anılan teşvik belgesi kapsamında 9.875.514,66 TL tutarında yerli ve ithal makine-teçhizat alımı yapılmıştır. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi ve Mobilya Camı Tesisinde kullanılmaktadır. Belgenin sağlanmış olduğu indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

**3. 28.03.2019 tarihli ve 502862 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:**

Anılan teşvik belgesi makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Belge kapsamında 64.676.626,77 TL tutarında yerli ve ithal olmak üzere makine ve teçhizat alımı gerçekleşmiştir. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi ve Kapı Ve Pencere Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır. Belgenin sağlanmış olduğu istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

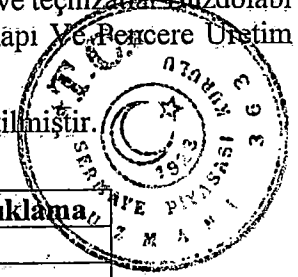
İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

**4. 30.06.2019 tarihli ve 503820 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:**

Anılan teşvik belgesi kapsamında makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Belge kapsamında yerli ve ithal olmak üzere alınan ve alınması planlanan makine teçhizat tutarı 144.067.028,8 TL'dir. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi, Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi ve PVC Profil Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır.

Belgenin sağlanmış olduğu indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl



27 Mayıs 2022

**5. 24.10.2019 tarihli ve 508237 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:**

Anılan teşvik belgesi kapsamında tevsi ve modernizasyon işlemleri yapılmaktadır. Belge kapsamında yerli ve ithal olmak üzere alınan ve alınması planlanan makine teçhizat tutarı

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
D. Nispetiye Sok. No: 45/33  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN ENDOUSTRI  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Cad. No: 19 Kat: 11 Çiğdemli  
Tel: 0 212 224 33 00 Fax: 0 212 371 11 87  
Eskişehir Mah. No: 45 Kat: 11/33 Beşiktaş  
Mersis No: 0810011000000000015  
Ticaret Sic. No: 270923

33.416.304,16 TL'dir. Alınan makine ve teçhizatlar Pişirici Grubu Camları Tesisi, Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi ve PVC Profil Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır.

Belgenin sağlanmış olduğu istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

#### 6. 28.01.2022 tarihli ve 533119 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi kapsamında komple yeni yatırım işlemleri yapılmaktadır. Yatırımları devam eden Wido-2 Tesisi için yeni makine ve teçhizat alımı yapılmaktadır. Anılan teşvik belgesinin tarihi yakın zamanlı olduğundan, henüz bu belge kapsamında bir alım yapılmamıştır. Belgenin sağlanmış olduğu istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	2 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%15

#### 7. 535718 sayılı ve 535702 sayılı yatırım teşvik belgeleri kapsamında GES yatırımına ilişkin lisanssız 4. bölge teşvikleri:

Yapılması planlanan çatı GES, fabrika binalarının çatılarına kurulacak ve buradan yaklaşık olarak yıllık 8,05 MW elektrik enerjisi elde edileceği öngörülmektedir. Çatı GES'lerde üretilmesi planlanan elektrik enerjisinin, Şirket'in toplam tüketiminin yaklaşık %13'ini karşılama beklenmektedir. 6 adet çatı GES'ten oluşması planlanan bu yatırımın maliyeti KDV hariç 5.453.006 USD olarak öngörülmektedir. Çatı GES yatırımının faaliyete başlaması belirli aşamaları geçtikten sonra 2022 yılının Kasım ayı olarak planlanmaktadır.

Çatı GES yatırımı kapsamında Şirket tarafından 20.04.2022 tarihinde yatırım teşvik belgesi alınmış olup, Şirket söz konusu belge kapsamında 4. bölge teşviklerinden yararlanmaktadır. 4. Bölge teşvikleri ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İndirim/İstisna/Muafiyet	Ek Bilgi/Açıklama
KDV istisnası	%18
Vergi İndirimi	YKO %30 - %70
Sigorta Primi İşveren hissesi	6 Yıl

#### 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

##### 7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket'in faaliyetleri, 21.03.2018 tarihine kadar, Hatipoğlu Elektrik, Hatipoğlu Cam ve European Endüstri unvanlı üç şirket olarak sürdürülmekteyken; 21.03.2018 tarihinde, Hatipoğlu Elektrik ile European Endüstri, European Endüstri çatısı altında birleşmiştir. Bu tarihten sonra faaliyetler, 31.08.2021 tarihine kadar Hatipoğlu Cam ve European Endüstri olarak iki şirket altında devam etmiş; 31.08.2021 tarihinde ise, Hatipoğlu Cam ile European Endüstri, European Endüstri çatısı altında birleşmiştir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Daire No: 54/33  
Beşiktaş - İSTANBUL

EURIPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33  
Tel: 0222 487 06 06 Fax: 0222 487 06 07  
Eskişehir Yolu 453.00.105 57100 SEHIR  
Kuruluş No: 045 00 105 57100  
Ticaret Sicil No: 10520

27 Mayıs 2022

Hatipoğlu Cam 1984 yılında, European Endüstri ise 1993 yılında üretim faaliyetlerine başlamıştır. European Endüstri, işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetlerine:

- PVC Profil Üretim Tesisi,
- Kapı ve Pencere Üretim Tesisi,
- Buzdolabı Camı Tesisi,
- Mobilya Camı Tesisi, ve
- Pişirici Grubu Camları Tesisi

olmak üzere 5 ayrı Tesis'te devam etmektedir.

PVC Profil Üretim Tesisi, Buzdolabı Camı Tesisi ve Mobilya Camı Tesisi, Eskişehir OSB'de bulunmaktayken, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi, Eskişehir OSB İmrişehir Gelişim Bölgesi'ndedir. Şirket'in, işbu İzahname tarihi itibarıyla, İzmir Şubesi, Eskişehir Cam 2 Şubesi, Eskişehir Cam 1 Şubesi ve Eskişehir İmrişehir Şubesi olmak üzere 4 şubesi bulunmaktadır. Tesisler'den:

- PVC Profil Üretim Tesisi, Şirket'in Merkez adresinde,
- Buzdolabı Camı Tesisi, Eskişehir Cam 1 Şubesi adresinde,
- Mobilya Camı Tesisi, Eskişehir Cam 2 Şubesi adresinde ve
- Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi, Eskişehir İmrişehir Şubesi adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirket'in İzmir Şubesi ise, Şirket'in PVC Profil satışları için açmış olduğu bir şube olup; anılan şube adresinde bir üretim faaliyeti gösterilmemekte; bu şubenin faaliyet gösterdiği 350 m<sup>2</sup>'lik alan PVC Profil satışları için depo olarak kullanılmaktadır. İzmir Şubesinin, 2 pazarlama çalışanı ile 1 adet depo sorumlusu vardır. İzmir Şubesi satışlarının, Şirket'in toplam satışları içerisindeki payı düşüktür ve 2021 yılı içerisinde anılan şubenin satış toplamı 5.652.465 TL'dir.

European Endüstri'nin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin ana ürün grupları itibarı ile net satışlarının gelişimi ve toplam satış oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2019	Satış payı (%)	31.12.2020	Satış payı (%)	31.12.2021	Satış payı (%)
Cam Grubu Satışları	194.413.119	43,72%	243.054.017	39,43%	459.390.935	43,85%
Kapı ve Pencere Satışları	165.508.176	37,22%	277.860.676	45,08%	471.191.490	44,98%
PVC Profil Satışları	73.300.694	16,48%	66.664.032	10,82%	79.571.466	7,60%
Diğer Satış ve Gelirler*	11.482.890	2,58%	28.795.316	4,67%	37.419.942	3,57%
<b>TOPLAM</b>	<b>444.704.879</b>	<b>100,00%</b>	<b>616.374.041</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.047.573.833</b>	<b>100,00%</b>

\*Diğer satışlar kalemi, aksesuar satışları, hurda satışları, blister satışları ve asgari ücret teşviklerinden oluşmaktadır.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KİMLİKLER A.Ş.  
Etiler Menkesi Tepecik Yolu  
Demirkeçi Sok. No: 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

71

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 19. Cad. No: 13  
Tel: 0352 222 11 11 / 0352 222 33 00  
Eskişehir Yolu No: 55 307 17 04 SAKARYA  
M. İş. No: 0352 222 33 00 15  
Tic. Sic. No: 10620

## Ana Ürün Grupları ve Tesisler

Ana ürün gruplarında satışı gerçekleşen ürünler ve bu ürünlerin üretim süreçleri ve Tesisler ile ilgili detaylı bilgiler aşağıda verilmektedir.

### I. PVC Profil, Kapı ve Pencere Grubu

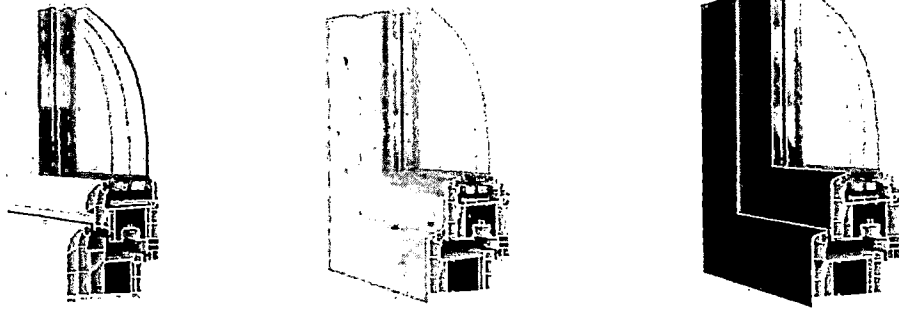
#### 1. PVC Profil Üretim Tesisi

Şirket, Eskişehir OSB'de 1994 yılında PVC Profil üretimine başlamıştır.

Şirket PVC Profil Üretim Tesisi'nde, 2021 yılı sonu itibarıyla (24.821 m<sup>2</sup> bölümü kapalı alanda) 42.347 m<sup>2</sup> toplam alan üzerinde 312 çalışanı ile PVC Profil üretimini sürdürmektedir.

#### Hammadde Özellikleri ve Hammadde Tedarik Süreçleri:

PVC Profiller inşaat sektöründe kapı ve pencere imalatında kullanılmaktadır. PVC Profil görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



PVC Profil üretiminde hammadde olarak polivinil klorür (PVC) kullanılmaktadır ve bu hammadde kullanım alanlarına göre kendi içinde farklı bileşenlere sahiptir. Örneğin, kapı ve pencere profillerinin üretiminde K67 PVC bileşeni kullanılmaktayken, kapı panellerindeki PVC levhalarda ise K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır. K67 PVC bileşeni ve K58 PVC bileşeninin her ikisi de PVC'nin çeşitleri olup; K58 PVC bileşimi, PVC Profillerde kullanılan K67 PVC bileşenine göre daha elastiktir; bu sebeple de levhalarda K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır.

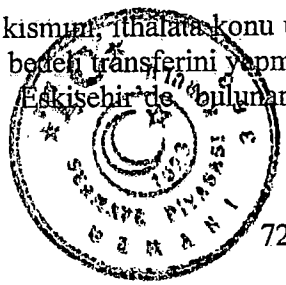
Ana hammadde olarak PVC'ye ilave olarak, profil üretiminde yardımcı hammadde olarak, titan, impact modifier cpe, stabilizatör ve kalsit kullanılmaktadır.

PVC Profil %100 geri dönüştürülebilir bir üründür; Şirket fire miktarlarının tamamını geri dönüşümde kullanmaktadır.

Şirket, PVC hammadde tedarikini, fiyat avantajı olduğu dönemlerde çoğunlukla (ağırlıklı olarak Sabic, Basel, Dow, Sibur, Exxon, Pexel, Tricon Energy firmalarından) ithal etmekte, dönem dönem de Petkim'den sağlamaktadır. Ana hammadde olan PVC'nin, Türkiye'de üretimi sadece Petkim tarafından gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla Şirket, ithal etmediği PVC'yi yurtdışında Petkim'den satın almaktadır.

Şirket, ithalatlarının büyük kısmını, ithalata konu ürünler Gemlik Limanı'na geldikten sonra, peşin ödeme yolu ile ithalat bedeli transferini yapmakta; ardından ithal edilen ürünler, Gemlik Limanı'ndan karayolu ile Eskişehir'de bulunan PVC Profil Üretim Tesisi'ne nakliye edilmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu  
Denizkurban Sok. No: 34337  
Beşiktaş, İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDUSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Orduosman Bulvarı, 200117 Ç. No: 33  
Tel: 0222 317 31 31 32 33 34 35 36 37  
Eskişehir, YD Blok: 58/03 25.06/15.07  
M. No: 59/31 25.06/15.07  
Ticaret Sic. No: 10220



## PVC Profil Üretimi:

PVC Profil Üretim Tesisi'nin yıllık kapasitesi 30.000 tondur.

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında PVC Profil üretim miktarları sırasıyla 13.842 ton, 13.355 ton ve 15.421 tondur.

Profillerin kapı ve pencere üretiminde kullanılabilmesi için farklı modülleri vardır. Bunlar kasa, kanat, orta kayıt ve çıta'dır. Şirketin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla PVC Profil üretiminin söz konusu modüllere göre üretim ve satış dağılımı aşağıdaki gibidir.

PVC Profil Ürün Grubu	2019			2020			2021		
	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)
Kasa	4.568	2.652	24.189.229	4.674	2.311	23.332.411	5.397	1.526	27.850.013
Kanat	3.461	2.010	18.325.174	3.072	1.519	15.332.727	3.855	1.091	19.892.867
Orta Kayıt	1.384	804	7.330.069	1.736	858	8.666.324	1.851	524	9.548.576
Çıta	1.661	965	8.796.083	1.469	726	7.333.044	1.696	480	8.752.861
Yardımcı Profil	2.768	1.608	14.660.139	2.404	1.189	11.999.526	2.622	742	13.527.149
<b>Toplam</b>	<b>13.842</b>	<b>8.039</b>	<b>73.300.694</b>	<b>13.355</b>	<b>6.603</b>	<b>66.664.032</b>	<b>15.421</b>	<b>4.363</b>	<b>79.571.466</b>

## PVC Profil Satışları ve İhracatı:

Şirket, 2021 yıl sonu itibarıyla PVC Profil üretiminin 10.780 tonluk %69,9'lük kısmını kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmış olup, kalan 4.641 tonluk %30,1'lik kısmının ise yurtiçi ve yurtdışındaki bayilerine satışını gerçekleştirmiştir. Şirket'in yurtdışında satışları European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmadığı PVC Profillerin, yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışı satış miktarları ile tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Yurtiçi/İhracat	Profil Çeşidi	Profil Satış Miktarları ile Tutarları					
		2019 (Ton)	Tutar (TL)	2020 (Ton)	Tutar (TL)	2021 (Ton)	Tutar (TL)
Yurtiçi	Beyaz	3.148	27.722.231	2.541	24.630.240	1.308	24.405.907
	Renkli	1.038	13.618.811	714	10.039.947	595	15.820.245
İhracat	Beyaz	1.643	12.995.564	3.045	27.595.364	2.160	32.496.571
	Renkli	2.210	18.964.088	303	4.398.481	300	6.848.743
<b>Toplam</b>		<b>8.039</b>	<b>73.300.694</b>	<b>6.603</b>	<b>66.664.032</b>	<b>4.363</b>	<b>79.571.466</b>

Şirket'in PVC Profil satışlarının, Şirket'in konsolide cirosuna oranı 2019 yılında %17,60, 2020 yılında %12 ve 2021 yılında %7,90 olarak gerçekleşmiştir. Konsolide satış içerisindeki PVC Profil satış payının yıllar içerisinde düşmesinin sebebi, Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi kapsamında kapı ve pencere üretiminin yıllar içerisinde artması sonucunda, kendi kapı pencere üretiminde kullanılan PVC Profil ihtiyacının da paralel şekilde artmasıdır. Nitekim Şirket'in 2020 ve 2021 yıllarında kapı pencere üretim adetleri bir önceki yıla göre sırasıyla %34,6 ve %34,78 artmıştır.

Şirket 2021 yılında 9 ülkeye (Romanya, Makedonya, Sırbistan, Özbekistan, Cezayir, Kıbrıs, Umman, Gürcistan, Bosna-Hersek) European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracat kayıtlı PVC Profil satışı gerçekleştirmiştir. Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhracat Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihracat kayıtlı satmaktadır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
No: 11 Kat: 11  
Beşiktaş / İstanbul

73

27 Mayıs 2022

EUROPEAN DİŞ TİCARET  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi C No: 33  
Tel: 0222 347 1100 Faks: 222 238 0 67  
Eskişehir Yolu 59. Km. 25450 ESİR  
Marmaris / Muğla  
Ticaret Sicil No: 25

Şirket ürettiği ve ihraç etmediği PVC Profillerin satışını yurtiçinde kapı ve pencere üreticisi bayilerine gerçekleştirmektedir. 31.12.2021 itibarıyla kendi üretiminde kullanmadığı PVC Profil satışlarının %49,9'u yurtiçine; %50,1'i yurtdışına gerçekleştirilmiştir.

## 2. Kapı ve Pencere Üretim Tesisi

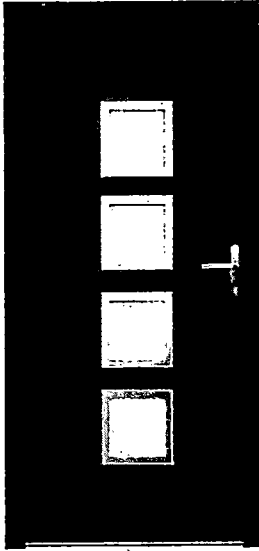
Şirket Eskişehir OSB İmişehir Gelişim Bölgesi'nde (41.425 m<sup>2</sup>'lik bölümü kapalı alanda) 59.184 m<sup>2</sup> toplam alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 513 çalışan ile kapı ve pencere üretimi yapmakta olup; üretilen ürünlerin tamamını ihraç etmektedir.

Kapı ve Pencere Üretim Tesisi 2020 Ocak ayında faaliyete geçmiş olup, Şirket kapı ve pencere üretimini, bu tarihten önce PVC Profil fabrikası içerisinde gerçekleştirmiştir.

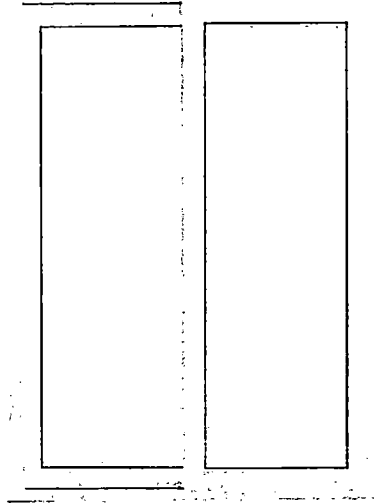
### Kapı ve Pencere Üretimi:

Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin kapı üretim kapasitesi yıllık 320.000 adet olup, pencere üretim kapasitesi ise yıllık 450.000 adettir.

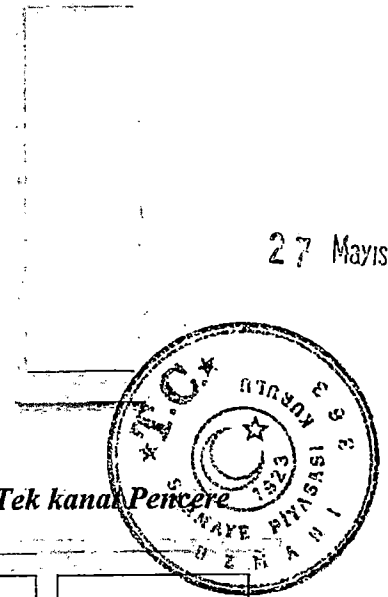
Kapı ve pencerelerde birçok ürün çeşidi olup, ağırlıklı olarak ürünler, giriş kapısı, servis kapısı, tek kanat pencere, çift kanat pencere, sürme kapı ve penceredir.



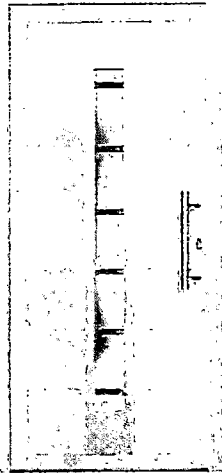
Pvc Kapı



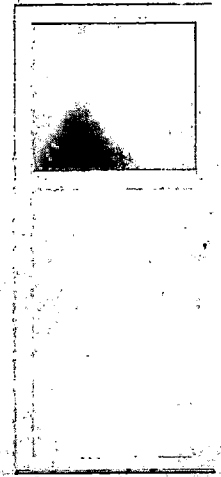
Çift Kanat Pencere



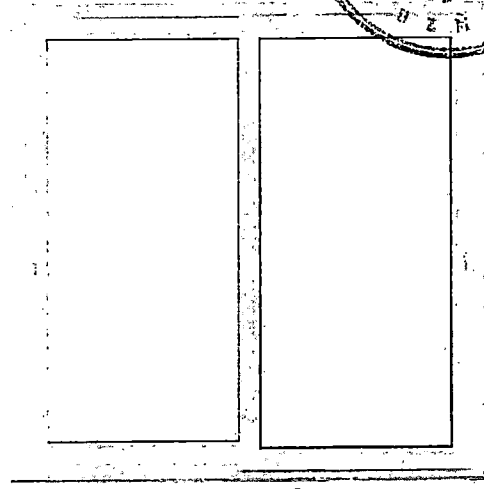
Tek kanat Pencere



GARANTİ TIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27437  
Mersis No: 081000027437000000



Servis Kapısı



ALBOPEN ENDÜSTRİ  
TİC. A.Ş.  
Ordu, Samsun ve Trabzon Şubeleri  
Tel: 0362 222 22 22  
Eskişehir Şubesi: 031 222 22 22  
Mersis No: 081000027437000000

Pencere ve kapı üretiminde kullanılan aksesuar hariç tüm girdileri Şirket kendisi üretmektedir. Bunlar PVC Profil, Isıcam, plaka ve paneldir. Şirket, bu entegre üretim modeli sonucunda yarı mamüllerini ürettiği ürünlere daha yüksek katma değer katarak satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket, standart ölçüler dışında da müşteri (örneğin, yapı marketler) isteklerine göre özel ölçüde de üretim yapmaktadır.

#### Kapı ve Pencere Satışları ve İhracatı:

Kapı ve pencere satışlarının Şirket'in konsolide cirosu içerisindeki payı 2019 yılında %41,70, 2020 yılında %49,20 ve 2021 yılında %46,60 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu kapı ve pencere üretim ve satış adetleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

	Adet					
	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
<b>Standart Ölçü</b>	<b>326.531</b>	<b>324.027</b>	<b>445.332</b>	<b>438.321</b>	<b>588.779</b>	<b>591.318</b>
Standart Ölçü Kapı	174.262	172.460	239.648	232.637	242.699	244.673
Standart Ölçü Pencere	152.269	151.567	205.684	205.684	346.080	346.645
<b>Özel Ölçü</b>	<b>8.875</b>	<b>8.821</b>	<b>10.205</b>	<b>9.781</b>	<b>12.856</b>	<b>12.634</b>
Özel Ölçü Kapı	4.327	4.302	5.884	5.558	7.225	7.232
Özel Ölçü Pencere	4.548	4.519	4.321	4.223	5.631	5.402
<b>Toplam</b>	<b>335.406</b>	<b>332.848</b>	<b>455.537</b>	<b>448.102</b>	<b>601.635</b>	<b>603.952</b>

2021 yılında standart ölçüde üretimden 2.539 adet daha fazla satış mevcut stoklardan yapılmıştır.

Şirket son 3 yıllık dönemde, her yıl satış adetlerini artırmıştır. Son 3 yıllık (2019 ile 2021 yılları arasında) kapı ve pencere satışlarındaki adetsel satış büyümesi %81,4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket, ürettiği kapı ve pencereleri ağırlıklı olarak (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) Avrupa'daki yapı marketlere satmakta veya diğer satış kanalı olan toptancı bayiler ile yurtdışına satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket'in son 3 yıllık direkt yapı market ve toptancı bayi kanalı satışlarının yıl bazında toplam satışlarına oranı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

	Yapı Market Satışları	Toptancı Bayi satışları
<b>2019</b>	<b>%73</b>	<b>%27</b>
<b>2020</b>	<b>%84</b>	<b>%16</b>
<b>2021</b>	<b>%88</b>	<b>%12</b>



27 Mayıs 2022

Şirket yıllar itibariyle yapı marketlere olan pazarlama faaliyetlerini geliştirmiş ve bu sayede yapı marketlere gerçekleştirmiş olduğu satışlarının toplam satışlardaki payını artırmıştır. Aracı olmadan direkt yapı marketlere yapılan satışların kâr marjı daha yüksektir.

Avrupa ülkelerinde kapı ve pencere ölçüleri çok fazla çeşitlilik göstermeyip standart ölçüler olarak nitelendirilmekte ve yapı marketler aracılığı ile nihai kullanıcıya satışı yapılmaktadır. Şirket kullanıma hazır kapı ve pencereleri, Europen Dış Ticaret üzerinden, Almanya, Fransa,

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Demirhan Sok. No:1 3433V  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNHAZ SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Cad. No:106 Kat:17 Beşiktaş  
Tel: 0212 231 11 11 Faks: 0212 231 11 11  
Eskişehir Yolu No: 255 Kat: 15 Beşiktaş  
Mers: No: 085 100 000 00 00 00  
Ticaret Sicil No: 10620

İtalya, Balkanlar, Benelux, İsviçre, Avusturya, Romanya, İspanya gibi ülkelere ihraç etmektedir.

Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Şirket'in European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirdiği ihracatı kapsamında kapı ve pencere satışı yaptığı en büyük müşteriler Brico Depot, Castorama France, Rewe-Zentral, Bricoman İtalya, Rāmenhal, Bahag Baus ve Bauhaus'tur.

## Satış Sonrası Hizmetler

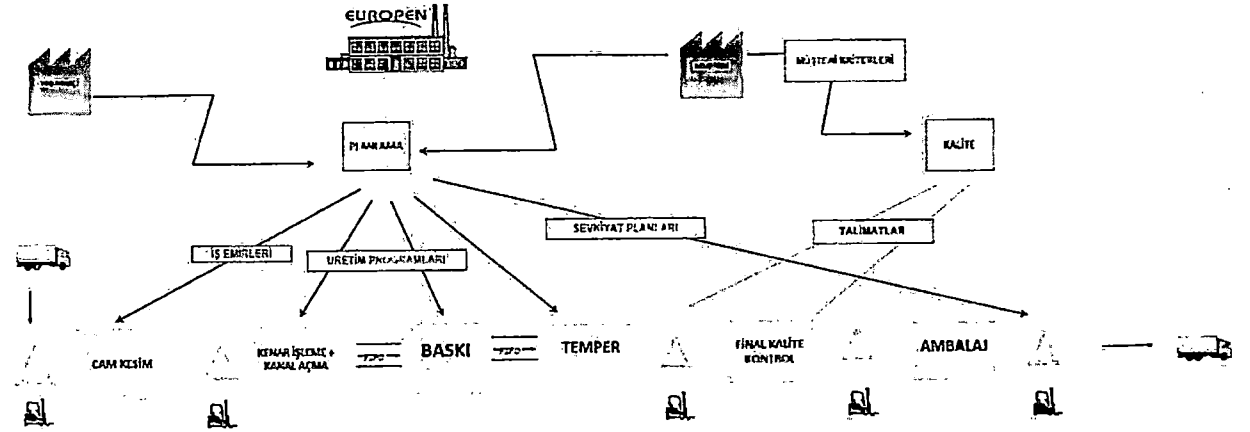
Şirket müşterilerine gerçekleştirdiği satışlardan sonra müşteri memnuniyet ve ürün garantisi kapsamında satış sonrası hizmetleri sunmaktadır. Ürünle ilgili montaj sorunları, aksesuar eksiklikleri, olası üretim ve sevk hataları gibi durumlarda şirket anlaşmalı olduğu servisler aracılığı ile nihai müşteriye garanti kapsamı içerisinde ücretsiz servis sağlamaktadır.

## II. Cam Grubu

Şirket'in bir diğer ana faaliyet konusu cam işlemedir.

Şirket temperli cam işleme faaliyetlerine, 2003 yılında buzdolabı camı ile başlamıştır. Devam eden yıllar içerisinde fırın camını ve mobilya camını ürün gamına eklemiştir.

Şirket'in cam işleme tesislerindeki iş akışı genel hatlarıyla aşağıdaki görselde özetlenmektedir:



Şirket işlenmemiş düz cam alımlarını Şişecam'dan 75 gün vadeli olarak tedarik etmektedir. Şirket Şişecam'dan tedarik veya termin sorunu yaşamadığı sürece ithalat veya yurtiçindeki diğer üreticilerden cam alımı yapmamaktadır.

Cam işleme tesislerinde yapılanlar; kesim, rodajlama, baskı ve temper işlemleridir. Buzdolabı camında ağırlıklı olarak 3,2 mm ve 4 mm camlar kullanılmaktadır. 3.210 x 6.000 mm ölçülerinde plaka halinde üretilmekte ve satılmakta olan düz camlar, kesim işleminde CNC (Computer Numeric Control – Bilgisayar Sayısal Kontrol) tezgâhlarında (CNC tezgâhları, hammadde halinde olan bir malzemeyi işleyerek bunlara belirli bir şekil veren üretim araçlarıdır) elmas kesici takımlarla sipariş ölçülerine göre kesilmektedir.

Rodaj işlemi sonucunda CNC tezgâhlarında brüt ölçüye getirilmiş olan camlar, otomatik transfer makineleri ile rodaj cam kenar işleme makinelerinde net ölçüye getirilir ve aynı zamanda kesim sonucu oluşan camdaki kúpürler temizlenerek camın kenarları pürüzsüz hale getirilir.

GARANTİ YATIRIMI  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu  
Değirmente Sokak No:1 34337  
KATIKIYAS İSTANBUL



27 Mayıs 2022

76

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNCE AYIŞI V. Y. T. C. A. Ş.  
Ordu Bulvarı, Şişli, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: 312 210 11 11 - Faks: 312 210 11 19  
Eskişehir V. D. Sok. 255 00 120 00 015  
Adres: Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu  
Tic. Sic. No: 270 00 015  
Tic. Sic. Sicil No: 17620

Baskı işlemi, çoğunlukla fırın camlarında uygulanan bir işlemdir. Kesilmiş, rodajlanmış ve temperlenmiş cama serigrafi makinelerinde (*serigrafi, bir seri baskı yapma şeklidir*) kalıpları oluşturulmuş olan baskı malzemesinin baskı makineleriyle cama uygulanması ve kurutulması işlemidir.

Temper işlemi ise düz camın mukavemetini artırmak için yapılan bir işlem olup; temper fırınlarında cama 600-650 santigrat derecelik ısı uygulanıp sonrasında ani hava soğutması işleminin uygulanmasıdır. Temper işlemi uygulanan cam daha dayanıklı ve güçlendirilmiş hale gelmekle birlikte, aynı zamanda kırıldığında keskin olmayan parçalara ayrılmasını sağlamaktadır. Endüstride kullanılan tüm camlara temper işlemi uygulanmaktadır.

Şirket'in buzdolabı camı, mobilya camı ve fırın camı tesisleri hakkında detaylı bilgilere aşağıdaki bölümlerde yer verilmektedir.

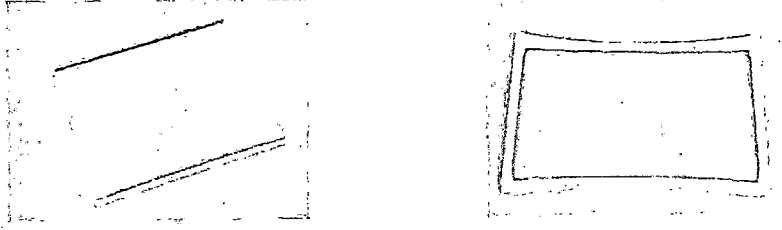
### 3. Buzdolabı Camı Tesisi

Şirket (Hatipoğlu Cam altında), 2003 yılında tedarik ettiği düz camı işleyerek buzdolabı camı imalatına başlamıştır. Eskişehir OSB'de (20.174 m<sup>2</sup> kapalı alanda) toplamda 26.770 m<sup>2</sup> alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 168 çalışanı ile üretimini sürdürmektedir.

#### **Buzdolabı Camı İmalatı:**

Buzdolabı Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 3.600.000 m<sup>2</sup>'dir.

Şirket tarafından imal edilen buzdolabı camı görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu buzdolabı camı imalatı adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Buzdolabı Camı	2019	2020	2021
Adet	9.988.455	8.629.074	15.972.713
Metrekare	1.668.422	1.595.115	2.937.911

#### **Buzdolabı Camı Satışı:**

Buzdolabı Camı Tesisi'nde düz camın işlenmesi suretiyle imal edilen buzdolabı camları, yurtiçi ve (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki beyaz eşya üreticilerine satılmaktadır. Şirket'in yurtiçi satışları bakımından en büyük müşterileri Arçelik ve Vestel'dir. Şirket aynı zamanda ilişkili tarafı Europen Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı buzdolabı camı satışı da gerçekleştirmektedir. Europen Dış Ticaret üzerinden satış gerçekleştirilen en büyük ihracat müşterileri Arctic SA, Roverplast S.P.A ve Gorenje D.O.O.'dur.



27 Mayıs 2020

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Eliler Mahallesi, Çepçik Yolu  
Demirören San. Bölgesi, No: 337  
Eskişehir

EUROPEAN ENDUSTRI  
İNBAŞTİ SA. VE TİC. A.Ş.  
Org. No: 31871, No: 17, Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: +90 212 343 1000, Faks: +90 212 343 1007  
Eskişehir: U.C. Şiş. No: 0110, No: 10015  
Ticaret Sic. No: 27198, Tic. Sic. No: 05015  
Ticaret Sic. No: 10070

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu yurtiçi ve (Europen Dış Ticaret üzerinden) yurtdışı buzdolabı camı üretim ve satış adetleri ile metrekareleri aşağıda belirtilmiştir.

Buzdolabı Camı	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
Yurtiçi Adet	9.943.842	9.820.438	8.473.349	8.507.302	14.613.847	14.679.774
Yurtdışı Adet	44.613	23.351	155.725	121.772	1.358.866	1.347.963
<b>TOPLAM</b>	<b>9.988.455</b>	<b>9.843.789</b>	<b>8.629.074</b>	<b>8.629.074</b>	<b>15.972.713</b>	<b>16.027.737</b>
Yurtiçi metrekare	1.649.506	1.637.352	1.571.198	1.527.236	2.762.286	2.769.732
Yurtdışı metrekare	18.916	6.906	23.917	13.444	175.625	178.300
<b>TOPLAM</b>	<b>1.668.422</b>	<b>1.644.258</b>	<b>1.595.115</b>	<b>1.540.679</b>	<b>2.937.911</b>	<b>2.948.032</b>

2021 yılında üretimden 55.024 m<sup>2</sup> daha fazla satış mevcut stoklardan yapılmıştır.

Şirket, 2019 ile 2021 yılları arasında buzdolabı camı üretiminde yurtiçi satış adetlerini %49,5 ve satış metrekaresini ise %79,3 oranında arttırmıştır.

#### 4. Mobilya Camı Tesisi

Şirket, 2014 yılında beyaz eşya sektörüne ilave olarak Avrupa'nın mobilya ve ev aksesuarları satışı yapan firmalarıyla fason üretim anlaşmaları imzalamış olup düz camın işlenmesi suretiyle mobilya camları imalatına başlamıştır.

Şirket, Eskişehir OSB'de (10.045 m<sup>2</sup> kapalı alanda) 17.122 m<sup>2</sup> toplam alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 166 çalışanla mobilya camı üretimini gerçekleştirmektedir.

#### Mobilya Camı İmalatı:

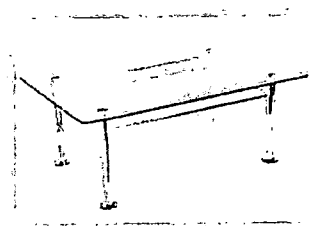
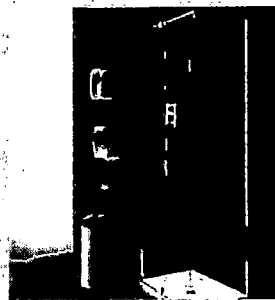
27 Mayıs 2022

Mobilya Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 2.200.000 m<sup>2</sup>'dir.

Mobilya Camı Tesisi'nde düz camın işlenmesi ile imal edilen ürünler camlı vitrinler, camlı sehpa ve duşakabin camlarıdır.

Ayrıca, Mobilya Camı Tesisi'nde mobilya sektörüne ayna işleme de yapılmaktadır. Ayna işleminde plaka halinde aynaların sipariş ölçülerine göre kesimi yapıp, rodaj işlemi ile kenarlarının kesiciliği giderilmektedir. Sonrasında saf su ile yıkanarak yüzeyi pürüzsüz hale getirilmekte ve güvenlik filmi kaplaması yapılarak ambalajlanmaktadır. Şirket ayna işleme faaliyetine 2020 yılında başlamış olup 2020 yılında 264.456 m<sup>2</sup>, 2021 yılında ise 268.154 m<sup>2</sup> ayna işleme gerçekleştirmiştir.

Şirket tarafından Mobilya Camı Tesisi'nde imal edilen ürünlerin görsellerine aşağıda yer verilmektedir.



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kavaklı Sok. No: 1/34387  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROFEN ENDÜSTRİ  
İNŞAATİSA. VE T.C. A.Ş.  
Orducadı Bulvarı No: 11/1 Etiler Mahallesi  
Tel: 0322 21 11 11 Faks: 0322 21 11 11  
Eskişehir OSB Blok: 15/150115 Etiler Mahallesi  
Etiler Mahallesi No: 11/150115 Etiler Mahallesi  
Ticaret Sicil No: 26520

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu mobilya camı üretim adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. 2021 yılındaki üretimin 2.200.000 m<sup>2</sup> olan mobilya camı kapasitesinin üstünde gerçekleşmesinin nedeni; Şirket'in kapasite üstü sipariş olduğu durumda kapasite boşluğu olan diğer cam tesislerinden destek almasıdır.

Mobilya Camı	2019	2020	2021
Adet	2.408.235	2.382.897	4.612.360
Metrekare	1.332.600	1.494.762	2.340.025

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı üretim adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Üretim					
	2019		2020		2021	
	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare
Mobilya Raf Camı	1.504.390	329.681	1.452.873	267.502	3.648.896	841.538
TV Sehпасı Camı	4	3	30.373	21.402	45.661	32.255
Duşakabin Camı	660	1.414	6	14	47.796	105.598
TV Ünitesi Camı	501.929	366.432	133.082	98.501	55.786	40.436
Çalışma Masası Camı	166.170	78.405	294.630	135.277	290.355	145.681
Vitrin Mobilyası Camı	192.809	535.276	324.061	899.641	398.700	1.106.850
Mutfak Kapak Camı	42.273	21.389	147.872	72.425	125.166	67.667
<b>Toplam</b>	<b>2.408.235</b>	<b>1.332.600</b>	<b>2.382.897</b>	<b>1.494.762</b>	<b>4.612.360</b>	<b>2.340.025</b>

#### Mobilya Camı Satış ve İhracatı:

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı ürün satış adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

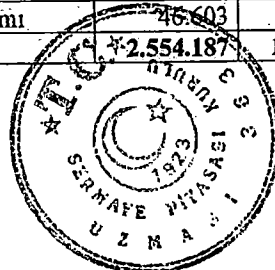
Mobilya Camı	2019	2020	2021
Adet	2.554.187	2.377.099	4.465.555
Metrekare	1.396.297	1.523.001	2.301.708

Şirket'in mobilya camı satışlarının 2019 ve 2021 yıllarında üretiminden fazla olmasının sebebi, önceki yıllardan gelen stokların da anılan yıllar içerisinde satılmış olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı satış adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Mobilya raf camı dışındaki ürünler yarı mamül olup ürünün kendisi değildir.

	Satışlar					
	2019		2020		2021	
	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare
Mobilya Raf Camı	1.633.278	371.183	1.439.752	287.476	3.586.283	857.003
TV Sehпасı Camı	30	11	35.867	21.753	43.702	30.902
Duşakabin Camı	584	1.252	31	39	44.013	97.446
TV Ünitesi Camı	512.801	371.256	134.816	99.959	47.718	35.284
Çalışma Masası Camı	162.240	76.492	291.660	133.192	220.605	108.295
Vitrin Mobilyası Camı	198.651	551.495	327.136	908.177	398.088	1.105.151
Mutfak Kapak Camı	46.603	24.608	147.837	72.405	125.146	67.627
<b>Toplam</b>	<b>2.554.187</b>	<b>1.396.297</b>	<b>2.377.099</b>	<b>1.523.001</b>	<b>4.465.555</b>	<b>2.301.708</b>

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Eliler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizli Şişli No: 34337  
Denizli İS ANF II



79

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Şişli Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizli Şişli No: 34337  
Denizli İS ANF II  
Ticaret Sicil No: 132

Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Mobilya Camı Tesisi'nin satışlarının büyük çoğunluğu, nihai olarak İKEA'ya ve kalan kısmı da İKEA tedarikçilerine yapılmaktadır. İhraç kayıtlı satılan bu ürünler, nihai müşteriye satışa hazır olacak şekilde ambalajlanıp sevk edilmektedir. İKEA'ya satışı yapılan ürün camlı vitrin mobilyasıdır, vitrin mobilyasının, düz camın tedarikini müteakip tüm üretim aşamaları Şirket tarafından yapılmakta olup ambalajlanıp mobilya mağazalarında satışa hazır bir şekilde sevk edilmektedir.

#### 5. Pişirici Grubu Camları Tesisi

Şirket, Eskişehir OSB İmişehir Gelişim Bölgesinde 24.299 m<sup>2</sup> alan (15.105 m<sup>2</sup> bölümü kapalı) üzerinde 2021 yıl sonu itibarıyla 183 çalışanla pişirici grubu camları üretmektedir.

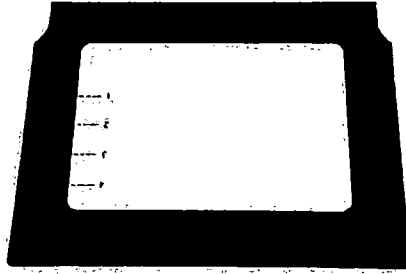
#### Fırın Camı İmalatı:

Pişirici Grubu Camları Tesisi'nin 2021 yıl sonu itibarıyla cam işleme kapasitesi 1.700.000 m<sup>2</sup>'dir.

Fırın camlarının imalatında, buzdolabı camı bakımından da olduğu gibi, yine plaka halindeki cam, ölçülere göre kesilip, temperlenip, rodojlanıp, kaplaması da yapılarak nihai ürün haline getirilmektedir.

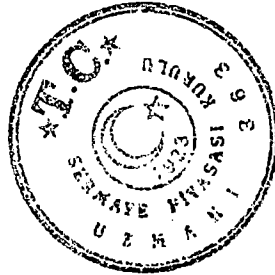
Fırın camları 300 santigrat derece dayanıklılığa sahiptirler. Bu tesis, 2021 yılı Şubat ayında tamamen yeni makine ve ekipmanlar ile kurulmuştur. Öncesinde ise fırın camları, buzdolabı camı tesisi içerisinde imal edilmektedir.

Şirket tarafından imal edilen fırın camlarının görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu fırın camı üretimi metrekare ve adet olarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Fırın Camı	2019	2020	2021
Adet	2.676.682	2.644.641	3.935.661
Metrekare	646.426	666.934	957.477



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu  
Denizkent Sok. No: 7/34-33  
Beşiktaş İSTANBUL

80

EUROPEAN ENDEUSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Cad. 5. Kat. 80100 Etiler No: 33  
Tel: 0212 222 22 22 Etiler No: 33  
Eskişehir V.D. Etiler 450 000 80100 ESKİŞEHİR  
Mersis No: 045 100 000 000 0015  
Ticaret Sicil No: 10320



## Fırın Camı Satışları ve İhracatı:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu fırın camı üretim ile satışları metrekare ve adet olarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Fırın camı	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
Yurtiçi Adet	834.359	809.743	797.982	748.012	2.059.884	2.020.406
Yurtdışı Adet	1.831.323	1.823.622	1.911.659	1.896.629	1.895.777	1.805.831
<b>Toplam Adet</b>	<b>2.665.682</b>	<b>2.633.365</b>	<b>2.709.641</b>	<b>2.644.641</b>	<b>3.955.661</b>	<b>3.826.237</b>
Yurtiçi m <sup>2</sup>	173.768	167.655	161.543	150.566	494.287	479.768
Yurtdışı m <sup>2</sup>	480.291	478.771	520.391	516.368	490.572	477.709
<b>Toplam m<sup>2</sup></b>	<b>654.059</b>	<b>646.426</b>	<b>681.934</b>	<b>666.934</b>	<b>984.859</b>	<b>957.477</b>

Şirket, fırın camlarını yurtiçi ve yurtdışı beyaz eşya üreticilerine satmaktadır. Diğer ürünler bakımından da olduğu gibi, Şirket ihracatını, European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Bu şekilde ihraç edilen ürünlerin en büyük nihai müşterileri, Smeg, Mora ve Goronje'dir. Şirket'in pişirici grubu ürünleri bakımından yurtiçindeki en büyük müşterileri ise Arçelik, Vestel ve Renta Ev Aletleridir.

### Şirket'in stratejisi:

#### **Katma değerli ürün üretimini ve çeşitliliğini artırmak**

Şirket 2000'li yılların başında sadece PVC Profil ve (düz camın işlenmesi suretiyle) buzdolabı camı üretimi yapmakta iken, 2005 yılında yine düz camın işlenmesi suretiyle, daha teknik üretim gerektiren katma değeri yüksek fırın camı üretimine, 2014 yılında da çok uzun yıllara dayanan cam işleme konusundaki tecrübe ve birikimiyle katma değeri yüksek mobilya ve vitrin camları imalatına başlamıştır. Şirket, aynı şekilde, kendi ürettiği PVC Profillerden kapı ve pencere üreterek, yüksek katma değer yaratmıştır. Yine, 2020 yılında, Şirket ürettiği pencerelere, panjurlu modelleri de ekleyerek ilave katma değer yaratmıştır.

Şirket yıllar içerisinde kapı ve pencere üretimini arttırmış ve 2021 yılı sonuna gelindiğinde toplam PVC Profil üretiminin %69,9'unu kendi üretimlerinde kullanır hale gelmiştir.

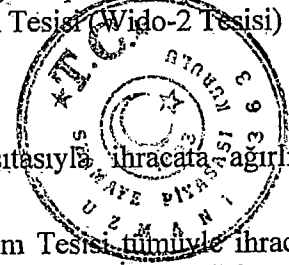
Şirket, 2022 ve sonrasında katma değeri daha yüksek olan özel ölçü kapı ve pencere üretimini artırmayı hedeflemektedir.

Bu amaçla mevcut özel ölçü üretim kapasitesini artırmak için 2021 yılında yeni fabrika yatırımına (Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi) başlamış olup; 2022 yılı Temmuz ayında mevcutta Kapı ve Pencere Üretim Tesisinde (Wido-1 Tesisi) sahip olduğu 25.000 adet olan özel ölçü üretim kapasitesini, Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-2 Tesisi) kapsamında ilk etapta 60.000 adete yükseltmeyi planlamaktadır.

#### **İhracat pazarını ve ciro içindeki payını artırmak**

Şirket, 2010 yılından sonra European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracata ağırlık vermeye başlamıştır.

Şirket'in Mobilya Camı Tesisi ve Kapı ve Pencere Üretim Tesisi tümüyle ihracata yönelik üretim ve satış yapmaktadır. İKMİB tarafından "İnşaat Plastikleri İhracatı" kategorisinde 1. olarak Türkiye'nin önde gelen ihracatçıları arasında gösterilmiştir. (Kaynak: İKMİB, <https://www.ikmib.org.tr/tr/ikmib-ihracatin-yildizlari-aciklandi.html>) TIM'in (Türkiye İhracatçıları Meclisi) düzenlediği "Türkiye'nin İlk 1000 İhracatçısı" sıralamasında 259 olarak



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeyik Yolu,  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul No: 34337  
Tic. Sic. No: 27090  
Resim No: 19740000000000000000

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi, Çarşıbaşı, 34398  
Tel: 0 212 297 00 00  
Eskişehir Bulvarı No: 259  
Maden No: 259  
Tic. Sic. No: 27090  
Resim No: 19740000000000000000

yer almıştır. Şirket, yıllar içerisinde her yıl toplam cirosu içerisinde, (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatın payını artırmış ve 2021 yıl sonuna gelindiğinde ihracatın toplam ürün cirosu içerisindeki payı %73,3 seviyesine ulaşmıştır.

Şirket, 2021 yılında ağırlığı Avrupa bölgesi olmak üzere 34 ülkeye (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracat gerçekleştirmiştir.

2022 yılı ve sonrasında da (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracat yapılan ülke sayısını artırmayı hedeflemektedir.

Türkiye ve dünyanın tanınmış beyaz eşya üreticileri Şirket'in cam grubu müşterileri arasındadır.

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

Şirket'in Ar-Ge projelerine ilişkin olarak Ar-Ge süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmeti bulunmamaktadır.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

### Şirket'in sektördeki/pazardaki yeri

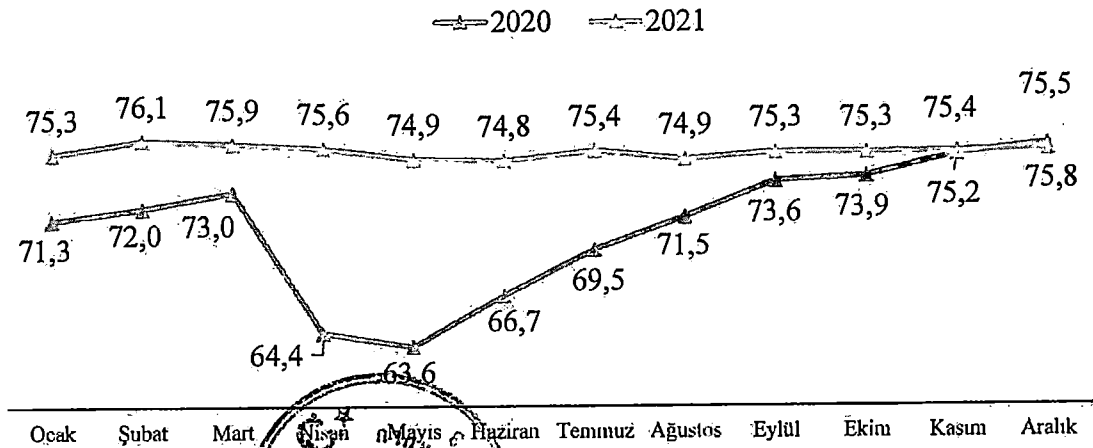
Şirket'in faaliyet gösterdiği iki ana sektör vardır. Şirket'in PVC Profil, plaka, panel, pencere ve kapı üretimine ilişkin faaliyetleri, plastik inşaat malzemeleri sektörü kapsamında ve buzdolabı ve fırın camları ile birlikte mobilya camı ve ayna uygulamaları ise cam sektörü kapsamındadır.

### 1. Plastik İnşaat Malzemeleri Sektörü

#### *Türkiye'de Plastik ve Başlıca Kullanım Alanları*

Şirket'in PVC ürünleri, içinde bulunduğu plastik sektöründe ele alınmaktadır. TCMB verilerine göre, 2021 yılı Ocak – Aralık döneminde plastik sektöründeki kapasite kullanımı, 2020 yılının eş dönemine kıyasla ortalama %70,9'dan %75,4'e çıkarak 4,5 puan artmıştır.

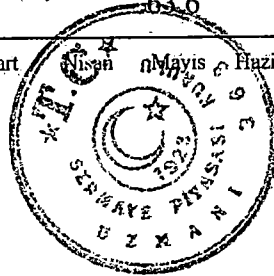
*Grafik: Türkiye Plastik Ürünlerin İmalatı – Kapasite Kullanım Oranı (%)*



27 Mayıs 2022

82

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 9 Kat: 9 No: 34837  
Beşiktaş İSTANBUL



EUROEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu'da Sanayi Bölgesi 7. Blok No: 33  
Tel: 0 372 267 11 0 50 x 4 22 2 6 7 57  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Kat: 9 Kat: 9 No: 34837  
Beşiktaş İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 15 220

Kaynak: TCMB (<https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/portlet/T8bFIYDo9JA%3D/tr>)

Şirket'in plastik inşaat malzemeleri ürün grubu için sektör verilerinin alındığı kaynak PAGEV'dir. Bunun yanı sıra TÜİK tarafından üretilen verilerden de istifade edilmiştir.

Günümüzde plastik ve plastik malzemelerden imal edilen mamuller farklı alanlarda kullanılmaktadır. Türkiye plastik mamul üretim, ihracat ve ithalat verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. (Kaynak: PAGEV Sektör Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>)

Tablo: Türkiye Plastik Malzemeleri Üretim, İhracat ve İthalatı

Üretim	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	8,4	9,1	8,6	8,9	10,0	10,3
Değer (milyar \$)	32,1	34,7	32,4	31,6	35,7	40,3
İhracat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.551	1.634	1.864	1.959	2.384	2.639
Değer (milyon \$)	4.109	4.340	4.823	4.862	5.483	7.141
İthalat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	589	622	569	559	584	660
Değer (milyon \$)	2.928	3.105	2.796	2.568	2.840	3.373

Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>)

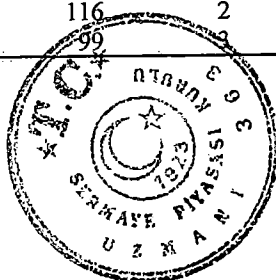
Plastik mamul üretimi Türkiye'de değer olarak 2016–2021 yılları arasında artış gösterirken ihracat hacmi ve değeri de aynı şekilde artış göstermiştir. 2018 yılında üretilen ürünlerin miktar olarak %21,6'sı ihraç edilirken, 2021 yılında bu oran %25,6'ya çıkmıştır. Değer bazında bakıldığında ise 2018'de ihracat oranı %14,9 iken 2021 yılında bu oran %17,7 olarak gerçekleşmiştir. Plastik mamuller konusunda Türkiye'nin ihracatı miktar bazında artarken, ithalatı sabit seyretmekte ve Türkiye bu alandaki net ihracatçı konumunu güçlendirmektedir.

Türkiye her yıl 100'ün üzerinde ülkeden plastik mamul ithalatı yaparken 200'e yakın ülkeye de plastik mamul ihraç etmektedir. 2021 yılında 10 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın miktar bazında %68'ini değer bazında da %75'ini oluşturmuştur.

Tablo: Türkiye'nin Ülkeler İtibariyle Plastik Mamul İthalatı ve İhracatı (2021/12)

İTHALAT					İHRACAT				
Ülke	1000 Ton	Milyon \$	Ton (%)	\$ (%)	Ülke	1000 Ton	Milyon \$	Ton (%)	\$ (%)
Almanya	104	679	16	20	Irak	281	566	11	8
Çin	132	576	20	17	Almanya	136	497	5	7
İtalya	68	408	10	12	İngiltere	188	490	7	7
G. Kore	43	213	7	6	İsrail	173	389	7	5
Fransa	30	179	4	5	İtalya	122	314	5	4
ABD	12	116	2	3	ABD	102	308	4	4
Belçika	23	99	3	3	Fransa	80	263	3	4

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeci Yolu  
Beşikent Sok. No: 34337  
Beşiktaş - İSTANBUL



83

27 Mayıs 2022

EUROFEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Organize Sanayi Bölgesi 17. Km No: 33  
Tel: 0222 211 00 00 Faks: 0222 216 99 87  
Eskişehir Cad. No: 457 06 00 00 KİŞEHİR  
Mersis No: 02220010000015  
Ticaret Sicil No: 10222

*Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri)*

Almanya, Türkiye'nin toplam plastik mamul ithalatında ton bazında %16 ve değer bazında da %20 pay alarak en çok plastik mamul ithalatı yapılan ülke konumundadır. Çin ise miktar bazında %20 ve değer bazında da %17 pay alarak ikinci büyük ithalat pazarını oluşturmaktadır. Almanya ve Çin'in dışında İtalya'nın, Güney Kore'nin ve Fransa'nın toplam plastik mamüllerde Türkiye'nin en büyük ithalat yaptığı ülkeler konumunda olduğu görülmektedir.

Bununla birlikte, bu dönemde 10 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın miktar ve değer bazında %49'unu oluşturmuştur. Bu dönemde Irak, Almanya, İngiltere, İsrail ve İtalya plastik mamüllerde Türkiye'nin en büyük ihraç pazarlarını oluşturmuştur.

Benzer şekilde, İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri (İMMİB) verilerine göre, 2021 yılının Ocak – Aralık döneminde toplam plastik hammadde ve plastik mamul ihracatı, 2020 yılının eş dönemine kıyasla %42 artarak 8.986 milyon USD olarak gerçekleşmiş, plastik sektörü kimya sektörü ihracatı içinde ilk sıradaki yerini korumuştur. (Kaynak: www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler)

*Tablo: Kimya Sektör İhracatı (Ocak-Aralık 2020/2021)*

MAMÜLLER	2020 1 Ocak - 31 Aralık Toplam (\$)	2021 1 Ocak - 31 Aralık Toplam (\$)	Değişim (%)
Anorganik Kimyasallar	1.587	2.070	%30,44
Barut, Patlayıcı Maddeler ve Türevleri			%32,13
Boya, Vernik, Mürekkep ve Müstahzarları	871	1.108	%27,19
Eczacılık Ürünleri	1.194	1.431	%19,85
Fotoğrafçılık ve Sinemacılıkta Kullanılan Ürünler	11	12	%9,13
Gliserin, Bitkisel Mamüller, Degra, Yağlı Maddeler	1	2	%48,95
Gübreler	303	488	%60,83
İşlenmiş Amyant ve Karışımları, Mamülleri	1	0	-%76,97
Kauçuk, Kauçuk Eşya	1.178	1.480	%25,65
Mineral Yakıtlar, Mineral Yağlar ve Ürünler	3.120	5.592	%79,24
Muhtelif Kimyasal Maddeler	998	1.003	%0,55
Organik Kimyasallar	524	919	%75,49
<b>Plastikler ve Mamülleri</b>	<b>6.331</b>	<b>8.986</b>	<b>%41,94</b>
Uçucu Yağlar, Kozmetikler ve Sabun	1.363	1.403	%2,94
Yapıştırıcılar, Tutkallar, Enzimler	235	327	%39,48
Yıkama Müstahzarları	574	567	-%1,08
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>18.305</b>	<b>25.409</b>	<b>%38,81</b>

*Kaynak: www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler*

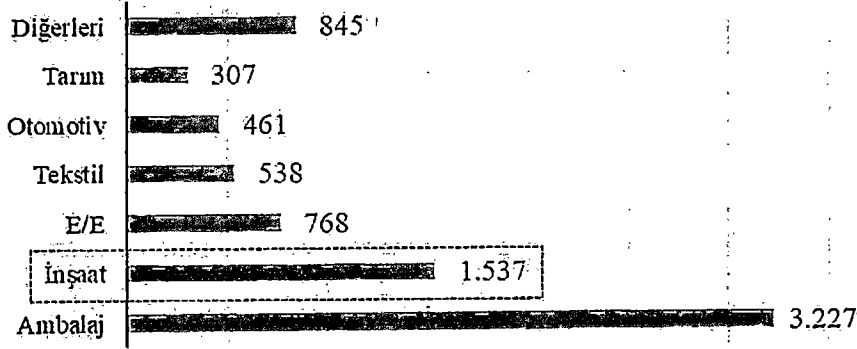
Plastiğin kullanım yerleri dikkate alındığında, 2021 yılında 10,3 milyon tonluk toplam plastik mamul üretimi içinde 2,1 milyon ton ile plastik inşaat malzemelerinin ikinci sırada olduğu görülmektedir. İnşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payı %20'dir. Plastik mamül üretiminin sektörel dağılımı aşağıdaki grafikte görülebilir. (Kaynak: PAGEV Sektör Raporu – https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri)

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Katipçik Yolu  
No: 10 Kat: 5. Kat No: 34331  
Beşiktaş İSTANBUL



EUROPEAN INDUSTRY  
İNŞAAT MALZEMELERİ TİC. A.Ş.  
Ordu Bulvarı No: 33  
Tel: 0312 222 1111 Faks: 0312 222 1112  
Eskişehir Bulvarı No: 115 Kat: 5. Kat No: 34331  
Beşiktaş İSTANBUL

**Grafik: Türkiye Alt Sektörler Bazında Plastik Mamul Üretimi – 1000 Ton (2021/12)**



**Kaynak:** PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklemeleri-ve-2022-beklentileri>)

**Plastik İnşaat Malzemeleri**

PVC kapı ve pencere ve PVC Profil satışları, Şirket'in 2021 yılı sonu toplam satışlarının yaklaşık %53'ünü oluşturmaktadır. Bu ürün grubunu içermekte olan 39.16, 39.17, 39.18, 39.22 ve 39.25 GTIP numaralı mamuller aşağıdaki tabloda yer almaktadır olup, PAGEV Plastik İnşaat Malzemeleri İzleme Raporu'nda analiz edilmiştir.

**Tablo: Plastik İnşaat Malzemeleri GTIP Numaraları**

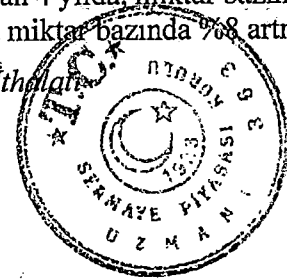
GTIP NO	MAMUL ADI
3916	Plastikten monofil, çubuk, profiller-enine kesiti 1mm'yi geçen
3917	Plastikten tüpler, borular, hortumlar; conta, dirsek, rakor
3918	Plastikten yer kaplamaları-duvar ve tavan kaplamaları
3922	Plastikten küvet, duş, lavabo, bide, hela küveti ve donanımları
3925	Plastikten inşaat malzemesi

**Kaynak:** PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-insaat-malzemesi-sektor-izleme-raporu-2019>)

Plastik inşaat malzemeleri üretimi 2018 – 2021 yıllarını kapsayan 4 yılda, miktar bazında yılda ortalama %4 artmıştır. Üretim 2021 yılında 2020 yılına kıyasla miktar bazında %8 artmıştır.

**Tablo: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri Üretim, İhracat ve İthalat**

Üretim	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.829	1.891	1.908	2.064
İhracat	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	521	616	681	761
Değer (milyon \$)	1.227	1.318	1.400	1.840
İthalat	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	77	66	75	95
Değer (milyon \$)	432	391	440	482



27 Mayıs 2022

**Kaynak:** TÜİK (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

PVC profil üretiminde polivinil klorür (PVC) kullanılmaktadır. Bu hammadde, kullanım alanlarına göre kısmen kendi içinde farklı bileşenlere sahiptir. Kapı ve pencere profilleri üretiminde K67 PVC bileşeni kullanılırken, kapı panellerinde ve levhalarda ise K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır. Hammadde olarak kullanılan ürünler petrol bazlı ürünler olup, petrol fiyatlarındaki değişimler sektördeki tüm oyuncuları etkilemektedir. PVC güçlü, hafif ve

ayrışmaya dayanıklıdır. Bu özellikler PVC'yi borular, pencereler, döşeme ve çatı gibi birçok uygulamada seçenek haline getirmektedir.

Türkiye, 150'nin üzerinde ülkeye plastik inşaat malzemesi ihraç ederken 70'e yakın ülkeden ithal etmektedir. Irak, Almanya, İngiltere, İsrail, İtalya ve ABD 2021 yılında aşağıdaki tablodan da görüleceği üzere en önemli ihracat pazarlarını oluşturmuş ve 2021 yılında toplam ihracatta 2020 yılına göre miktar bazında %12 değer bazında da %31 artış olmuştur.

*Tablo: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri İthalat ve İhracatının Ükelere Dağılımı (2021)*

İTHALAT					İHRACAT				
Ülke	1000 Ton	Bin ABD Doları	Ton (%)	Bin ABD Doları (%)	Ülke	1000 Ton	Bin ABD Doları	Ton (%)	Bin ABD Doları (%)
Almanya	15.650	111.447	30	21	Irak	166.437	302.699	-1	15
Çin	11.670	54.932	-2	16	Almanya	21.876	83.541	10	18
İtalya	8.968	60.430	-1	9	İngiltere	11.284	35.943	54	31
G. Kore	2.486	9.649	-10	35	İsrail	14.686	33.698	34	52
Fransa	4.829	35.362	5	-1	İtalya	14.097	37.965	14	20
ABD	898	17.754	-28	-5	ABD	7.534	18.390	-7	37
İngiltere	1.060	13.625	-2	6	Libya	41.979	95.976	30	63
Diğer Ülkeler	49.873	179.159	55	5	Diğer Ülkeler	483.263	1.231.996	15	35
Toplam	95.434	482.358	27	10	Toplam	761.156	1.840.208	12	31

*Kaynak: Trademap (<https://www.trademap.org>)*

Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporuna göre, Avrupa pencereler ve kapılar pazar büyüklüğü 2020'de 36,3 milyar USD'yi aşmıştır. (Kaynak: [www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market](http://www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market)) Pazarın 2021 ile 2027 yılları arasında %4,5'in üzerinde YBBO ile büyümesi tahmin edilmektedir. Pazar, enerji tasarrufu uygulama ve düzenlemelerinden oldukça etkilenmektedir. Sürdürülebilir yaşam ve enerji verimli evler ve binalar için artan talep, ardından eskiyen bina ve apartmanlarda artan yeniden modelleme ve yenileme, piyasa talebini arttırmaktadır. Doğu Avrupa ülkelerinde yükselen gelir seviyelerinin inşaat sektörüne yön vermesi ve pazar gelirini artırması beklenmektedir.

Aynı araştırma raporuna göre, sürdürülebilir yaşam ve enerji verimli binalara duyulan ihtiyaç ve yeni inşaat ve yenileme projelerindeki artış, Avrupa pazarının büyümesini arttırmaktadır. PVC'nin bakım ve enerji verimliliği ve dayanıklılık gibi özelliklerde ekstra ek masraflardan tasarruf sağlamakta ve tüketicilerde olumlu yansımalar sağlamaktadır.

PVC hafiftir ve ahşap ve alüminyumdan daha az bakım gerektirmektedir. İlerleyen yıllarda Avrupa'da PVC kapı ve pencere pazarının %5 YBBO ile büyümesi beklenmektedir. Konut dışı ve ticari inşaat, ofis alanlarına yönelik artan talep nedeniyle son birkaç yıl içerisinde önemli şekilde büyümüştür. Gelişmiş Avrupa ülkelerindeki ürün talebinin, artan göçmen nüfusu ile ayrıca büyümesi beklenmektedir. Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporunda ele alınan 2021-2027 projeksiyonlarında; Avrupa ülkelerinin, altyapı geliştirme ve inşaat sektöründe büyük yatırımlar yapması öngörülmektedir. Altyapı geliştirme ve inşaat sektöründeki büyüme pazarın büyümesine katkıda bulunacaktır.

Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporuna göre, Avrupa ülkelerinde artan nüfus, yeni yerleşim yerleri için pazar fırsatları yaratacaktır. Kaliteli konut ve akıllı evlere

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Beşiktaş Yolu  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Paçlıbaşı Sok. No: 13/337  
Beşiktaş - İSTANBUL



86

27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRY  
INFASAP SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ordu Yolu No: 100/100  
Tel: 0324 238 00 00  
Eskilermi V. Bulvarı No: 23  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

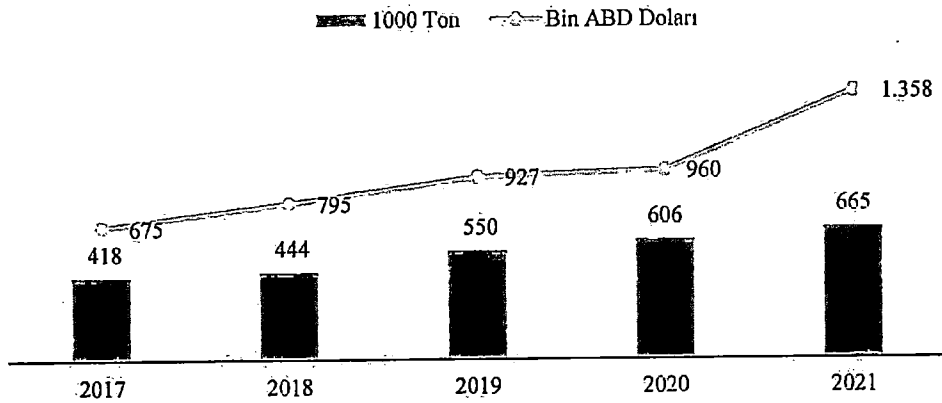
yapılan yoğun yatırımlar pazar payında artışı sağlayacaktır. Konut inşaatının bu sektör için istikrarlı bir talep yaratacağı öngörülmektedir.

PVC pencere ve kapı pazarının 2027 yılına kadar yaklaşık %5 büyümesi beklenmektedir. PVC, hafif yapısı ve ahşap ve alüminyumdan daha az bakım gerektirmesi nedeniyle pencere ve kapı profilleri için tercih edilen bir hammadDEDİR. Alüminyumdan farklı olarak, PVC daha iyi ısı yalıtımı sağlar ve evin içinde ve dışında soğuk ve ısı iletimini etkili bir şekilde durdurabilir. Ayrıca, minimum genişleme ve büzülme, PVC Profillerde kullanım ve cam tutma kapasitesinin korunması için dayanıklı olmasını sağlar.

PVC Profiller korozyona karşı dayanıklıdır (korozyon, metallerin çevre ile yaptığı elektrokimyasal tepkimeler sonucunda metalik özelliklerini kaybetmeleri olayıdır) ve bu nedenle boyama gerektirmez. Yangın durumunda kendiliğinden sönen bu profiller, ahşap ve alüminyuma göre daha düşük yumuşama sıcaklıklarına sahiptir ve camı dışarı iterek kolay kaçış sağlar. Bu nedenle, PVC malzemeleri, optimize edilmiş maliyetleri nedeniyle daha büyük bir pazar payı elde etmiştir.

Ülkemizde plastik inşaat malzemeleri dış ticaret fazlası vermektedir. 2017 – 2021 yıllarını kapsayan 5 yılda, yılda ortalama miktar bazında %12,3 değer bazında da %19,1 artmıştır. 2021 yılında 2020 yılına kıyasla miktar bazında %9,7 değer bazında da %41,5 artmıştır.

*Grafik: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri Dış Ticaret Fazlası*



*Kaynak: Trademap (<https://www.trademap.org>)*

Şirket'in PVC ürün grubundaki yurt içi satışlarının toplam PVC satışları içerisindeki payı 2021 yılında %7 olarak gerçekleşmiştir. Bu satışlar PVC Profil'den oluşmaktadır ve yurtiçi satışlar konut sektörüne yapılmaktadır. Konut satış istatistiklerinin, inşaat malzemeleri satışları ile oldukça uyumlu olduğu görülmektedir. (Kaynak: PÜKAD – 2016 Yılı Türkiye Pencere ve Cam Pazarı Raporu, <http://pukad.org/wp-content/uploads/2017/02/2016-yili-turkiye-pencere-ve-cam-pazarı-raporu.pdf>)

Şirket, bu ürünleri yurt içinde bayi ağı üzerinden inşaatlara satmakta olup, bu sektördeki dinamikler Şirket'in PVC Profil üretimini etkileyebilmektedir.

## 2. Cam İşleme Sektörü

### Türkiye'de Cam ve Başlıca Kullanım Alanları

Şirket'in cam ürün grubu için sektör verilerinin alındığı kaynak, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu Cam Sektörü Raporu'dur. Bunun yanı sıra TÜİK tarafından üretilen verilerden de istifade edilmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu  
Dünya Sok. No: 33  
Beşiktaş - İSTANBUL



27 Mayıs 2022

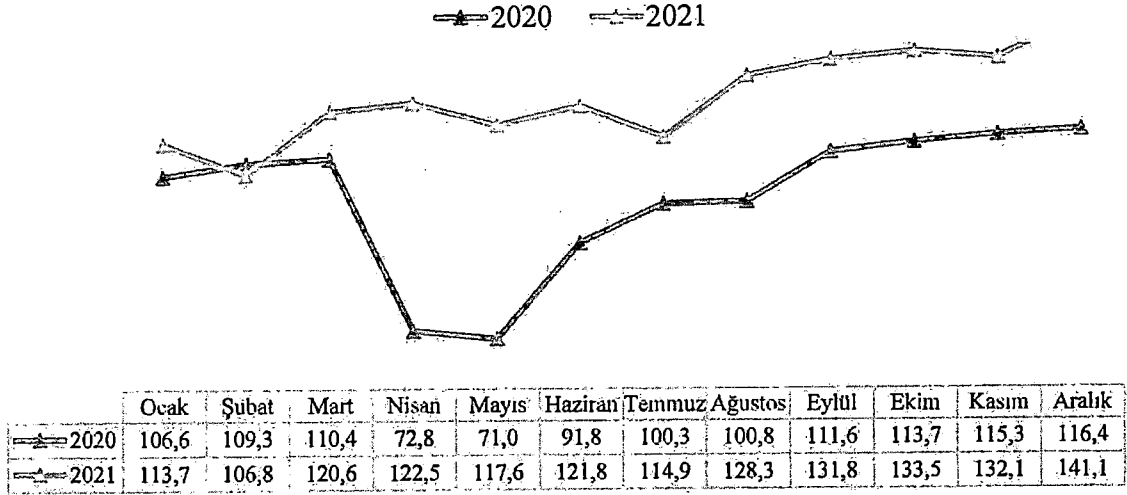
EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT AND TRADE  
ORGANIZATION  
Tel: +90 312 233 11 11  
Eskişehir  
Ticaret Sicil No: 27200  
Ticaret Sicil No: 27200

Türkiye’de cam sanayi sektörü 1935 yılında Paşabahçe fabrikasının kurulması ile başlamıştır. Cam sanayi birçok sektöre girdi veren temel sanayi alanlarından biridir. Camı üretimi modern teknoloji, enerji yoğun, büyük ölçekli yatırım ve dolayısıyla önemli ölçüde (sermaye yoğun) finans kaynağı gerektiren bir sektördür. Bununla birlikte, fırınların kesintisiz çalışmak zorunda olması, yenileme, bakım, modernizasyon ve yeni kapasite yatırımlarının yüksek sermaye ihtiyacı gerektirmesi sektöre girişleri zorlaştırıcı unsurlardır. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2020) <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-programi/CamSektorRaporu2020.pdf>)

Cam sanayi üretiminde kullanılan hammadde soda külünün ülkemizde bol miktarda bulunması ve üretimin yerli olması sektörün ülkede ve küresel düzeyde başarısını olumlu yönde etkilemiştir. Türkiye’nin ihracatında önemli bir yere sahip olan ve ihraç pazarları sürekli gelişen cam endüstrisinde, yurtiçi talep hemen hemen tümüyle karşılanabilen bir düzeye sahiptir. Ülkemizdeki üretim kapasitesinin %72’lik kısmı Şişecam grubu tarafından karşılanmaktadır. (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

Türkiye’de cam üretimi 2015 yılı baz alınarak 2021 yılı ortalama üretim endeksi değeri bir önceki yıla göre %20,1 artarak ortalama 122,15 puan seviyesinde gerçekleşmiştir.

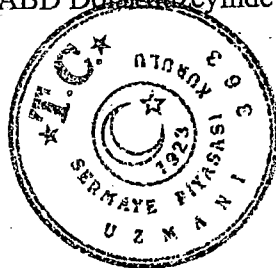
Grafik: Türkiye Cam Sektörü Üretim Endeksi (%)



Kaynak: TÜİK (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

Küresel üretimde Türkiye, düzcamda Avrupa’da 1’inci, Dünya’da 5’inci sırada, cam ev eşyasında Avrupa’da 2’nci, Dünya’da 3’üncü sırada, cam ambalajda Avrupa’da ve Dünya’da 5’inci sırada, soda külünde Avrupa’da 4’üncü, Dünya’da ise 8’inci sıradadır. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011402>)

Türkiye’nin 2021 yılı toplam cam ve cam ürünleri ihracatı 1.357 milyon ABD Doları, ithalatı ise 1.133 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında cam sektörünün Türkiye’nin ihracatına 2,5 milyar ABD Dolar düzeyinde katkı sağlaması beklenmektedir.



27 Mayıs 2022

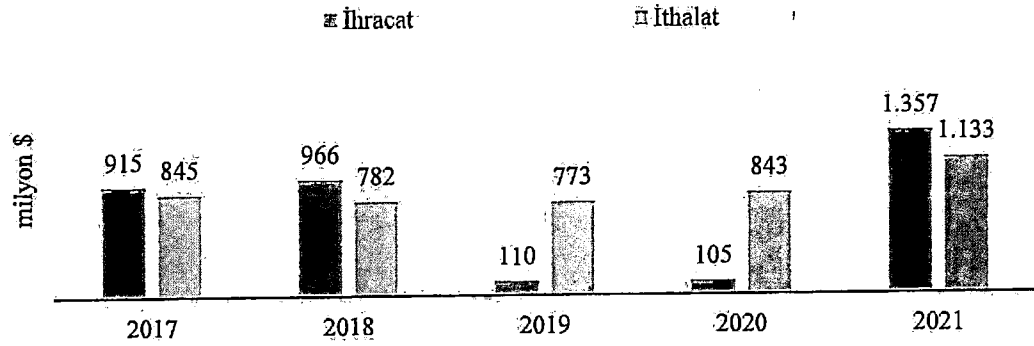
88

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirören Sok. No: 1/6 Kat: 7  
Beşiktaş - İSTANBUL

EURO EN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Yolu 33. km. Etiler Mahallesi Kat: 7  
Tel: 0 212 231 11 11 / 11 12 13 14 15 16 17  
Eskişehir V.B. No: 155 / 231 22 23 24 25 26 27  
Müş. No: 9 29 30 31 32 33 34 35  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Kat: 7  
Beşiktaş - İSTANBUL



Grafik: Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Dış Ticaret Değerleri



Kaynak: ITC Ticaret İstatistikleri (<https://www.trademap.org/>)

Türkiye cam sanayisinin en çok ihraç ettiği ürünler arasında sofraya ve süs eşyası, düzcam ve fiberler bulunmaktadır. 2021 yılında İtalya, Almanya ve İsrail en fazla ihracat yapılan ilk üç ülkedir.

Tablo: Türkiye'nin Cam İthalatı ve İhracatı Yaptığı Ülkeleri

İTHALAT (1.000 \$)					İHRACAT (1.000 \$)				
Ülke	2018	2019	2020	2021	Ülke	2018	2019	2020	2021
Dünya	782.096	772.592	842.818	1.133.797	Dünya	966.446	1.097.565	1.052.364	1.357.984
Çin	164.474	161.284	196.534	265.780	İtalya	71.908	93.443	107.521	129.391
Almanya	85.832	91.209	96.504	108.566	İsrail	47.089	58.077	72.001	112.911
İran	20.677	24.441	14.470	76.146	Almanya	92.161	85.980	88.585	109.052
Mısır	43.468	42.883	44.728	71.252	ABD	47.717	64.646	62.177	108.710
İtalya	58.695	61.918	76.866	69.341	Birleşik Krallık	47.369	57.681	82.386	84.289
Bulgaristan	64.822	43.900	58.961	67.464	Fransa	47.543	61.936	64.532	61.463
Fransa	51.143	55.977	62.542	64.766	İspanya	44.236	48.274	32.449	57.511
Malezya	10.830	13.277	20.951	61.914	İrak	32.004	42.088	41.715	55.135
ABD	47.058	38.968	35.558	51.270	Romanya	27.406	37.945	38.243	46.826
Belçika	22.558	33.348	27.616	37.719	Polonya	22.844	25.025	28.385	44.217

Kaynak: ITC Ticaret İstatistikleri (<https://www.trademap.org/>)

Sektörde yüksek enerji tüketimine karşın cam sanayi bir taraftan da geliştirdiği katma değeri yüksek ürünler ile çevre korumaya ve enerji tasarrufuna önemli katkılar sağlamaktadır. Cam sanayinin ağırlıklı faaliyet alanını oluşturan düzcam sektörü özelinde; kaplamalı camlar ve çift camlar, artık düzcamin yerini almaktadır. Dünyada özellikle gelişmiş ülkelerdeki bu yaygın eğilimin halen gerisinde bulunulmakla birlikte, Türkiye'de düzcam sektöründeki gelişmeler hızla ilerlemektedir.

Cam pazarının bölgesel büyüme beklentileri değerlendirildiğinde; gelişmişlikle doğru orantı beklenmektedir. Günümüz dünyasının en önemli ve ortak konularından biri iklim değişiklikleri ile mücadeledir. Bu kapsamda ambalaj kullanımında %100 geri dönüşümle cam ambalajın, konutlarda ve ticari binalarda enerji verimliliği ile düzcam ürünlerinin sağladığı dayanım ve hafiflikle gelişen teknolojilerin ihtiyaçlarını karşılayabilen cam elyaf ürünlerinin tüketiminin artacağı beklentisi büyüme rakamlarını desteklemektedir. Küresel cam sektöründe yüksek Ar-Ge ve tasarım harcamaları katma değerli ürünlere yönelik yatırımlar olarak ön plana çıkmaktadır. Cam sektöründe katma değerli ürünlere yönelimin artış beklentisi ile tutar bazında büyümenin daha fazla olacağı öngörülmektedir. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)

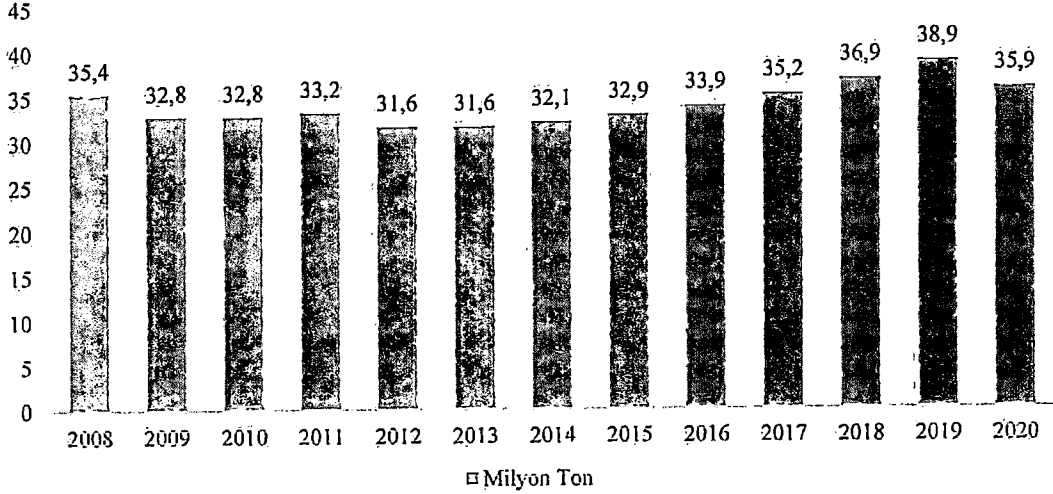
GARANTİ VE MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirtepe Sit. No: 134387  
Beşiktaş / İS T.K.B.  
15121



İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Çarşısı Sokakı No: 71/10/1-2  
Tel: 0 312 226 71 00 Faks: 0 312 226 71 87  
Eskişehir - V. Bekir AKBASOĞLU  
Mers: İBTR330001000000118  
Tic Sic: 258444/00000000000

– Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu2812011402>

Grafik: Cam Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi



Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021)

Cam sektörü temel olarak GTIP No 70’te yer alan cam ürünlerinden oluşmakta olup, ana üretim alanlarına göre şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- **Düzcamlar**

- Düzcamlar

- Cam İşleme (Düzcamların girdi olarak kullanıldığı, ek işlemlere tabi tutularak üretilen otomotiv camları (temperli, lamine (Temperli cam gibi dayanıklı işlem görmüş cam türüdür, 2 veya daha fazla düzcamların arasına parça ekelenerek birleştirilmesinden oluşur), kurşuna dayanıklı), ayna, lamine camlar, kaplamalı camlar, beyaz eşya, enerji ve dekorasyona yönelik temperli camlar)

- **Cam Ev Eşyası**

- **Cam Ambalaj**

- **Cam Elyafı** (cam yünü, cam keçe, fitil, iplik, kırılmış demet vb.)

- **Diğer** (cam kırığı, cam bilye, cam ampuller, elektrik lambaları, kağıt ışın tüpleri, camdan iç gövdeler, sinyalizasyon camları ve camdan optik elemanlar, saat ve gözlük camları, cam tuğla, karo, kiremit, mozaik, camdan laboratuvar ve eczane eşyası, cam boncuk vb.)

Cam sektörü içindeki alt sektörler farklı gelişmelere ve dinamiklere sahiptir. İnşaat, otomotiv, beyaz eşya gibi ana sektörlerle girdi sağlayan düzcamlar en büyük sektör konumundadır. Düzcamlar pazarı tutar bazında %6-7 seviyelerinde büyümektedir. 100 milyar ABD Doları boyutlarına ulaşan küresel düzcamlar pazarının Covid-19 öncesinde yapılan değerlendirmelerde, gelecek beş yılda katma değerli camlara olan eğilimin de artmasıyla yıllık ortalama %6-7 büyüyerek 145 milyar ABD Doları seviyelerine ulaşması beklenmektedir.

Sektörde üretim eğilimleri günümüz koşullarına ve etkileşim halinde olduğu sektörlerin gösterdiği gelişmelere paralel seyretmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Eliler Mahallesi Paşalık Yolu  
Düziçi Sok. No: 34331  
Beşiktaş - İSTANBUL



27. Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRY  
İNŞAAT, PAZAR VE TİCARET  
DENEYİM, BAĞLANTILAR VE İZLENLER  
Tel: +90 212 281 11 11  
Etiler Mahallesi Paşalık Yolu No: 34331 Beşiktaş - İstanbul  
Mers: TR33 0810 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000  
Ticaret Sicil No: 10620

## Temperli Cam ve Ayna

Temperlenmiş camlar, özel ısıtma sistemlerinde camlar yumuşak hale gelmeye başlayınca kadar ısı düzenli olarak artırılarak 620°C – 645°C arasındaki seviyelere getirilir ve sonrasında hemen fırından çıkarılır, uygun aletlerle gerekli yerlerden kıvrılır ve üstüne kuvvetle üflenen soğuk havayla düzgün olarak soğutulur. Isıl işleme (ısıtma ve ani soğutma) tabii tutulan cam düz ve bombeli olarak şekillendirilir. Otomotiv, inşaat ve beyaz eşya sektörlerinde kullanılır.

Temperleme işlemi ile verilen mekanik dayanım temperlenmiş camın normal camlara göre 5 kat daha güçlü olmasını sağlar. Cam yüzeyi kırıcı kuvvetlere karşı normal camdan çok daha fazla direnç kazanır, kırılma halinde ufak parçalara ayrılır ve bundan dolayı yaralanma risklerinin en asgariye inmesi sağlanır. Camlar temperli cam haline getirildikten sonra kesme, taşlama gibi işlemler yapılamamaktadır.

TÜRKBESD verilerine göre buzdolabı ve fırın üretimleri 2019, 2020 ve 2021 yılları için aşağıdaki şekildedir:

Tablo: Türkiye Buzdolabı ve Fırın Üretimi

Ürün Grubu	2019 (Adet)	2020 (Adet)	2021 (Adet)
Buzdolabı	6.446.600	6.313.091	7.922.395
Fırın	5.275.521	5.347.048	6.588.204

Kaynak: TÜRKBESD ([www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23](http://www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23))

Aynalar, metal tuzu püskürtülerek ve diğer bir indirgen çözelti tatbik edilerek uygun sıcaklıkta yüzeyde metal çözeltiler (örneğin gümüş) uygulanmaktadır. İnşaat, mobilya, dekorasyon, otomotiv sektörleri ile çeşitli optik uygulamalarda kullanım alanı bulmaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar sonucunda çevre dostu ayna üretimi de sağlanmıştır. (Kaynak: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği – Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Sanayi Meclisi Sektör Raporu 2012 – <https://www.tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2013/TOBB-CAM-SEKT-20130924.pdf>)

Cam sektöründe girdilerin büyük bir kısmı yurt içinden sağlanmaktadır. Ancak son yıllarda kum ithalatı yapılmaktadır. Ayrıca çok az miktarda kullanılan kobalt oksit, çinko selenit, alüminyum oksit gibi maddeler de ithal edilmektedir.

Camda kullanılan hammaddeler soda ve kumdur. Soda hammadde fiyatındaki değişimler, fiyatlamaya etki yaparak sektördeki tüm oyuncuları etkilemektedir.

Cam üretim maliyetlerinin %90'ını oluşturan sınavi maliyetler içinde enerji, hammadde ve işçilik önemli girdi kalemleridir. Yurtiçinden temin edilmekte olan bu girdi kalemlerinin toplam maliyetler içindeki payı ise hammadde ve malzemelerde %33, enerjide %20, işçilikte %24'ler gibi yüksek oranlara varmaktadır. Bu nedenle, yurtiçi girdi kalemlerindeki fiyat oluşumu, sektörün maliyet yapısını yakından belirlemektedir.

## Beyaz Eşya Camı

Teknolojik gelişmeler ve Ar-Ge çalışmaları ile birlikte artan sektörel rekabet, camın da kullanıldığı, yenilikçi, çok fonksiyonlu, kişiselleştirilmiş ürünlere olan talep hızla artmaktadır.

Yapı izin belgeleri, tüketici güven endeksi ve konut satışları beyaz eşya talebinin önemli göstergelerindedir. Yapı izin belgelerine paralel olarak konut satışlarının artması durumunda beyaz eşya talebi de artmaktadır. Beyaz eşya sektörü, düzcam ve cam ev eşyasının girdi verdiği sektörler arasında bulunmaktadır.

GARANTİ FAHRETTİN  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Şişli Yolu  
D. Nişantaşı Skn. No:1 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRY  
INVESTMENT AND TRADE ASSOCIATION  
Eskişehir  
Tel: +90 372 200 77 00  
Eskişehir  
Eskişehir

Beyaz eşya sektöründe düzcamin girdi sağladığı ana müşterileri, sektörde fırın, buzdolabı ve endüstriyel soğutma dolapları üreten yurtiçi ve yurtdışındaki ana sanayi (orijinal ürün üreticisi (*original equipment manufacturer – OEM*)) firmalara cam tedarik eden, sanayici cam işleme firmalarıdır. (Kaynak: Şişecam, Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlama/cam-sektor-raporu>, TÜRKBESD verileri)

Bu firmalar muhtelif kalınlık, renk ve kaplama özelliklerine sahip düzcami girdi olarak alarak, müşteri spektrine uygun işleyip ve nihai adımda temper prosesinden geçirip, fırın camı, buzdolabı camı ve endüstriyel soğutma dolabı camları haline getirmektedir. Fırınlar da iç ve orta kapı camlarında, enerji verimliliğine ve regülasyonlara uygun cam (ısı kontrolü ve enerji tasarrufu sağlamak için kullanılan özel kaplamalı cam) kullanımı önemli bir paya sahiptir.

Şişecam, Cam Sektörü “Dünya & Türkiye (2020) raporuna göre, Türkiye, Avrupa’nın en büyük beyaz eşya üreticisiyken, dünya üretiminin yarısına sahip olan Çin’den sonra dünyanın ikinci büyük beyaz eşya üreticisidir. Türkiye’nin beyaz eşya üretimi 2021 yılında yıllık bazda yaklaşık 34 milyon adet seviyesindedir (Kaynak: TÜRKBESD [www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23](http://www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23)). Üretimin %75’i 150’den fazla ülkeye ihraç edilmektedir. Sektörün en önemli ihraç pazarı AB ülkeleridir. Uluslararası marka bilinirliği yüksek üreticilere sahip olan Türkiye’de, beyaz eşya sektörü aynı zamanda yüksek katma değere sahiptir. Ar-Ge alanında yapılan önemli yatırımlar, beyaz eşya firmalarının, dünya çapında rekabet gücünü artırmaktadır.

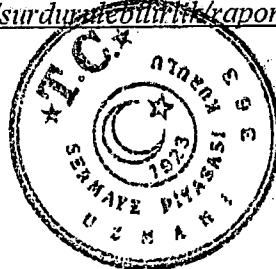
Teknolojik gelişmeler ve Ar-Ge çalışmaları ile birlikte artan sektörel rekabet, camın da kullanıldığı, yenilikçi yan ürünlere olan talebin hızla artmasına katkı sağlamaktadır. Türkiye’de Covid-19 kısıtlama ve izolasyon döneminin ardından ertelenmiş talepler nedeniyle ani talep artışlarının yaşanması mümkündür.

### **Mobilya Camı**

Mobilya sektöründe, düzcami cam işlemeciler aracılığı ile mobilyacılara ulaşmaktadır. Mobilya sektöründe cam, ayna, vitrin, sehpa, dolaplar, camlı yemek masaları gibi birçok üründe değerlendirilebilmektedir. Düzcamin girdi verdiği sektörler içindeki payı beyaz eşya ile birlikte %20 olan sektörde, düzcami tüketimi, normal düzcami, temperli cam ve ayna kullanımı olarak gerçekleşmektedir.

Covid-19 döneminde mobilya sektörü, tedarik edilen malzemelerde nakliye kısıtlamaları, depolama alanlarının yetersiz altyapısı ve güçlü olmayan finansal yapılar gibi risklerle karşı karşıya kalsa da, salgının etkilerinin azalması ile birlikte sektörün hızlı toparlanması beklenmekte olup konteyner ve gemi sorunları hala devam etmektedir.

Türkiye mobilya sektörüne yönelik üretim yapan birçok işlemeci firma bulunmaktadır. Geniş bir yelpazede üretim yapılan mobilya sektöründe ithal girdi kullanımı kısıtlıdır. Bu sebeple yüksek katma değere sahip olan sektörde; üretim kapasitesi, ürün kalitesi, ülkenin coğrafi konumu ve ülkenin genç nüfusu gibi etkenler sayesinde iç ve dış pazarlarda büyük potansiyele sahip olan Türk mobilya sektörü, dünya mobilya ihracatında 2018 yılında 15. sırada yer almıştır. (Kaynak: Şişecam, Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlama/cam-sektor-raporu>.)



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Demirören Sok. No: 3-337  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

92

EUROPEEN ENDESTR  
İNSAAT SAN. VE TİCARET A.Ş.  
Osmanlı Bulvarı No: 33  
Tel: 0212 220 00 00  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
M.Ş. No: 229/10000000000  
Ticaret Sicil No: 10030

## Şirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği 2 ana sektördeki avantajları ve dezavantajları sırasıyla aşağıdaki gibi özetlenebilir:

### 1. PVC Profil ve Kapı-Pencere:

#### **Avantajları:**

- Enerji fiyatlarının Avrupa'daki rakiplerine göre daha düşük olması,
- Kapı ve pencere üretiminde ana yarı mamüller olan PVC Profil ve Isıcamı Şirket'in kendi bünyesindeki Tesisler'de üretmesi ve geri kalan aksesuarlar için de yurtiçinde çok fazla sayıda üreticinin olması,
- Avrupa'daki üreticilere göre daha düşük işgücü maliyeti.

#### **Dezavantajları:**

- PVC Profil hammaddesinde dışa bağımlılık,
- Lojistik maliyetlerindeki artış,
- Covid-19 ile başlayan konteyner ve gemi teminindeki güçlükler,
- Kalifiye işgücü teminindeki zorluklar.

### 2. Cam Ürünleri:

#### **Avantajları:**

- Yıllık 8,5 milyon m<sup>2</sup> işleme kapasitesi ile yurtiçindeki konumu,
- 3 ayrı cam grubu ürününün (buzdolabı, fırın ve mobilya) ayrı ayrı fabrikalarda yüksek kalitede işleniyor olması,
- Kalifikasyonu yüksek tecrübeli işgücü,
- Yüksek bilgi birikimi ve deneyimi, Şirket cam işleme sektöründe yaklaşık 40 yıldır faaliyet göstermektedir ve daha sonra Şirket ile birleşen Hatipoğlu Cam, Türkiye'nin ilk cam işleme tesislerinden biridir.
- Avrupanın önemli beyaz eşya üreticilerinin Türkiye'de olması,
- Avrupalı rakiplerine göre düşük enerji fiyatları ve işgücü maliyetleri,
- Çinli üreticilere göre lojistik üstünlük.

#### **Dezavantajları:**

- Düz cam tedarikinde yurtiçinde sadece 2 üretici olması,
- Lojistik maliyetlerindeki artış,
- Konteyner ve gemi teminindeki güçlükler,
- Yeni kalifiye işgücü bulma zorlukları.

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

Şirket'in İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla yurtiçine yaptığı satışlar ve (European Dış Ticaret üzerinden) yurtdışına yaptığı net satışlarının coğrafi dağılımı aşağıdaki gibidir:



27 Mayıs 2022

İhracat (TL)	2019	%	2020	%	2021	%
Afrika	3.238.958	1,05	11.228.420	2,38	23.939.836	3,23
Asya	5.009.340	1,62	13.147.423	2,79	15.242.392	2,06
Avrupa	300.217.372	97,33	446.457.448	94,82	700.004.853	94,40
Güney Amerika	-	-	-	-	2.328.675	0,31
Yurtiçi	124.756.319		116.745.435		268.922.525	
<b>Toplam</b>	<b>433.221.989</b>	<b>100,00</b>	<b>587.578.725</b>	<b>100,00</b>	<b>1.010.438.282</b>	<b>100,00</b>

Şirket'in net satışları sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilmemektedir.

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

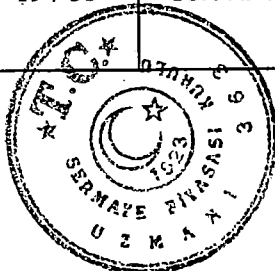
İşbu izahname kapsamında açıklanan risk faktörleri dışında herhangi bir risk unsuru bulunmadığı düşünülmektedir.

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

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket'in ticari unvanı "Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." ve aşağıdaki tabloda bir listesi yer alan markalarından oluşmaktadır. Şirket'in başkaca herhangi bir patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmaları bulunmamakta olup; Şirket'in üretimi, ticari faaliyetleri ve finansal durumu fikri mülkiyet haklarına bağımlı değildir.

	MARKA TESCİL NO	MARKA ADI	TESCİL KAPSAMI (Sınıflar)	KORUMA BAŞLANGIÇ	KORUMA BİTİŞ TARİHİ	MARKA ÖRNEĞİ / ŞEKİL
1	2007/66303	euro plan	19/ 35/ 37	12.12.2007	12.12.2027	
2	2001/15286	hatipoğlu	19/ 35/ 37	03.08.2001	03.08.2031	
3	2003/17423	vetrotech	11/ 19/ 20/ 35	04.07.2003	04.07.2023	
4	2019/68265	europen	19 / 35	18.07.2019	18.07.2029	

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Büyükdere Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27337



EUROPE EN DÜSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
01010 Çarşıbaşı Mahallesi No: 33  
Tic. Sic. No: 27337  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Büyükdere Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27337

	MARKA TESCİL NO	MARKA ADI	TESCİL KAPSAMI (Simflar)	KORUMA BAŞLANGIÇ	KORUMA BİTİŞ TARİHİ	MARKA ÖRNEĞİ / ŞEKİL
5	2020/168026	eurotech pvc window and door systems	19	29.12.2020	29.12.2030	
6	2018/71274	*Hatipoğlu Cam	11/ 19/ 35/ 40	31.07.2018	31.07.2028	
7	2020/168025	penextra pvc window and door systems	19/ 35	29.12.2020	29.12.2030	
8	2019/68275	quadroform fenster & türen	19/ 35	18.07.2019	18.07.2029	
9	2019/83244	wi'do	19/ 35	04.09.2019	04.09.2029	
10	2013/41154	quadroform	19/ 35	06.05.2013	06.05.2023	

Şirket'in cirosunda markalı ürünlerin payı düşüktür. Şirket'in cam ürünlerinin tamamı markasız yarı mamül ürünlerdir. Şirket'in kapı ve pencere ürünlerini ise küçük bir kısmı bu markalar altında üretilmektedir. Şirket'in finansal durumu bu markalara bağımlı değildir.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sahip olduğu sertifikalar ve kalite belgelerinin listesine aşağıda yer verilmektedir:

27 Mayıs 2022

	BELGE NO	BELGE ADI	BELGE KAPSAMI	BELGE DÜZENLENME TARİHİ	BELGE SONA ERME TARİHİ
2	M 11693	ISO 9001:2015	Sistem	22.11.2021	21.11.2024
3	26-HYB-80	TSE Hizmet Yeterlilik Belgesi	Ürün	26.05.2000	26.05.2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
No: 26/537, Beşiktaş/İSTANBUL

İSFAK SAKI ve Tİ. A.Ş.  
Or. No: 107/83/33/2022 ESKİŞEHİR  
Tel: 0318 371 96 96  
Eskişehir V. B. No: 15/2022 ESKİŞEHİR  
Merkezi: 0318 371 96 96  
Ticaret Sicil No: 10520

	BELGE NO	BELGE ADI	BELGE KAPSAMI	BELGE DÜZENLENME TARİHİ	BELGE SONA ERME TARİHİ
4	CEKAL 717	Cekal sertifikası	Ürün	1.09.2021	31.08.2022
5	CSTP	NF220	Ürün	9.07.2021	Süresiz
6	AU146766	SEDEX	Sistem	14.04.2021	14.04.2023
7	M 11736	ISO/IEC 27001:2013	Sistem	1.02.2022	31.01.2025
8	TR-904-HT	Ahşap Ambalajlama Malzemesi İzin Belgesi		8.05.2018	Süresiz

### 7.5. İhraçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraçının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır:

- TCMB verileri – <https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/pörtlet/T8bFIYDo9JA%3D/tr>
- ITC Ticaret İstatistikleri – [www.trademap.org](http://www.trademap.org)
- İMMİB verileri – [www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler.html](http://www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler.html)
- TÜRKBEŞD Verileri – [www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23](http://www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23)
- PAGEV Sektör Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>
- PAGEV Plastik İnşaat Malzemeleri İzleme Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-insaat-malzemesi-sektor-izleme-raporu-2019-6>
- Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporu – [www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market](http://www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market)
- PÜKAD – 2016 Yılı Türkiye Pencere ve Cam Pazarı Raporu - <http://pukad.org/wp-content/uploads/2017/02/2016-yili-turkiye-pencere-ve-cam-pazari-raporu.pdf>
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2020) <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/CamSektorRaporu2020.pdf>
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011402>
- Şişecam – Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlami/cam-sektor-raporu>,
- Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği – Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Sanayi Meclisi Sektör Raporu 2012 – <https://www.tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2013/TOBB-CAM-SEKT-20130924.pdf>

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

Yoktur.

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

Yoktur.



27 Mayıs 2022



## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e ait olup; Şirket'in herhangi bir tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır.

Şirket'in dahil olduğu bir grup bulunmamakla birlikte, Şirket'in ana pay sahipleri olan İdris Nebi Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Merve Öztürk Tütüncü ve Elif Nazlı Öztürk'ün pay sahibi olduğu bazı şirketler bulunmaktadır. Bu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

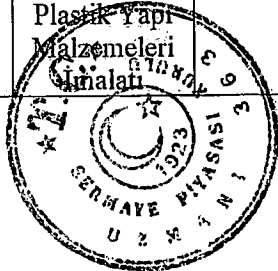
Şirket Unvanı	Ülke	Faaliyet Konusu	İdris Nebi Hatipoğlu	Tuğba Öztürk	Merve Öztürk Tütüncü	Elif Nazlı Öztürk
			Pay Sahipliği Oranı			
Europen Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	İhracat	%83,51	%8,26	%0,19	%0,16
Europen Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Gayrimenkul yatırımı	%70,99	%12,98	%4,77	%4,04
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Türkiye	Alüminyum kapı imalatı	%50	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Öztürk Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	PVC Profil ve Plaka üretimi	%0,86	%32,61	%33,27	%33,27
Temiz Gazetecilik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	Gazetecilik	Yoktur	Yoktur	%100	Yoktur
Quadroform Gmbh	Almanya	Kapı ve pencere satışı	%100	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Knock Türen und Fenster Gmbh	Almanya	Alüminyum kapı satışı	%45	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Quadroform Srl	Romanya	Gayrifaal	%10	Yoktur	Yoktur	Yoktur

Europen Dış Ticaret, Şirket'in ihracatlarını gerçekleştiren firmadır. Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş., Şirket'in hakim ortağı İdris Nebi Hatipoğlu'nun ablası Tuğba Öztürk'e ait olup zaman zaman sembolik tutarlarda ticareti olmaktadır. Quadroform GMBH ise Almanya'da yerleşik pazarlama firması olup Europen Dış Ticaret'ten aldığı kapı ve pencerelerin satışını yapmaktadır. Europen Gayrimenkul A.Ş. ortaklara ait gayrimenkullerin bulunduğu şirkettir. Temiz Gazetecilik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret A.Ş., Eskişehir'deki yerel gazete olan "Milli İrade" Gazetesi'nin basım ve yayımını yapmaktadır. Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Ankara'da alüminyum kapı üretimi yapmaktadır. Knock Türen und Fenster Gmbh firması Almanya'da Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den aldığı kapıların perakende satışını yapmaktadır. Quadroform Srl Romanya'da yerleşik olup faaliyeti yoktur.

### 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı	Sermaye Taahhüdü (TL)	Yedekler	Net Dönem Kar / (Zararı) (2021 Yılı)
Quadroform Srl	Romanya / Cluj	Plastik Yapı Malzemeleri İmalatı	%90	100.000 Rumen Leyi	55.000 Rumen Leyi	0	(486.478) Rumen Leyi

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat: 9/10 Kat: 9/10 Kat: 9/10



EUROPEAN ENDUSTRI  
INSAN SANAYİ TİC. A.Ş.  
C-52/101 Sımsık Yolu 37/12 N. No  
Tel: 0 312 231 11 11 Fax: 0 312 231 11 17  
Eskişehir / M.G.O. H. 45500 75 45500 75  
Mühür No: 0 312 231 11 11  
Ticaret Sicil No: 10920

Quadroform S.r.l unvanıyla 2018 yılında Cluj Napoca, Str. Taietura Turcului No:47 adresinde kurulmuştur. Şirket, %51 hisse ile kurucu ortağı olduğu Quadroform S.r.l'nin kuruluş sermayesi 200 Rumen Leyi'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Quadroform S.r.l'nin %90 pay sahibi European Endüstri olup; geri kalan %10'luk hisse de Şirket'in hakim ortağı olan İdris Nebi Hatipoğlu'na aittir.

Quadroform S.r.l'nin kuruluş amacı olarak Romanya'da kapı ve pencere fabrika yatırımı yaparak üretim yapılması ve üretilen ürünlerin Avrupa ve yakın bölgelere satılması hedeflenmiştir. Fakat, Quadroform S.r.l, kurulduğu günden bu yana aktif değildir. 2021 yılında Avrupa bölgesinde yaşanan enerji ve işçilik maliyetlerindeki artış nedeniyle yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında söz konusu yatırımın Türkiye'ye kaydırılması kararı alınmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Quadroform S.r.l'nin çalışanı yoktur. İşbu izahname tarihi itibarıyla Quadroform S.r.l'nin satışı planlanmakta olup potansiyel alıcılarla görüşmeler sürmektedir. Quadroform S.r.l'nin satışı sonrasında güncel grup yapısı itibarıyla İhraççı'nın finansal tabloları konsolide olmaktan çıkıp soló olarak yayınlanacaktır.

## 9. MADDİ VE MADDİ ÖLMİYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

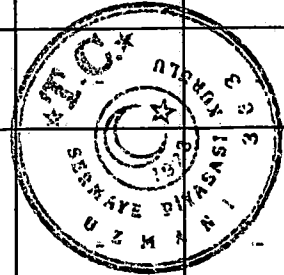
### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in, maddi duran varlıklarını arsalar, binalar, makine, tesis ve cihazlar, demirbaşlar, leasingler ve yapılmakta olan yatırımlar oluşturmaktadır.

Şirket'in sabit kıymetlerinin dökümü aşağıda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Merkez Bina	2021	42.342	Eskişehir OSB	42.190.000	PVC Profil Üretim Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2007	26.770	Eskişehir OSB	27.365.000	Buzdolabı Camı Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2018	17.149	Eskişehir OSB	20.610.000	Mobilya Camı Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2021	128.193	Eskişehir - İmizehir OSB	124.086.910	Wido-1 Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi fabrika arsası ve binası ve yapımı devam eden Wido-2	-	-	-



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Beşiktaş Şişli No: 3337  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Osmanlı Bulvarı No: 100  
Tel: 0312 223 11 00  
Eskişehir  
MERSİ: 08070000900000000000  
Ticaret Sicil No: 270800

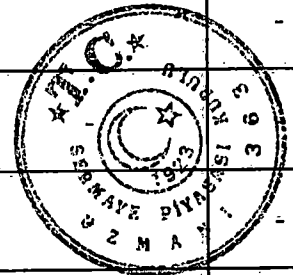
Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
					Tesisi fabrika arsa ve binası			
Makine	1983-2021	-	-	147.862.130	Üretim için kullanılan makineler	-	-	-
Demirbaş	2000-2021	-	-	9.452.248	Ofis ve fabrikalarda kullanılan demirbaşlar	-	-	-
Araçlar*	2007-2021	-	-	14.305.803	Hem ticari hem de idari personelin kullanması için alınan araçlar	-	-	-
<b>TOPLAM</b>						<b>385.872.091 TL</b>		

\*Taşıtlar içerisinde 1 adet helikopter olup net defter değeri 6.671.767 TL'dir.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina***	2016	539	Adana	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina***	2016	567	Adana	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina (**)	2021	975	Balıkesir	232.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	164	Eskişehir	820.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	186	Eskişehir	1.025.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	280	Eskişehir	1.440.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	245	Eskişehir	1.280.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	245	Eskişehir	1.280.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	120	Eskişehir	600.000	Yatırım Amaçlı	-	-27 Mayıs 2022	-
Mesken-Terrace Park	2016	165	Eskişehir	910.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Beşiktaş, İstanbul No: 134337  
Ticaret Sicil No: 27114

99



EUROPEAN INDUSTRIAL

100 YIL  
ORGANİZASYON VE İÇİŞİLERİ A.Ş.  
Ordu Mahallesi, Sıhhiye Caddesi No: 3  
Tel: 0322 332 00 00 Faks: 22 22 22  
Eskişehir  
Mühür No: 43 00 00 00 00 00 00  
Ticaret Sicil No: 15220

**Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler**

Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Mesken-Terrace Park	2016	163	Eskişehir	895.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	144	Eskişehir	790.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	90	Eskişehir	765.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	127	Eskişehir	865.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	53	Eskişehir	430.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	37	Eskişehir	795.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken***	2013	112	Kütahya	95.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Dükkan***	2017	45	Mersin	175.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Dükkan***	2017	56	Mersin	220.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina***	2017	72	Bingöl	300.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
İşyeri-Büro***	2021	35	Kırıkkale	70.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken***	2016	80	Sakarya	195.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bahçeli Ev***	2011	380	Malatya	350.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Trafo	2017	38	Eskişehir	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Arsa***	2009	226	Amasya	115.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Depo***	2021	19824	Konya	450.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Arsa***	2016	6.295	Çorum	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Otel (*)	2016	1.000	Eskişehir	15.223.844	Yatırım Amaçlı	Toraman İnş. Tur. Tic. San ve Ltd. Şti	Eylül 2021 - Eylül 2022	1.177.424
<b>TOPLAM</b>				<b>29.390.844</b>				

(\*) Şirket maliki bulunduğu ve otel olarak işletilen ilgili gayrimenkulü 2021 yılı içerisinde sat-geri kirala yöntemiyle finansal kiralama yoluyla kayıtlarına geri almıştır. Bu süreçte ilgili finansal kiralama şirketinin yaptırmış olduğu ekspertiz raporuna istinaden gayrimenkulün rayiç değeri 15.500.000 TL olarak takdir edilmiştir. Şirket, kendi kayıtlarına net olarak 15.223.844 TL olarak yansıtılmış olup ilgili işlemden dolayı 6.061.295 TL yeniden değer artışı finansal tablolarında yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışı olarak kaydetmiştir. Ayrıca, otel 2019 yılında Toraman İnş. Tur. Tic. San ve Ltd. Şti.'ye kiraya verilmiş olup yıllık kira tutarı KDV hariç 1.177.424 TL'dir.

(\*\*) İlgili gayrimenkul 2022 yılı Şubat ayında satılmış olup herhangi bir değerlendirme raporu yapılmamış, satış bedeli gerçek değer olarak yansıtılmıştır.

(\*\*\*) Şirket, yatırım amaçlı ilgili gayrimenkulleri alacak karşılığı müşteriden alınmıştır. Eskişehir (Trafo), Adana ve Çorum gayrimenkullerinin değerinin sıfır olmasının nedeni değerlendirme firmasının satışa uygun olmadığını belirtmesidir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Kat: 9/1 No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROPE ENDOUSTRI  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Şişli Mahallesi 1704 Sokak No: 3/7  
Tel: 0324 221 11 11 / 0324 221 11 12  
Eskişehir / Düzgözü, 55080 / ESKİŞEHİR  
No: 15/13, 15903 / 0324 221 11 15  
Tic. Sic. No: 27090

**Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler**

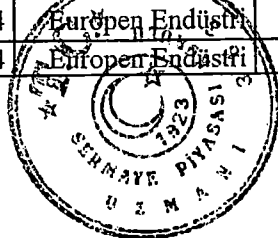
Cinsi	Edinileceği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Kullanım Amacı
Arsa	2023	238.908	Kütahya-Altıntaş-Zafer OSB	8.361.810	-	Fabrika bina inşası
GES (*)	2022	-	Eskişehir		70.766.373	Güneş Enerji Santrali
Bina	2022	-	Eskişehir	11.386.662	9.580.290	Kapı, pencere üretimi ve marangozhane tesisi
Makine	2022	-	Eskişehir OSB		11.270.133	PVC üretimi
Makine	2022	-	Eskişehir OSB		3.188,26	PVC üretimi
Makine	2022	-	Eskişehir OSB		2.385.520	PVC üretimi
Makine	2022	-	Eskişehir OSB		4.289.063	Cam işleme
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		2.055.522	Cam işleme
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		1.084.000	Marangozhane yatırımı
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		1.275.000	Marangozhane yatırımı
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		4.918.570	Kapı, pencere üretimi
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		1.321.407	Cam işleme
Makine	2022	-	Eskişehir / İmişehir OSB		2.202.345	Cam işleme

\*Yapılması planlanan güneş enerji santrali fabrika binalarının çatısına kurulacak olup; bu GES'ten yaklaşık olarak yıllık 8,050 MW/yıl elektrik enerjisi elde edilmesi ve bunun tüketimin yaklaşık %15'ini karşılaması planlanmaktadır. 6 santralden oluşacak olan bu projenin maliyeti 5.453.006 USD olarak belirlenmiştir. Projenin belirli aşamaları geçtikten sonra 2022 yılı Kasım ayında faaliyete başlaması planlanmaktadır.

**Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler**

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Makine	2021-2026	Europen Endüstri	263.183	Cam İşleme	Ak Leasing
Makine	2019-2023	Europen Endüstri	93.716	Cam İşleme	Yapı Kredi Leasing
Arıtma	2019-2023	Europen Endüstri	32.167	Atık su arıtma	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2023	Europen Endüstri	195.579	Konveyör	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2023	Europen Endüstri	131.627	Cam işleme	Yapı Kredi Leasing
Fırın	2018-2023	Europen Endüstri	819.014	Temper fırını	Yapı Kredi Leasing
Makine	2021-2026	Europen Endüstri	302.148	Taşlama makinesi	Yapı Kredi Leasing
Makine	2021-2026	Europen Endüstri	164.011	Cam kesim hattı	Yapı Kredi Leasing
Makine	2021-2026	Europen Endüstri	721.397	Cam işleme	Ak Leasing
İş Makinesi	2021-2024	Europen Endüstri	125.900	İş makinesi	Ak Leasing
Makine	2020-2027	Europen Endüstri	597.676	Cam ve seramik işleme	Ak Leasing
Arıtma	2021-2027	Europen Endüstri	224.863	Atıksu arıtma tesisi	Ak Leasing
Makine	2021-2027	Europen Endüstri	343.770	Cam ve seramik işleme	Ak Leasing
Makine	2021-2027	Europen Endüstri	7.340.677	Cam ve seramik işleme	Ak Leasing
Makine	2020-2025	Europen Endüstri	78.578	PVC işleme	Yapı Kredi Leasing
Makine	2020-2025	Europen Endüstri	222.168	PVC işleme hattı	Yapı Kredi Leasing
Makine	2020-2025	Europen Endüstri	226.031	PVC işleme hattı	Yapı Kredi Leasing
Makine	2020-2025	Europen Endüstri	826.324	PVC işleme hattı	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	117.112	Thermoform makine	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	470.773	PVC işleme	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	1.206.774	PVC işleme	Yapı Kredi Leasing

İNŞAAT YAZAR MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 274943  
Vergi No: 34337



101

27 Mayıs 2022

İNŞAAT YAZAR MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 274943  
Vergi No: 34337

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	277.475	PVC işleme	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	429.896	Cam işleme	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2024	Europen Endüstri	626.260	Isı cam hattı	Yapı Kredi Leasing
Makine	2019-2023	Europen Endüstri	278.320	Profil işleme	Yapı Kredi Leasing
Makine	2017-2022 9. Ay	Europen Endüstri	146.110	Plastex	Yapı Kredi Leasing
Makine	2017-2022 9. Ay	Europen Endüstri	201.293	Doğrama makinesi	Yapı Kredi Leasing
Otel	2021-2026	Europen Endüstri	3.066.429	Otel	Yapı Kredi Leasing

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

Şirket faaliyetlerini birden çok Tesis'te sürdürmektedir. Çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde düzenlenmektedir. Şirket'in tüm Tesisleri için Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Çevre İzni ve ÇED görüşleri/kararları alınmıştır.

#### PVC Profil Üretim Tesisi

75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33/- Odunpazarı, Eskişehir adresinde bulunan bu Tesis'te PVC Profil üretimi yapılmaktadır.

Bu kapsamda Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 02.11.2021 tarih ve E-43549071-220.99-2094307 sayılı ÇED Görüşü ve 01.02.2019 tarih ve 43549071-150.99-E.3237 sayılı Çevre İzni alınmıştır. Alınan Çevre İzni kapsamında ÇED Yönetmeliği uyarınca herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmamakta olup, 13.03.2012 tarihli ve 2102 sayılı "ÇED Kapsam Dışı kararı geçerliliğini korumaktadır" kararı verilmiştir.

Ayrıca alınan 02.11.2021 tarih ve E-43549071-220.99-2094307 sayılı ÇED Görüşü'nde tesisin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiği görüşü bildirilmiştir.

#### Buzdolabı Camı Tesisi

75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 31, Odunpazarı, Eskişehir adresinde bulunan tesiste temperli cam işleme ve logo basımı (serigrafı) işlemleri yapılmaktadır.

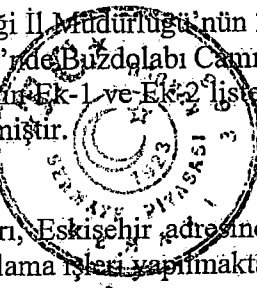
Bu kapsamda Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 28.12.2021 tarih ve E-43549071-220.03-2560413 sayılı ÇED Görüşü'nde bu Tesis, ÇED Yönetmeliği ekinde yer alan listelerde yer almadığından, "ÇED Kapsam Dışı" olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarih ve E-43549071-150.99-2572427 sayılı Çevre İzin Görüşü'nde Buzdolabı Camı Tesisi'nde gerçekleştirilen faaliyetin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığı ve bu kapsamda çevre izninden muaf olduğu bildirilmiştir.

#### Mobilya Camı Tesisi

75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:14, Odunpazarı, Eskişehir adresinde bulunan tesiste temperlenmiş cam, vitrin mobilyası camı ve ayna rodajlama işleri yapılmaktadır.

Bu kapsamda Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 02.11.2021 tarih ve E-43549071-800-2096291 sayılı ÇED Görüşü'nde proses ve kapasite



herhangi bir değişiklik olmaması nedeniyle daha önce alınmış olan ÇED Görüşü'nün geçerliliğini koruduğu teyit edilmiştir.

Ayrıca Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 05.11.2021 tarih ve E-43549071-150.99-2148511 sayılı Çevre İzin Görüşü'nde Mobilya Camı Tesisi'nde gerçekleştirilen faaliyetin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığı ve çevre izinlerinden muaf olduğu görüşü bildirilmiştir.

#### **Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi**

75. Yıl OSB Mahallesi, 1. Geliştirme Bölgesi, 2004 Cadde, No: 2, Odunpazarı, Eskişehir adresinde bulunan 2 adet Tesis bulunmaktadır.

Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde PVC kapı, pencere ve panjur imalatı yapılmaktadır. Bu kapsamda Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.01.2021 tarih ve E-43549071-220.03-55006 sayılı ÇED Görüşü'nde yapılan imalatın ÇED Yönetmeliği listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.

Pişirici Grubu Camları Tesisi'nde Isıcam ve temperli cam üretimi, baskı ve rodajlama faaliyetleri sürdürülmektedir. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 20.01.2021 tarih ve E-43549071-220.03-123465 sayılı ÇED Görüşü'nde yapılan imalatın ÇED Yönetmeliği listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.

Ayrıca Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.03.2021 tarih ve E-43549071-150.99-647780 sayılı çevre izin görüşünde tesiste yıllık 32.989 kilogram emaye baskı boyası kullanıldığı ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-2 liste 5.2.2 maddesinde yer alan 25 kg/saat miktarının altında kaldığı anlaşıldığından Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ile Pişirici Grubu Camları Tesisi'nde gerçekleştirilen faaliyetlerin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı ve çevre izninden muaf olduğu görüşü bildirilmiştir.

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

Yoktur.

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

Şirket'e ait maddi duran varlıklar altındaki arsa ve binalara ilişkin değerleme raporları, SPK tarafından yetkilendirilmiş Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.



27 Mayıs 2022

#### **Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi**

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Fabrika ve İdari Bina	2021	42.190.000	06.09.2021 - Öİ-2021.628	Yatırım amaçlı değildir	24.064.261
Fabrika ve İdari Bina	2007	27.365.000	06.09.2021 - Öİ-2021.628	Yatırım amaçlı değildir	17.307.086
Fabrika ve İdari Bina	2018	20.610.000	07.09.2021 - Öİ-2021.629	Yatırım amaçlı değildir	16.180.579
Fabrika ve İdari Bina	2021	77.686.458	07.09.2021 - Öİ-2021.630	Yatırım amaçlı değildir	48.038.792
Fabrika ve İdari Bina	2021	28.011.069	07.09.2021 - Öİ-2021.630	Yatırım amaçlı değildir	17.388.792
Mesken-rezidans 16 BB	2016	765.000	07.09.2021 - Öİ-2021.631	Yatırım amaçlı	
Mesken - rezidans 46 BB	2016	865.000	07.09.2021 - Öİ-2021.631	Yatırım amaçlı	
Mesken - rezidans 49 BB	2016	430.000	07.09.2021 - Öİ-2021.631	Yatırım amaçlı	

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10  
Beşiktaş / İSTANBUL

İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Eskişehir Şubesi  
Eskişehir Şubesi  
Eskişehir Şubesi  
Eskişehir Şubesi

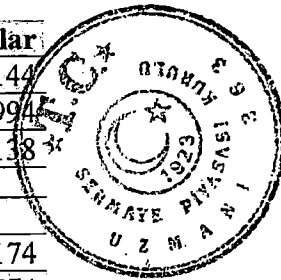
Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Mesken - rezidans 53 BB	2016	795.000	07.09.2021 - Öİ-2021.631	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark A BLOK 2 BB	2017	820.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark A BLOK 27 BB	2017	1.025.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark A BLOK 35 BB	2017	1.440.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark B BLOK 33 BB	2017	1.280.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark B BLOK 37 BB	2017	1.280.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark C BLOK 6 BB	2017	600.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark D BLOK 10 BB	2017	910.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark D BLOK 15 BB	2017	895.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Terracepark F BLOK 31 BB	2017	790.000	07.09.2021 - Öİ-2021.632	Yatırım amaçlı	
Mesken - Adana	2016	0	02.02.2022 - Öİ-2022.071	Yatırım amaçlı	
Mesken - Malatya	2012	350.000	02.02.2022 - Öİ-2022.69	Yatırım amaçlı	
Trafo	2017	0	01.02.2022 - Öİ-2022.65	Yatırım amaçlı	
Mesken - Kütahya	2014	95.000	02.02.2022 - Öİ-2022.068	Yatırım amaçlı	
Dükkan - Bingöl	2017	300.000	31.01.2022 - Öİ-2022.73	Yatırım amaçlı	
Depo - Sakarya	2016	195.000	03.02.2022 - Öİ-2022.075	Yatırım amaçlı	
Dükkan - Mersin	2017	175.000	03.02.2022 - Öİ-2022.70	Yatırım amaçlı	
Dükkan - Mersin	2017	220.000	03.02.2022 - Öİ-2022.70	Yatırım amaçlı	
Depo - Konya	2021	450.000	04.02.2022 - Öİ-2022.067	Yatırım amaçlı	
Arsa - Amasya	2009	115.000	03.02.2022 - Öİ-2022.072	Yatırım amaçlı	
Büro - Kırıkkale	2021	70.000	04.02.2022 - Öİ-2022.66	Yatırım amaçlı	
Arsa - Çorum	2016	0	04.02.2022 - Öİ-2022.74	Yatırım amaçlı	

## 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş isim haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir bilgisayar program haklarını içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar maliyet değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. 3 ile 15 yıl arasında tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilmektedir.

Maliyetler	Haklar
31.12.2020 Bakiyesi	1.378.144
Giriş	532.994
31.12.2021 Bakiyesi	1.911.138
<b>Birikmiş Amortisman</b>	
31.12.2020 Bakiyesi	890.174
Giriş	321.574
31.12.2021 Bakiyesi	1.211.747
<b>31.12.2020 Net Defter Değeri</b>	<b>487.970</b>
<b>31.12.2021 Net Defter Değeri</b>	<b>699.391</b>



27 Mayıs 2022

2021 yılında artışın ana sebebi Şirket'in Canias ERP (Kurumsal Kaynak Planlaması (Enterprise Resource Planning)) sistemine ilişkin satınalmaları ve CNC (Computer Numeric Control – Bilgisayar Sayısal Kontrol) profil işleme makinesine ilişkin yazılım alışlarından kaynaklanmaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tunalı Yolu  
Beşikent Sok. No: 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT CONSULTING A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tunalı Yolu  
Beşikent Sok. No: 34337  
Beşiktaş İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 10626



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

Maddi olmayan duran varlıklar, ihraççı'nın faaliyetleri açısından önemli bir rol oynamamakta olup; ihraççı'nın faaliyetleri maddi olmayan duran varlıklara bağımlı değildir.

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

Yoktur.

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

Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili olarak gerçeğe uygun değer değerlendirmesi yapılmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

**10.1. Finansal durum:**

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

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019- 2020)	Değişim (2020- 2021)
<b>VARLIKLAR</b>					
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>161.642.276</b>	<b>245.011.121</b>	<b>541.849.777</b>	<b>52%</b>	<b>121%</b>
Nakit ve nakit benzerleri	9.776.032	13.937.069	54.076.721	43%	288%
<b>Ticari alacaklar</b>	<b>95.940.249</b>	<b>152.328.643</b>	<b>210.805.414</b>	<b>59%</b>	<b>38%</b>
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30.936.776	112.373.989	132.205.111	263%	18%
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	65.003.473	39.954.654	78.600.303	-39%	97%
Türev araçlar	-	-	3.986.150	-	a.d.
<b>Diğer alacaklar</b>	<b>16.140.795</b>	<b>19.581.066</b>	<b>28.617.417</b>	<b>21%</b>	<b>46%</b>
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.420.844	4.741.221	8.284.275	234%	75%
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	14.719.951	14.839.845	20.333.142	1%	37%
Stoklar	21.392.098	31.781.782	218.730.712	49%	588%
Pesin ödenmiş giderler	13.404.426	25.462.113	10.213.501	90%	-60%

GARANTİ  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Teşvikiye Köyü,  
Dışkent Sok. No: 34337  
Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019- 2020)	Değişim (2020- 2021)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4.988.676	1.920.448	15.419.862	-62%	703%
<b>Duran varlıklar</b>	<b>198.002.668</b>	<b>306.254.446</b>	<b>435.475.500</b>	<b>55%</b>	<b>42%</b>
<b>Ticari alacaklar</b>	<b>1.564.812</b>	<b>2.563.805</b>	-	<b>64%</b>	<b>-100%</b>
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.564.812	2.563.805	-	64%	-100%
<b>Diğer alacaklar</b>	<b>1.723.943</b>	<b>1.941.280</b>	<b>2.135.574</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.723.943	1.941.280	2.135.574	13%	10%
Finansal yatırımlar	234.923	234.923	-	0%	-100%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	47.360.605	49.760.069	29.320.844	5%	-41%
Maddi duran varlıklar	141.173.251	230.645.657	386.795.307	63%	68%
Maddi olmayan duran varlıklar	513.203	487.970	699.391	-5%	43%
Peşin ödenmiş giderler	428.212	7.559.767	8.361.810	1665%	11%
Ertelenmiş vergi varlığı	5.003.719	13.060.975	8.162.574	161%	-38%
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>359.644.944</b>	<b>551.265.567</b>	<b>977.325.277</b>	<b>53%</b>	<b>77%</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>					
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>151.398.673</b>	<b>191.392.655</b>	<b>363.487.326</b>	<b>26%</b>	<b>90%</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	31.625.040	19.744.322	-	-38%	a.d.
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23.251.123	42.414.875	55.201.394	82%	30%
<b>Ticari borçlar</b>	<b>67.044.167</b>	<b>111.542.150</b>	<b>238.405.303</b>	<b>66%</b>	<b>114%</b>
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	2.147.491	0%	a.d.
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	67.044.167	111.542.150	236.257.812	66%	112%
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.634.758	6.674.609	9.115.755	44%	37%
Türev araçlar	-	-	10.503.160	0%	a.d.
<b>Diğer borçlar</b>	<b>8.021.657</b>	<b>1.100.855</b>	<b>10.961.050</b>	<b>-86%</b>	<b>896%</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4.420.162	96.571	3.627.756	-98%	3657%
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.601.495	1.004.284	7.333.294	-72%	630%
Ertelenmiş gelirler	9.553.576	6.233.326	11.981.079	-35%	92%
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.992.096	520.101	23.697.573	-90%	4456%
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>2.276.256</b>	<b>3.162.417</b>	<b>3.622.012</b>	<b>39%</b>	<b>15%</b>
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.276.256	3.162.417	3.622.012	39%	15%
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>41.595.604</b>	<b>108.471.296</b>	<b>145.408.994</b>	<b>161%</b>	<b>34%</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	22.915.410	80.374.762	95.458.488	254%	19%
<b>Ticari borçlar</b>	-	-	<b>2.826.105</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	-	0%	0%
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	-	2.826.105	0%	100%
<b>Diğer borçlar</b>	<b>820.783</b>	<b>746.696</b>	<b>710.496</b>	<b>-9%</b>	<b>-5%</b>
- İlişkili taraflara diğer borçlar	665.000	665.000	665.000	0%	0%
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	155.783	81.696	45.496	-48%	-44%
Ertelenmiş gelirler	-	-	864.934	0%	a.d.
<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>6.324.882</b>	<b>8.575.540</b>	<b>12.685.505</b>	<b>36%</b>	<b>48%</b>
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	5.060.790	6.940.313	11.193.923	37%	61%
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	1.264.092	1.635.227	1.491.582	29%	-9%

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019- 2020)	Değişim (2020- 2021)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	11.734.529	18.774.298	32.863.466	60%	75%
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>166.650.667</b>	<b>251.401.616</b>	<b>468.428.957</b>	<b>51%</b>	<b>86%</b>
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	166.719.791	251.782.296	468.708.278	51%	86%
Ödenmiş sermaye	55.000.000	55.000.000	135.000.000	0%	145%
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-110.030	668.538	325.929	-708%	-51%
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) vergi etkisi	22.005	-133.708	-65.186	-708%	-51%
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	-	-	131.328.222	0%	a.d.
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi	-	-	-26.265.644	0%	a.d.
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					
- Yabancı para çevrim farkları	-6.855	-70.792	-936.579	933%	1223%
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler					
- Yasal yedekler	175.079	175.079	175.079	0%	0%
- Kardan ayrılan kısıtlanmış diğer sermaye yedekleri	4.370.679	40.014.492	65.014.492	816%	62%
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi					
- Paylara İlişkin Primler	39.688.183	37.772.017	-	-5%	
<b>Geçmiş yıl karları / (zararları)</b>	<b>51.438.982</b>	<b>67.580.730</b>	<b>49.446.041</b>	<b>31%</b>	<b>-27%</b>
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>	<b>16.141.748</b>	<b>50.775.940</b>	<b>114.685.924</b>	<b>215%</b>	<b>126%</b>
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>-69.124</b>	<b>-380.680</b>	<b>-279.321</b>	<b>451%</b>	<b>-27%</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>359.644.944</b>	<b>551.265.567</b>	<b>977.325.277</b>	<b>53%</b>	<b>77%</b>

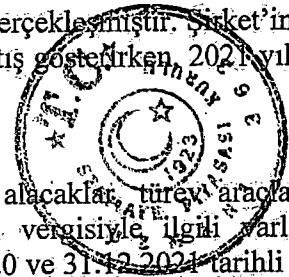
### VARLIKLAR

Şirket'in varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 359.644.944 TL, 551.265.567 TL ve 977.325.277 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %53,3 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %77,3 oranında artış göstermiştir.

### Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, türev araçlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 161.642.276 TL, 245.011.121 TL ve 541.849.777 TL tutarındadır. Dönen varlıklar 2019, 2020 ve 2021 yıllarında aktif toplamının sırasıyla %44,9, %44,4 ve %55,4'ünü

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Sok. No:1 Kat:3  
Beşiktaş İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROFEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.  
Dışişleri Bakanlığı  
Eskişehir  
Ticaret Sicil No: 27120  
Vergi Sicil No: 27120  
Ticari Sicil No: 27120

oluşturmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında bir önceki döneme göre sırasıyla %51,6 ve %121,2 oranlarında artmıştır.

#### Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar ve diğer hazır değerlerden oluşmaktadır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 9.776.032 TL, 13.937.069 TL, 54.076.721 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri tutarları 2020 yılında bir önceki yıla göre %42,5 oranında artış, 2021 yılsonunda ise bir önceki yıla göre %288 oranında artış göstermiştir. Artışın sebepleri ise, Şirket'in elde ettiği karları dağıtmayarak bünyesinde tutması, nakit ve nakit benzerlerinin bir kısmının döviz cinsinden olması nedeniyle döviz kurundaki artışlar ve alacak tahsil süresindeki azalmadır.

#### Ticari Alacaklar

Şirket'in ticari alacakları 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 95.940.249 TL, 152.328.643 TL, 210.805.414 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ticari alacak tutarları 2020 yılında bir önceki yıla göre %58,7, 2021 yılsonunda ise bir önceki yıla göre %38,3 oranında artış göstermiştir. Artışın ana sebebi Şirket cirosundaki büyümedir. Şirket, hasılatını 2020 yılında bir önceki yıla göre %38,6, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %70,0 oranında arttırmıştır. Şirket'in ticari alacaklarının dönen varlıklara oranı 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla %59,4, %62,2 ve %38,9 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in şüpheli ticari alacak karşılıkları 2019 yılında 350.423 TL, 2020 yılında 8.010.455 TL, 2021 yılında ise 7.795.833 TL'dir. Şüpheli ticari alacakların tamamı yurtiçi PVC Profil satışlarından kaynaklı tahsil edilememiş alacaklardan oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, Şirket'in önemli performans göstergeleri arasında olan işletme sermayesinin unsurlarından biridir. 2021 yılında ticari alacakların ortalama vadesi 63 gün olarak gerçekleşmiştir ve ticari alacakların toplam satışlara oranı %20,1 dir. 2020 yılında ticari alacakların ortalama vadesi 74 gün seviyesinde gerçekleşmiştir ve ticari alacakların toplam satışlara oranı %24,7 seviyesinde seyretmektedir. Şirket, 2020 yılı başından itibaren yaşanan pandemi dönemi boyunca alacakların vadesini kısaltmayı amaçlamıştır ve 2020 yılına göre 2021 yılında alacakların ortalama tahsil süresini 11 gün düşürmüştür. 2019 yılında ticari alacakların ortalama vadesi 76 gün olarak gerçekleşmiş olup ticari alacakların satışlara oranı da %21,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in cam grubu yurtiçi satışları beyaz eşya üreticilerine olup açık hesap şeklindedir. Vadeli PVC Profil satışları için ise müşterilerden banka teminat mektubu ve gayrimenkul ipoteği alınmaktadır. 2021 yılsonu itibarıyla profil müşterilerinden alınan teminat tutarı 4.410.00 TL'dir. Yurtdışı satışları ise peşin, akreditifli ve açık hesap şeklindedir. Yurtdışı açık hesap satışları, kredi sigortası şirketleri tarafından sigortalıdır.

#### Diğer Alacaklar

Şirket'in diğer alacaklar bakiyesi 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 16.140.795 TL, 19.581.066 TL ve 28.617.417 TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer alacakları 2020 yılında bir önceki seneye göre %21,3, 2021 yılında bir önceki seneye göre %46,1 oranında bir artış göstermiştir. Diğer alacaklar hesabı ilişkili taraflardan diğer alacaklar ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar kalemlerinden oluşmaktadır. 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar sırasıyla 1.420.844 TL, 4.741.221 TL ve 8.284.275 TL dir. Bu bakiye ilişkili taraf olan Almanya'da mukim Quadroform GMBH'a kuruluş işlemleri için verilmiş olan finansal bir borçtur. İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar ise sırasıyla 14.719.951 TL, 14.839.845 TL, 20.333.142 TL olarak gerçekleşmiştir. İlişkili olmayan



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepe Sok. No:1 Kat:333  
D Blok Kat:333 No:1 Kat:333  
Etiler Kat:333 No:1 Kat:333  
Etiler Kat:333 No:1 Kat:333

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT HOLDINGS  
OF TURKEY  
Tel: 0 212 281 10 10  
Etiler Kat:333 No:1 Kat:333  
Etiler Kat:333 No:1 Kat:333  
Etiler Kat:333 No:1 Kat:333

tarafından diğer alacaklar içindeki en önemli kalem Şirket'in ihraç kayıtlı yapılan satışlardan dolayı alacağı KDV iade tutarlarıdır. 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla bu tutarlar sırasıyla 14.668.910 TL, 14.839.845 TL ve 18.932.795 TL olarak gerçekleşmiş olup Şirket'in artan ihraç kayıtlı satışları nedeniyle artış yaşanmıştır.

### Stoklar

Şirket'in stokları 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 21.392.098 TL, 31.781.782 TL ve 218.730.712 TL olarak gerçekleşmiştir. Stoklar 2020 yılında bir önceki yıla göre %48,6 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %588 oranında artış göstermiştir. Stokların dönen varlıklar içerisindeki oranı 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla, %13,2, %12,9 ve %40,3 olarak gerçekleşmiştir. Stok tutma süresi 2019, 2020 ve 2021 yılları için sırasıyla 13 gün, 18 gün ve 54 gün olarak gerçekleşmiştir. Stoklar, ilk madde ve malzemeler, mamuller, ticari mallar ve diğer stoklar kalemlerinden oluşmaktadır. Stoklardaki söz konusu artışlar ilk madde malzeme ve mamul stoklarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Bunlara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

İlk madde ve malzemeler 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 12.408.990 TL, 23.514.238 TL ve 130.089.935 TL olarak gerçekleşmiş olup toplam stokların en büyük kısmını ilk madde malzemeler oluşturmaktadır. İlgili yıllarda toplam stoklara oranı sırasıyla %58, %73 ve %59,4 olarak gerçekleşmiştir. İlk madde ve malzeme stoklarının büyük kısmı PVC profil hammaddeler, işlenmemiş düz camlar, ambalaj malzemeler ve aksesuar stoklarından oluşmaktadır. Artışların iki ana sebebi bulunmaktadır. Birincisi Şirket'in 2021 yılında yaşanan tedarik zinciri sorunları nedeniyle stok tutma politikasındaki değişiklik sonucu stok miktarlarını arttırmasıdır. Şirket bu politikası sonucu 2021 yılında hammadde fiyat artışlarından olumlu yönde etkilenmiş ve karlılığa da olumlu katkı sağlamıştır. İkinci nedeni ise ilk madde ve malzeme fiyatlarında yaşanan yüksek oranlı fiyat artışlarıdır. PVC profil hammaddelerinde, aksesuarlarda ve ambalaj malzemelerinde döviz bazlı alımlar olup hem döviz artışı hem de döviz bazında fiyat artışları stok tutarlarını arttırmıştır.

Toplam stoklar içerisindeki diğer büyük kalem mamul stoklarıdır. Mamul stoklarının 2019, 2020 ve 2021 yılsonu bakiyeleri sırasıyla 7.650.149 TL, 6.292.683 TL ve 86.757.965 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %21,5 oranında azalış, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %1034 oranında artış göstermiştir. Mamul stoklarının toplam stoklar içerisindeki oranı söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla %35,7, %19,7 ve %39,6'dır. Şirket'in ihraç kayıtlı satışlarının toplam ürün satışları içerisindeki payı 2021 yılında %73 olarak gerçekleşmiştir. Şirket, ihracatlarını ağırlıklı olarak Avrupa bölgesine yapmakta olup ve büyük çoğunluğunu da gemi taşımacılığı ile yapmaktadır. Covid-19 nedeniyle özellikle 2021 yılındaki konteyner ve gemi temininde yaşanan sorunlar sevkiyatların gecikmesine yol açmıştır. Bir diğer etken ise 2021 yılında bir önceki yıla göre toplam hasılatın %69,9 artmasıdır. Şirket'in 2021 yıl sonu mamul stokları 2021 ciroşuna göre 30,2 günlük satış tutarına tekabül etmektedir.

### Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin ödenmiş giderler 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 13.404.426 TL, 25.462.113 TL, 10.213.501 TL'dir. Peşin ödenmiş giderler hesabında 2020 yılı için bir önceki yıl ile kıyaslandığında %90 oranında artış olmuştur, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %60 oranında azalış göstermiştir. Bu artış ve azalışların sebebi verilen sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır. Özellikle 2020 yılındaki artışın sebebi ilgili yılda hammadde alımlarının ön ödemeli kısmının artmasından kaynaklanmıştır. Azalışın ana sebebi 2021 yılında hammadde alımlarının ön ödemeli yerine peşin olarak yapılmasıdır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Denizli Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT HOLDINGS S.A.  
C/O: ...  
Tel: ...  
Eskişehir ...  
Mers: ...  
Tic Sic No: ...

27. Mayıs 2022

### Cari Dönem Vergisi ile ilgili Varlıklar

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 4.988.676 TL, 1.920.448 TL, 15.419.862 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket yatırım teşvikleri kapsamında kurumlar vergisi indirimlerinden faydalanmaktadır, 2020 yılında 6.779.155 TL, 2021 yılında ise 15.950.967 TL kurumlar vergisi istisnasından faydalanmıştır. Şirket'in artan kârlılığı sonucunda kurumlar vergisi tutarları da artmıştır.

### Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları ticari alacaklar, diğer alacaklar, finansal yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 198.002.668 TL, 306.254.446 TL ve 435.475.500 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in duran varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %54,7, 2021 yılında ise %42,2 oranında artış göstermiştir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında Şirket'in duran varlıklarının toplam varlıklarına oranı %55, %55,6 ve %44,6 olarak gerçekleşmiştir.

### Ticari Alacaklar

Şirket'in duran varlıklar içerisindeki uzun vadeli ticari alacaklarının tümü ilişkili olmayan taraflardan alacaklardır. Uzun vadeli ticari alacaklar 2019 yılında 1.564.812 TL, 2020 yılında 2.563.805 TL olarak gerçekleşmiş olup 2021 yılında bakiyesi bulunmamaktadır. 2019 ve 2020 yıllarında uzun vadeli ticari alacak bakiyelerinin sebebi 1 yılı aşan vadeli PVC profil satışlarıdır. Şirket 2021 yılından itibaren 1 yılı aşan vadelere PVC profil satışı yapmamıştır. İlerleyen dönemlerde de yapmayı planlamamaktadır.

### Diğer Alacaklar

Şirket'in diğer alacaklar bakiyesi 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 1.723.943 TL, 1.941.280 TL ve 2.135.574 TL'dir. Diğer alacaklar, esas olarak verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. 2020 yılında bir önceki yıla %12,6 ve 2021 yılında ise 2020 yılına göre %9,9 oranında artış göstermiştir.

### Finansal Yatırımlar

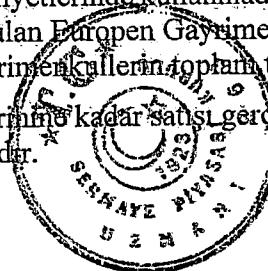
Şirket'in finansal yatırımları 2019 ve 2020 yılsonları itibarıyla 234.923 TL olup 2021 yılsonu itibarıyla bakiye bulunmamaktadır. Uzun vadeli finansal yatırımlar esas olarak Şirket'in iştiraklerinden oluşmaktadır. 2019 ve 2020 yılındaki bakiyeler, Şirket'in Euroopen Dış Ticaret A.Ş.'deki %7 oranındaki ortaklık payından oluşmaktadır. 31.08.2021 tarihinde %7'lik hissenin tamamı hakim ortak İdris Nebi Hatipoğlu tarafından devir alınmıştır.

### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 47.360.605 TL, 49.760.069 TL ve 29.320.844 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, 2020 yılında bir önceki yıla göre %5, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %41 oranında düşüş göstermiştir. Azalışın nedeni 2021 yılında yapılan gayrimenkul satışları ve 2021 yılı Haziran ayı içerisinde sahip olduğu ve faaliyetlerinde kullanmadığı bir kısım gayrimenkulü kısmi bölünme yoluyla yeni şirket olarak kurulan Euroopen Gayrimenkul A.Ş.'ye aktarmasıdır. 2021 yılında satışı yapılan yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam tutarı 27.720.305 TL'dir.

31.12.2021 tarihinden sonra işbu İzahname tarhinde kadar satışı gerçekleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mah. No: 10/1 Kat: 337  
Nispetiye Sok. No: 10/1 Kat: 337  
Beşiktaş - İSTANBUL



110

27 Mayıs 2022

EUROOPEN İNDESTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARİ A.Ş.  
Ordu Cad. No: 10/1 Kat: 337  
Tel: 0 212 254 11 11 / 0 212 254 11 67  
Eskişehir Yolu No: 10/1 Kat: 337  
M. No: 10/1 Kat: 337  
Tic. Sic. No: 279900/00000015  
Tic. Sic. No: 279900/00000015

Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Maliyet Bedeli	Satış Değeri (KDV Hariç)
Mesken Rezidans	2018	127	Eskişehir	865.000	440.450	870.000
Mesken-Terrace Park A Blok 27 BB	2016	186	Eskişehir	1.025.000	66.163	1.030.000
Mesken-Terrace Park B Blok 33 BB	2016	245	Eskişehir	1.280.000	66.163	1.285.000
Mesken-Terrace Park B Blok 37 BB	2016	245	Eskişehir	1.280.000	66.163	847.458
Mesken-Terrace Park D Blok 10 BB	2016	165	Eskişehir	910.000	66.163	915.000
Bina – Mesken	2021	975	Balıkesir	232.000	230.000	231.000
<b>TOPLAM</b>				<b>5.592.000</b>	<b>935.101</b>	<b>5.178.458</b>

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü gerçeğe uygun değerini belirlemek amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından lisanslandırılmış olan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye değerlendirme raporu hazırlatmıştır.

#### Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 141.173.251 TL, 230.645.657 TL, 386.795.307 TL'dir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %63,3, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %67,7 oranında artış göstermiştir. Maddi duran varlıklar, arsa ve binalardan, tesis ve makinelerden, taşıtlardan, demirbaşlardan ve yapılmakta olan yatırımlardan oluşmaktadır.

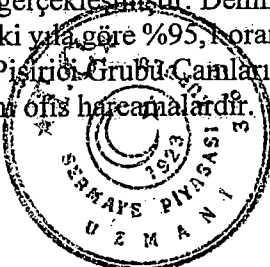
Şirket'in arsa ve binaları 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 33.003.066 TL, 32.339.020 TL ve 195.862.527 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılına kıyasla 2021 yılındaki artışın sebeplerinden biri 2021 yılının Eylül ayında Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporu sonucunda arsa ve binaların maliyet bedeli yerine gerçeğe uygun değerleri ile finansal tabloda gösterilmeye başlanmasıdır. Yapılan yeniden değerlendirme sonucunda arsa ve binalar 122.978.805 TL tutarında artış göstermiştir. Geriye kalan 40.544.702 TL'lik artış Wido-1 Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi fabrikası arsa bina yatırımları ile yapımı devam eden Wido-2 Tesisi inşaatından (4.208.301 TL) kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 78.101.298 TL, 136.140.694 TL, 147.862.130 TL tutarında tesis ve makineleri bulunmaktadır. 2020 yılında bir önceki yıla göre %74,3, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %8,6 oranında artış göstermiştir. Özellikle 2020 yılındaki artışın sebebi Pişirici Grubu Camları Tesisi fabrikası yatırımı nedeniyle alınan yeni makine ve ekipmanlardır. Bu makine ve ekipmanlar finansal kiralama yoluyla alınmıştır.

Şirket'in taşıtlar bakiyesi 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 5.317.279 TL, 12.465.45 TL ve 14.305.803 TL olarak gerçekleşmiştir. Taşıtlar 2020 yılında bir önceki yıla göre %123,4, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %14,7 oranında artış göstermiştir. Şirket kiralık araç kullanmamakta olup, tüm araç ihtiyaçlarını satın alarak gidermektedir.

Şirket'in demirbaşları 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 4.116.327 TL, 4.843.460 TL ve 9.452.248 TL olarak gerçekleşmiştir. Demirbaşlar 2020 yılında bir önceki yıla göre %17,6, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %95,1 oranında artış göstermiştir. Özellikle 2021 yılındaki artışın sebebi, Şirket'in Pişirici Grubu Camları Tesisi fabrikasının devreye alınması ve Wido-1 Tesisi fabrikasındaki yeni ofis harcamalarıdır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Topçaklı Yolu  
D. Blok Kat: No: 11/33F  
Beşiktaş - İSTANBUL



111

27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INSANİ SERMAYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ordu Cad. No: 10 Kat: 10/33  
Tel: 0324 311 11 11 Faks: 0324 311 11 67  
Eskişehir  
M.Ş. No: 2019/11400/0015  
Ticaret Sicil No: 20220

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 19.642.550 TL, 43.880.411 TL ve 18.389.383 TL tutarında yapılmakta olan yatırımları bulunmaktadır. Yapılmakta olan yatırımlar 2020 yılında bir önceki yıla göre %123 oranında artış, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %61,4 oranında azalış göstermiştir. 2020 yılındaki artış Pişirici Grubu Camları Tesisi ve Widol kapı ve pencere üretim tesisi fabrikası yatırımlarından kaynaklanmakta olup 2021'deki azalışın sebebi ise bu iki Tesis'in yatırımının tamamlanıp arsa ve binalar hesabına transfer edilmesidir. 2016 yılında sat geri kirala yapılan PVC Profil Üretim Tesisi fabrika binasının 2021 yılında tekrar aktife girmesiyle 14.862.156 TL'lik artış olmuştur.

#### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 513.203 TL, 487.970 TL ve 699.391 TL'dir. Maddi olmayan duran varlıklar, Şirket'in kullanmakta olduğu yazılım ve lisanslara ait bedellerden oluşmaktadır.

#### Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin ödenmiş giderler 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 428.212 TL, 7.559.767 TL, 8.361.810 TL olarak gerçekleşmiş olup esas olarak maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için verilen avanslar kaleminden oluşmaktadır. 2020 yılındaki 7.131.555 TL tutarındaki artışın sebebi, Eskişehir OSB İmişehir bölgesindeki yaklaşık 128.000 m<sup>2</sup> alana sahip arsa tahsisi için ödenen bedellerden kaynaklanmaktadır.

#### Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 5.003.719 TL, 13.060.975 TL, 8.162.574 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı bulunmaktadır. Vergi mevzuatı ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolar arasındaki geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlığının 2019 yılına kıyasla 2020 yılındaki 8.057.256 TL'lik artışın ana sebepleri 6.779.155 TL'lik gelecek yıllarda yatırım teşviklerinden dolayı indirilecek vergi varlığı ve 1.685.181 TL'lik şüpheli alacak karşılığında kaynaklanan ertelenmiş vergi varlığı farkı, (470.092) TL kur farkı değerlemelerinden kaynaklanan kur farkı zararlarına ilişkin vergi varlığı düşüşlerinden oluşmaktadır. Geriye kalan 63.012 TL ertelenmiş vergi varlığı artışı ise diğer çeşitli geçici farkların artış/azalışlarından oluşmaktadır. Vergi mevzuatı ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolar arasındaki geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlığının 2020 yılına kıyasla 2021 yılındaki 4.898.401 TL'lik azalışın ana sebepleri (6.779.155 TL)'lik bir önceki yılda ertelenmiş vergi varlığı olarak kaydedilen teşviklerden yararlandığı için ertelenmiş vergi varlığı bu tutarda azalmıştır. 2021 yılında türev araçlar düzeltilmesinden kaynaklanan 1.498.912 TL'lik ertelenmiş vergi varlığı ve gelecek dönemlerde gelir olarak kaydedilecek ertelenmiş gelirlere de 438.232 TL'lik ertelenmiş vergi varlığı artmıştır. Geriye kalan 56.390 TL ertelenmiş vergi varlığı azalışı ise diğer çeşitli geçici farkların artış/azalışlarından oluşmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolar ile vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolar arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Bu farklar, TFRS'ye göre ve vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolarda bazı gelirlerin ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergiyé tabi olmasından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, geçici farkların geri çevrileceği tarihlerde yürürlükte olacak veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmaktadır.

#### YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in toplam yükümlülükleri kısa vadeli yükümlülükler ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmakta olup 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 192.994.277 TL, 299.863.951 TL ve 508.896.320 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam

GARANTİ VE TİCARİ  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Toplu  
Demirkent Sok. No: 44 04337  
Beşiktaş / İstanbul

İNŞAAT BAKANLIĞI  
Ordu ve İnşaat Bakanlığı  
Tel: 0322 223 27 00  
Eskişehir  
Mühür No: 157/2011

27 Mayıs 2022



yükümlükleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %55,4 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %69,7 oranında artış göstermiştir.

#### Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, türev araçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 151.398.673 TL, 191.392.655 TL ve 363.487.326 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %42,1, %34,7 ve %37,2 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %26,4, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %89,9 oranında artış göstermiştir.

#### Kısa Vadeli Borçlanmalar

Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 2019 ve 2020 yılsonlarında sırasıyla 31.625.040 TL ve 19.744.322 TL tutarlarındadır. Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 2020 yılında bir önceki yıla göre %37,6 azalmış olup 2021 yılsonu itibarıyla ise kısa vadeli borçlanması kalmamıştır.

#### Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları sırasıyla 23.251.123 TL, 42.414.875 TL, 55.201.394 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları finansal kiralama borçları ve 2020 yılı ikinci çeyreğinde kullandığı KGF (Kredi Garanti Fonu) destekli faizi %7,5 - %9 arasında olan 6 ay ödemesiz toplam 3 yıl vadeli TL kredilerden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları 2020 yılsonunda bir önceki yıla göre %82,4, 2021 yılsonunda ise bir önceki yıla göre %30,1 oranında artış göstermiştir.

Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 31.432.045 TL, 77.517.703 TL ve 125.419.392 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansal kiralama yükümlülükleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %146,6, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %61,7 oranında artış göstermiştir. Şirket'in finansal kiralama işlemlerinden kaynaklı yükümlülükleri Euro cinsindedir, Şirket'in cirosunun %73'ü ihracat kayıtlı satış kaynaklı olduğundan kur riski bulunmamaktadır. Şirket fabrika yatırımlarında arsa ve inşaatı özkaynaklarıyla, belli büyüklükteki makine ve ekipman yatırımlarını ise finansal kiralama yolu ile gerçekleştirmektedir. 2019, 2020 ve 2021 yılsonunda döviz cinsinden finansal kiralama yükümlülükleri ise sırasıyla 4.726.197 Avro, 8.605.524 Avro ve 8.542.217 Avro'dur. 2020 yılında bir önceki yıla göre %82 artış, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %0,8 oranında azalış göstermiştir. 2020 yılında artışın sebebi Pişirici Grubu Camları tesisindeki frakine yatırımdır.

#### Ticari Borçlar

Ticari borçlar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 67.044.167 TL, 111.542.150 TL ve 238.405.303 TL olarak gerçekleşmiştir. Ticari borçların 2021 yılındaki 2.147.491 TL'lik kısmı ilişkili taraflara ticari borçlardan oluşmakta olup, 2019 ve 2020 yıllarında ilişkili taraflara ticari borç bulunmamaktadır. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar 2019 yılı için 67.044.167 TL, 2020 yılı için 111.542.150 TL ve 2021 yılı için 236.257.812 TL'dir. Şirket'in ticari borçları 2020 yılında bir önceki yıla göre %66,4 2021 yılsonunda ise bir önceki yıla göre %113,7 oranında artış göstermiştir. Ticari borçların ağırlıklı kısmı hammadde, ambalaj malzemeleri, yedek parça ve lojistik hizmet alımlarından kaynaklanmaktadır. Şirket yönetimi pandemi döneminin yaşandığı 2020 ve özellikle 2021 yıllarında tedarik zinciri sorunları nedeniyle

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 11, Beşiktaş Şişli, No: 24337  
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEEN ENDSISTE  
INSAAT, ENERJİ VE TİCARET  
0-212-233 2333  
Tel: 0-212-233 2333  
Eskişehir  
Madenler 437 01122245  
Türkiye Etiler Mahallesi

27 Mayıs 2022

uluslararası hammadde fiyatlarını yakından takip etmiştir ve uygun maliyetli hammadde alım fırsatlarını değerlendirmiştir.

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 4.634.758 TL, 6.674.609 TL ve 9.115.755 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili tutarlar temel olarak personele borçlar ve ödenecek sosyal güvenlik kesintilerinden oluşmaktadır. Buradaki artışların sebebi personel sayısındaki artışlardır. Şirket'in, 31.12.2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 1.536 kişi, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 1.515 kişi ve 31.12.2019 tarihi itibarıyla 1.105 kişidir.

#### Türev Araçlar

Şirket'in 2019 ve 2020 yıllarında türev işlemi bulunmamakta olup 2021 yılsonunda türev araçlar yükümlülüğü 10.503.160 TL, varlığı ise 3.986.150 TL'dir. Şirket, 2021 yılında ürün satışlarının % 73,3'ünü ihraç etmiştir. Şirket'in TL gelirleri TL giderlerinden daha düşük olduğundan TL açığı bulunmaktadır. Piyasa koşullarına göre ileri tarihli Avro satış türev işlemi yapmaktadır. PVC Profilin ana hammaddesi ithal olup satışları TL cinsindedir. Bu satışlar içinde ileri tarihli ABD Doları alım türev işlemi yapmaktadır. Şirket'in ihracat gelirleri ve ithalat ödemeleri arasında ABD Doları cinsinden açığı oluşmaktadır. Bu riski azaltmak için de Avro/ABD Doları parite işlemleri içinde dönem dönem türev işlemler yapmaktadır.

#### Diğer Borçlar

Diğer borçlar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 8.021.657 TL, 1.100.855 TL ve 10.961.050 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili tutarların ortaklara borçlara olan kısmı 2019 yılında 4.420.162 TL, 2020 yılında 96.571 TL ve 2021 yılında ise 3.627.756 TL'dir. İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar ise ödenecek vergi ve harçlar ve diğer çeşitli borçlardan oluşmaktadır. Ödenecek vergi ve harçlar 2019 yılında 3.346.785 TL, 2020 yılı 860.262 TL ve 2021 yılında 6.288.440 TL olarak gerçekleşmiştir.

#### Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 9.553.576 TL 6.233.326 TL, ve 11.981.079 TL'dir. İlgili tutarların 2019 ve 2020 yıllarındaki kısımlarının tamamı müşterilerden alınan sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır. 2021 yılında bakiyenin 10.827.834 TL tutarındaki kısmı yine müşterilerden alınan sipariş avanslarından, 1.153.245 TL tutarındaki kısmı ise gelecek aylara ait promosyon gelirlerinden oluşmaktadır. 2021 yılında yükselen hasıllata paralel olarak alınan sipariş avansları da artış kaydetmiştir.

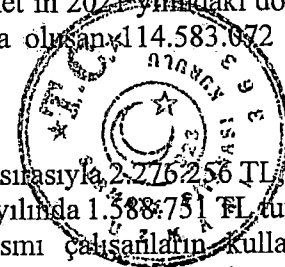
#### Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Dönem karı vergi yükümlülüğü 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 4.992.096 TL, 520.101 TL, 23.697.573 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2021 yılındaki dönem karı vergi yükümlülüğünün artmasının sebebi, 2021 yılı sonunda oluşan 14.583.072 TL'lik dönem karından kaynaklanmaktadır.

#### Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 2.276.256 TL, 3.162.417 TL, 3.622.012 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarların 2019 yılında 1.388.751 TL tutarındaki kısmı dava karşılıklarından ve 687.505 TL tutarındaki kısmı çalışanların kullanılmamış izin karşılıklarından; 2020 yılında 1.952.224 TL tutarındaki kısmı dava karşılıklarından ve 1.210.193 TL tutarındaki kısmı kullanılmamış izin karşılıklarından; 2021 yılında ise 2.149.111 TL tutarındaki kısmı dava karşılıklarından ve 1.472.901 TL tutarındaki kısmı kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kurtköy Sok. No:13/3337  
Beşiktaş İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROPA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
İNÖNÜ SAĞLIK VE GIDA  
Orduosmanpaşa Mahallesi  
Tel: 0 312 222 11 11  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kurtköy Sok. No:13/3337  
Beşiktaş İSTANBUL

### Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 41.595.604 TL, 108.471.296 TL ve 145.408.994 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %12, %20 ve %15 olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %161, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %34 oranında artış göstermiştir.

### Uzun Vadeli Borçlanmalar

Uzun vadeli borçlanmalar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 22.715.410 TL, 80.374.762 TL, 95.458.488 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarında 2020 yılında bir önceki yıla göre %253,8, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %18,7 oranında artış gerçekleşmiştir. 2020 yılındaki artışın ana sebebi finansal kiralama borçlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 2021 yılındaki artışın sebebi ise finansal kiralama borçlarının döviz cinsinden olması nedeniyle döviz kurundaki artışlardır.

Uzun vadeli finansal kiralama borçları 2019 yılında 18.446.504 TL, 2020 yılında 57.575.876 TL ve 2021 yılsonunda 89.135.448 TL'dir. 2020 yılında bir önceki yıla göre % 212,1 ve 2021 yılında 2020 yılsonuna göre %54,8 oranında artış kaydetmiştir. 2020 yılındaki artışın sebebi 60 ay vadeli finansal kiralama yapılan Pişirici Grubu Camları Tesisi makine yatırımlarıdır. 2021 yılındaki artışın sebebi ise döviz kurundaki artış ve ve sat geri kirala işlemi yapılan Otel kaynaklıdır.

### Ticari Borçlar

Şirket'in 2019 ve 2020 yıllarında uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. 2021 yılındaki uzun vadeli ticari borç ise 2.826.105 TL tutarında olup uzun vadeli borç senetlerinden kaynaklanmaktadır.

### Diğer Borçlar

Diğer borçlar 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 820.783 TL, 746.696 TL, 710.496 TL'dir. Diğer borçlar 2020 yılında bir önceki yıla % 9 azalış gösterirken 2021 yılında da bir önceki yıla göre % 5 azalış göstermiştir. Diğer borçların 2019, 2020, 2021 yılları için 665.000 TL tutarındaki kısmı ortaklara borçlardan oluşmaktadır. İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar ise 2019, 2020 ve 2021 yılları için sırasıyla 155.783 TL, 81.696 TL ve 45.496 TL'dir. Ortaklara borçların kaynağı Şirket'in zaman zaman fona ihtiyacı duyduğunda ortaklar tarafından karşılanmasıdır.

### Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 2019 ve 2020 yılsonlarında uzun vadeli ertelenmiş gelir bulunmamaktadır. 2021 yılı için uzun vadeli ertelenmiş gelirler 864.934 TL tutarında olup gelecek yıllara ait promosyon gelirlerinden oluşmaktadır.

### Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in uzun vadeli karşılıkları 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 6.324.882 TL, 8.575.540 TL, 12.685.505 TL olarak gerçekleşmiştir. Artan personel sayısı doğrultusunda 2020 yılında bir önceki yıla göre %35,5 artış ve 2021 yılında ise 2020 yıl sonuna göre %47,9 artış göstermiştir. Uzun vadeli karşılıklar çalışanların kıdem tazminatı ile izin karşılıklarından oluşmaktadır. 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında kıdem tazminatı karşılıkları sırasıyla 5.060.790

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Bölüğü  
Şişli/Beşiktaş Sok. No:1 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT HOLDING S.Ş.  
Ordu Bulvarı No: 23 Kat: 3 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275423 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Eskişehir No: 28210034234 ESKİŞEHİR  
Kuruluş No: 275423 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 275423

27 Mayıs 2022

TL, 6.940.313 TL ve 11.193.923 TL'dir. İzin karşılıkları ise 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 1.264.092 TL, 1.635.227 TL, 1.491.582 TL'dir.

#### Ertelenmiş Vergi yükümlülüğü

Şirket'in ertelenmiş vergi yükümlülüğü bakiyesi 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında sırasıyla 11.734.529 TL, 18.774.298 TL, 32.863.466 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ertelenmiş vergi yükümlülükleri ağırlıklı olarak maddi duran varlıklarının kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki farklardan, satıcı borcu reeskontlarından ve kur farkı düzeltmelerinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,9 artış gösterirken 2021 yılında da bir önceki yıla göre % %75,1 artış göstermiştir.

#### Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları, ödenmiş sermaye, kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderler, yabancı para çevrim farkları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, diğer yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları, dönem net karı veya zararı ve kontrol gücü olmayan paylar kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in ana ortaklığa ait özkaynakları 2019, 2020, 2021 yılsonlarında sırasıyla 166.719.791 TL, 251.782.296 TL ve 468.708.278 TL'dir. Şirket'in özkaynakları 2020 yılında bir önceki yıla göre %51, 2021 yılında ise 2020 yılsonuna göre %86 oranında artış kaydetmiştir. Şirket'in özkaynakları 2020 yılsonunda 2019 yılına göre 85.062.505 TL artmıştır. Bu artışın 50.775.940 TL tutarındaki kısmı 2020 yılı dönem karından kaynaklanmaktadır. 2021 yılındaki özkaynak artışı ise 2020 yılına göre 216.925.982 TL'dir. Bu artışın 114.685.924 TL tutarındaki kısmı 2021 yılı dönem karından kaynaklanmaktadır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlık olarak izlenen arsa ve binaları Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketi tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup değerlendirme raporları Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Eylül ayı içerisinde hazırlanmıştır. Değerleme sonucunda 131.328.223 TL değerlendirme artışı oluşmuştur.

Şirket, 31.08.2021 tarihinde Hatipoğlu Cam ile kül halinde birleşmesi sonucu 2019 yılsonu özkaynaklarında 39.688.183 TL, 2020 yılında ise 37.772.017 TL ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi ile paylara ilişkin prim oluşmuştur. 2021 yılında gerçekleşen işletme birleşmesi kapsamında KGK'nın 2018-1 sayılı Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi'ne yönelik ilke kararında açıklandığı üzere 'Karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi cari ve karşılaştırmalı döneme ait finansal tablolar düzeltilerek sunulması' kararına istinaden karşılaştırmalı olarak sunulan ilk dönem 2018 yılı başında gerçekleşmiş gibi düzenlenmiş ve sunulmuştur. Yine aynı ilke kararında yer alan 'Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değerinin transfer edilen bedeli aşması durumunda oluşan fark, pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları gibi dikkate alınarak söz konusu fark kadar "Paylara İlişkin Primler" kaleminin değeri artırılır.' kararına istinaden özkaynaklar tablosunda ilgili kaleme gösterilmektedir. Yine aynı ilke kararının muhasebeleştirilme esaslarının 11. maddesine istinaden Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi bir defada Geçmiş Yıllar Karlarına aktarılarak kapatılmıştır.

27 Mayıs 2022

	Paylara İlişkin Primler
<b>01.01.2018 Net Varlıklar</b>	<b>39.688.183</b>
2018 yılı özkaynak etkileri	-
- 2018 yılı dönem net karı	8.774.758
- Diğer artış/azalışlar	

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Parkent Sok. No: 13337  
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SAKIN VE TİC. A.Ş.  
Ordu Esentepe Mahallesi T.C. N. 33  
Tel: 0 312 213 2000 (8 Hattı) 224 224 87  
Eskişehir Yolu No: 55 451 200 551 ESKİŞEHİR  
M. No: 225 225 225 225  
Tic. Sic. No: 225 225 225 225

	Paylara İlişkin Primler
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(8.774.758)
<b>31.12.2018 Net Varlıklar</b>	<b>39.688.183</b>
2019 yılı özkaynak etkileri	-
- 2019 yılı dönem net karı	15.489.987
- Diğer artış/azalışlar	-
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(15.489.987)
<b>31.12.2019 Net Varlıklar</b>	<b>39.688.183</b>
2020 yılı özkaynak etkileri	(1.916.166)
- 2020 yılı dönem net karı	27.961.903
- Diğer artış/azalışlar: Sermaye ödemesi	41.834
- İktisap bedeli	(1.958.000)
Birleştirilmiş gelir tablosunda raporlanan dönem karı	(27.961.903)
<b>31.12.2020 Net Varlıklar</b>	<b>37.772.017</b>
2021 yılı özkaynak etkileri	(4.140.000)
- İktisap bedeli	(4.140.000)
31.08.2021 birleşme sonrası paylara ilişkin primlerin birikmiş karlara transferi	(33.632.017)
<b>31.08.2021</b>	<b>-</b>

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2019, 2020 ve 2021 yılı sonlarında sırasıyla 55.000.000 TL, 55.000.000 TL, 135.000.000 TL'dir.

Şirket, 2021 yılı Haziran ayı içerisinde sahip olduğu ve faaliyetlerinde kullanmadığı bir kısım gayrimenkulü kısmi bölünme yoluyla yeni şirket olarak kurulan European Gayrimenkul A.Ş.'ye aktarmış olup ilgili bölünmede Şirket'in 24.046.707 TL tutarındaki sermayesi azaltılarak mevcut ortaklarına aktarılmıştır. Bölünme işlemi ile birlikte 34.046.707 TL'lik geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı yapılmış ve sermaye öncelikle 65.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. 31.08.2021 tarihli Hatipoğlu Cam ile kül halinde birleşmesi sonucu devrolan şirketin ve kendi geçmiş yıllar kârlarından 70.000.000 TL daha sermaye artışı yaparak toplamda 135.000.000 TL'ye ulaşmıştır. Bu sermaye artışından yasal yedekler ayrılmadan geçmiş yıl karları sermayeye ilave edilmiştir, daha sonra ise oluşan karlardan geçmişe dönük yasal yedekler ayrılmıştır.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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



27 Mayıs 2022

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU					
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019- 2020)	Değişim (2020-2021)
Hasılat	444.704.879	616.374.041	1.047.573.833	39%	70%
Satışların Maliyeti (-)	395.039.783	542.024.327	-836.619.868	37%	54%
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>49.665.096</b>	<b>74.349.714</b>	<b>210.953.965</b>	<b>50%</b>	<b>184%</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-15.100.830	-20.381.671	-26.018.712	35%	28%
Pazarlama Giderleri (-)	-9.256.524	-18.510.481	-30.115.775	100%	63%
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	16.149.250	25.774.939	70.161.554	60%	172%
Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler (-)	-13.394.921	-12.162.928	-50.791.186	-9%	318%

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Etiler/Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Sicil No: 274337  
Resitname No: 19/ANR/II

İNŞAAT ANLİVE TİC. A.Ş.  
Ordu Cad. No: 33  
Tul. No: 33  
Eskişehir  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Etiler/Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Sicil No: 274337  
Resitname No: 19/ANR/II

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU					
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019- 2020)	Değişim (2020-2021)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	28.062.071	49.069.573	174.189.846	75%	255%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.905.309	22.732.094	31.368.042	129%	38%
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-3.525.687	-1.448.439	-1.046.886	-59%	-28%
Finansman Gideri öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	34.441.693	70.353.228	204.511.002	104%	191%
Finansman Gelirleri	57.271	1.185.428	10.198.559	1970%	760%
Finansman Giderleri (-)	-13.254.445	-21.675.058	-83.638.469	64%	286%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi öncesi Karı / (Zararı)	21.244.519	49.863.598	131.071.092	135%	163%
Sürdürülen Faaliyet Vergi Geliri/(gideri)	-5.175.401	653.098	-16.488.020	-113%	-2627%
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-4.992.096	-520.101	-23.697.573	-90%	4456%
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-183.305	1.173.199	7.209.553	-740%	513%
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	16.069.118	50.516.696	114.583.072	214%	127%
Dönem Karı / (Zararı)	16.069.118	50.516.696	114.583.072	214%	127%
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-72.630	-259.244	-102.852	257%	-60%
Ana Ortaklık Payları	16.141.748	50.775.940	114.685.924	215%	126%

### Hasılat

Şirket'in hasılatı 2019, 2020 ve 2021 sona eren dönemler itibarıyla 444.704.879 TL, 616.374.041 TL ve 1.047.573.833 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, hasılatını 2020 yılında bir önceki yıla göre %38,6 artırmış, 2021 yılında %70,0 artırmıştır. Şirket'in toplam satışları içerisindeki ihraç kayıtlı satış tutarları, 2019 yılında 308.465.670 TL, 2020 yılında 470.833.290 TL, 2021 yılında ise 741.515.757 TL'dir. Şirket, ihracatlarını ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret A.Ş. üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket'in toplam cirosu içerisindeki ihraç kayıtlı satışların payı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla %69,3, %76,3 ve %70,7'dir. Şirket'in hasılatının büyümesinin ana nedeni satışlarındaki miktar bazında hacmin artmasıdır. Şirket, son 3 yılda yaptığı yatırımlarla kapasitesini cam ve kapı pencere üretim gruplarında artırmıştır.

### Satışların Maliyeti

Satışların maliyeti (satılan malın maliyeti) 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sona eren yıllar itibarıyla 395.039.783 TL, 542.024.327 TL ve 836.619.868 TL'dir. Satışların maliyeti, ilk madde malzeme giderleri, genel üretim giderleri, personel giderleri, amortisman giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Satışların maliyetinde 2020 yılında bir önceki yıla göre %37,2, 2021 yılında ise 2020 yilsonuna göre %54,4 oranında bir artış meydana gelmiştir. Satışların maliyetinin büyük kısmı ilk madde ve malzeme giderlerinden oluşmaktadır. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla ilk madde ve malzeme giderleri 306.620.299 TL, 418.320.891 TL ve 736.141.065 TL'dir. İlk madde ve malzemelerin satışların maliyeti içerisindeki payı söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla %77,6, %77,17 ve % 87,9'dur. 2021 yılındaki artışın sebebi hammadde fiyatlarında yaşanan yüksek oranlı fiyat artışlarıdır. Cam grubu ürünlerde ana ilk madde ve malzemeler düz cam olup ağırlıklı olarak yurtiçinden tedarik edilmektedir. Cam grubu ürünlerde kullanılan aksesuar ve ambalaj malzemeleri ise yurtiçi ve yurtdışından temin edilmektedir. PVC Profil üretiminde kullanılan ana hammadde K67 petvinil ise ithal olup yurtdışı üreticilerden veya yurtiçi temsilciliklerden tedarik edilmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274933  
Kasımpaşa/İstanbul

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INFRASTRUCTURE A.S.  
Ordu Sanayi Parkı No: 17 d. 10/33  
T.C. Sanayi, Ticaret ve Enerji Bakanlığı  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu No: 274933  
Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274933

### Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 49.665.096 TL, 74.349.714 TL ve 210.953.965 TL'dir. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in brüt kâr marjı sırasıyla %11,2 %12,1 ve %20,1 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in brüt kâr marjında 2020 yılında 1 puan, 2021 yılında ise 8,1 puanlık artış olmuştur. 2021 yılındaki brüt kâr marjındaki artışın birçok sebebi bulunmaktadır. Öncelikle, 2021 yılındaki Avro kurunda yaşanan %68'lik yükseliş brüt kâr marjına olumlu etki etmiştir. Şirket'in toplam ürün cirosu içerisindeki ihraç kayıtlı satışların oranı %73 olup ihracatları ağırlıklı olarak Avrupa bölgesindedir. Buna ek olarak, 2020 yılı başına kadar buzdolabı, fırın camları ve mobilya camları aynı tesiste üretilmekteyken 2020 yılında mobilya camları ayrı fabrikada, 2021 yılında ise tamamen yeni son teknoloji makinelerle kurulmuş olan pişirici grubu camları ayrı fabrikada üretilmeye başlanmıştır. Bu sayede 3 farklı cam grubu ürünü 3 farklı fabrikada üretilmeye başlanmış ve Şirket cam grubu ürünlerinde 2020 yılında başlayan verimlilik projeleri kapsamında maliyetin içerisinde önemli paya sahip olan fire oranlarını ortalama %15'ten %10 seviyesine indirmiştir. Ayrıca, Şirket'in cam grubu satışları 2021 yılında miktar bazında %61,8 artmıştır. Kapasite kullanım oranlarının artması ile üretim içerisinde sabit genel giderlerin payını düşürmüştür. Son olarak profil üretiminde 2020 Aralık ayında geri dönüşüm tesisi kurarak fire ürünlerini geri dönüşüme tabi tutarak üretim maliyetlerini düşürmüştür. PVC Profil üretim maliyetlerinde düşüş Şirket'in kapı ve pencere üretim maliyetlerini de düşürmüştür. Kapı ve pencere satış adetleri 2021 yılında 2020 yılına göre %34,7 oranında artmıştır. Bu sayede birim adet başına düşen sabit giderler de azalmıştır.

### Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ve satış pazarlama dağıtım giderlerinden oluşmaktadır. 2019,2020 ve 2021 yıllarında faaliyet giderleri sırasıyla 24.357.354 TL, 38.892.152 TL ve 56.134.487 TL olarak gerçekleşmiştir. Faaliyet giderleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,7 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %44,3 oranında artmıştır.

### Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 15.100.830 TL, 20.381.671 TL ve 26.018.712 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %35,0; 2021 yılında ise %27,7 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in genel yönetim giderlerindeki artış oranı aynı yıllardaki ciro artış oranından daha düşüktür. Genel yönetim giderlerinin önemli bölümü personel giderleri, vergi resim harçlar, denetim ve danışmanlık giderleri ve amortisman giderlerinden oluşmaktadır.

### Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 9.256.524 TL, 18.510.481 TL ve 30.115.775 TL olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama satış ve dağıtım giderleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %100,0 artış 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %62,7 artış kaydetmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisindeki en büyük pay personel giderleri, nakliye ve kargo giderleri ile satış, prim, reklamasyon ve komisyon giderlerine aittir. Şirket, ihracatlarını ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret A.Ş. üzerinden yapmaktadır. European Dış Ticaret A.Ş., ihracat kaynaklı oluşan prim, reklamasyon ve komisyonu European Endüstri firmasına yansıtmaktadır. Bu giderler 2019 yılında 4.566.470 TL, 2020 yılında 8.011.105 TL ve 2021 yılında 12.973.300 TL olarak gerçekleşmiştir. Artışın sebebi döviz kurlarındaki ve Şirket'in satış rakamlarındaki artıştır. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisindeki bir diğer önemli gider personel giderleri olup söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla 3.204.656 TL, 4.723.555 TL ve 8.469.483 TL'dir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Ünvan Kent 5/B, No: 253A  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
DİŞ TİCARET A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
No: 253A / Beşiktaş / İstanbul  
Bilgi No: 253A / 253A / 253A / 253A  
Tic. Sic. No: 253A / 253A / 253A / 253A  
Tic. Sic. No: 253A / 253A / 253A / 253A

27 Mayıs 2022

### Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yılında sırasıyla 16.149.250 TL, 25.774.939 TL ve 70.161.554 TL'dir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,6, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %172,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerinden gelirlerin en büyük kısmını ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri oluşturmaktadır. Kur farkı gelirleri söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla 11.818.015 TL, 19.191.392 TL ve 61.824.820 TL olarak gerçekleşmiş olup esas faaliyetlerinden diğer gelirler içerisindeki payı söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla %73,1, %74,4 ve %88,1'dir. Artışın sebebi ihraç kayıtlı satışları nedeniyle döviz kurlarındaki yükselişten kaynaklanmaktadır.

### Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.394.921 TL, 12.162.928 TL ve 50.791.186 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %9,2 düşüş, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %317,6 oranında bir artış gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerinden diğer giderler, reeskont faiz giderleri, ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri, matrah artırımına istinaden ödenen vergi giderleri, dava karşılık gideri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Bu giderlerin en büyük kısmı ticari faaliyetlere ilişkin kur giderleri olup söz konusu yıllar itibarıyla sırasıyla 8.809.234 TL, 9.028.117 TL ve 42.878.090 TL'dir. Şirket hammadde ve bazı yardımcı üretim malzemelerini döviz ile satın almaktadır, vadeli döviz borçları nedeniyle kurdaki artışlar sonucu kur farkı giderleri oluşmaktadır.

### Esas Faaliyet Karı

Şirket'in esas faaliyet karı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 28.062.071 TL, 49.069.573 TL ve 174.189.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu yıllar itibarıyla esas faaliyet kar marjı %6,3, %8,0 ve %16,6 olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyet kar marjı artışı ağırlıklı olarak brüt kâr marjındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

### Yatırım Faaliyetlerinden Gelir ve Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 9.905.309 TL, 22.732.094 TL ve 31.438.042 TL'dir. Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri; yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı, maddi duran varlık satış karı, kira geliri, otel geliri ve yatırım amaçlı gayrimenkul rayiç değer artışlarından kaynaklanmakta olup detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket, Eskişehir merkezde mülkü daha önce kendisine ait olan Ramada markasıyla işlettiği oteli 2019 Eylül ayında kiraya vermiştir. Konu otel için 2021 yılında Yapı Kredi Leasing'den sat-geri kiralama işlemi yapılmış olup, mevcut durumda hala kira geliri de elde edilmeye devam edilmektedir. Bu işlem için, banka kredisi kullanmak yerine sat-geri kirala yöntemi ile finansal kiralama yapılması tercih edilmiş olup, elde edilen kaynak, Şirket'in işletme sermayesinin finansmanı için kullanılmıştır.

27 Mayıs 2022

Yatırım faaliyetlerinden gelirler (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışları	-	-	17.463.148
Maddi duran varlık satış karı	873.592	5.462.410	1.873.647
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	5.930.878	15.017.488	10.666.973
Kira gelirleri	1.185.911	2.032.876	1.180.975
Otel gelirleri*	1.914.928	219.320	183.299
<b>Toplam</b>	<b>9.905.309</b>	<b>22.732.094</b>	<b>31.368.042</b>

\* Otel 2019 yılının Eylül ayında kiraya verilmesine rağmen 2020 ve 2021 yılında oluşan otel gelirleri marka (Ramada) kullanım bedeli giderinin kiracıya yansıtılması sonucu oluşan gelirdir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu  
Atatürk Kent Sok. No: 34/37  
Kasiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu  
Atatürk Kent Sok. No: 34/37  
Kasiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272673  
Vergi Sic. No: 272673  
Ticaret Sic. No: 272673



Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 3.525.687 TL, 1.448.439 TL ve 1.046.886 TL'dir. 2020 yılındaki önemli azalışın sebebi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden olan otelin 2019 yılında kiraya verilmesi sonucu otelin ilgili giderlerinin takip eden yıllarda oluşmayışdır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer azalışları, maddi duran varlık satış zararı ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin maliyetlerden (2019 yılı 2.759.191 TL) oluşmaktadır.

#### Finansman Gelir ve Giderleri

Şirket'in finansman giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.254.445 TL, 21.675.058 TL ve 83.638.469 TL'dir. Finansman giderlerinin en büyük kısmı kur giderlerinden oluşmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla kur farkı giderleri sırasıyla 2.631.959 TL, 12.746.835 TL ve 56.249.387 TL olarak gerçekleşmiştir. Kur farkı giderleri Şirket'in döviz bazında olan finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla finansman giderlerinin detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansman Giderleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kur farkı giderleri, net	2.631.959	12.746.835	56.249.387
Türev araçlardan kur farkı giderleri	-	-	17.907.847
Kredi faiz giderleri	6.986.930	4.697.081	3.049.774
Finansal kiralama giderleri	2.415.710	2.966.397	5.186.433
Vade farkı giderleri	154.282	201.141	344.426
Teminat mektubu komisyon giderleri	586.610	489.160	520.995
Banka komisyon ve masrafları	478.954	574.444	379.607
<b>Toplam</b>	<b>13.254.445</b>	<b>21.675.058</b>	<b>83.638.469</b>

Şirket kur riskinden korunmak için 2021 yılında yaptığı, ABD Doları alış-TL satış, Avro satış-TL alış ve ABD Doları alış-Avro satış işlemlerinden 9.819.654 TL kur farkı geliri, 17.907.847 TL kur farkı gideri oluşmuştur.

Finansman gelirleri ise faiz geliri ve türev araçlar kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

Finansman Gelirleri (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Faiz gelirleri	57.271	1.185.428	378.905
Türev araçlardan kur farkı gelirleri	-	-	9.819.654
<b>Toplam</b>	<b>57.271</b>	<b>1.185.428</b>	<b>10.198.559</b>

#### Vergi Giderleri

Şirket'in dönem vergi giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 4.992.096 TL, 520.101 TL ve 23.697.573 TL'dir. Söz konusu dönemlerde ertelenmiş vergi geliri (gideri) ise (183.305 TL), 1.173.199 TL ve 7.209.553 TL olarak gerçekleşmiştir. Net vergi geliri (gideri) ise söz konusu dönemlerde (5.175.401) TL, 653.908 TL ve (16.488.020) TL'dir.

#### Net Dönem Kârı

Şirket'in net dönem kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 16.069.118 TL, 50.516.696 TL ve 114.583.072 TL'dir. Net dönem kârında 2020 yılında bir önceki yıla göre %214,4; 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %126,9 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in net kâr marjı söz konusu dönemler itibarıyla %3,6, %8,2 ve %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in, dönemler itibarıyla istikrarlı bir şekilde net kâr marjını arttırdığı görülmektedir. Artışların ana nedenleri arasında, Şirket'in artan ihrac kayıtlı satış hacmi, artan üretim kapasitesi ve bu sayede yakalamış olduğu ölçek ekonomisi, artan ihracat hacmi üretimde verimlilik artışları ile efektif stok yönetimidir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepecik Çiftliği  
Çamir Kent Sok. No:13/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

ERDOĞAN ENERJİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
SÖĞÜTÖZÜ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270115 / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Etiler Mahallesi, Tepecik Çiftliği  
Çamir Kent Sok. No:13/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

27 Mayıs 2022

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

Şirket'in ürün bazında hasılatı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31.12.2019	Satış payı (%)	31.12.2020	Satış payı (%)	31.12.2021	Satış payı (%)	Değişim (2019-2020)	Değişim (2020-2021)
YURTIÇİ Cam Grubu Satışları	84.211.512	18,94%	82.885.941	13,45%	227.977.340	21,76%	-1,57%	175,05%
İHRACAT Cam Grubu Satışları	110.201.607	24,78%	160.168.076	25,99%	231.413.595	22,09%	45,34%	44,48%
YURTIÇİ Kapı ve Pencere Satışları	448.325	0,10%	1.049.210	0,17%	1.240.240	0,12%	134,03%	18,21%
İHRACAT Kapı ve Pencere Satışları	165.059.851	37,12%	276.811.466	44,91%	469.951.250	44,86%	67,70%	69,77%
YURTIÇİ PVC Profil Satışları	40.096.482	9,02%	32.810.284	5,32%	39.704.945	3,79%	-18,17%	21,01%
İHRACAT PVC Profil Satışları	33.204.212	7,47%	33.853.748	5,49%	39.866.521	3,81%	1,96%	17,76%
YURTIÇİ Diğer Satış ve Gelirler	11.482.890	2,58%	28.795.316	4,67%	37.135.551	3,54%	150,77%	28,96%
İHRACAT Diğer Satış ve Gelirler	0	0,00%	0	0,00%	284.391	0,03%		
<b>TOPLAM YURTIÇİ</b>	<b>136.239.209</b>	<b>30,64%</b>	<b>145.540.751</b>	<b>23,61%</b>	<b>306.058.076</b>	<b>29,22%</b>	<b>6,83%</b>	<b>110,29%</b>
<b>TOPLAM İHRACAT</b>	<b>308.465.670</b>	<b>69,36%</b>	<b>470.833.290</b>	<b>76,39%</b>	<b>741.515.757</b>	<b>70,78%</b>	<b>52,64%</b>	<b>57,49%</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>444.704.879</b>	<b>100,00%</b>	<b>616.374.041</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.047.573.833</b>	<b>100,00%</b>	<b>38,60%</b>	<b>69,96%</b>

Şirket'in hasılatı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 444.704.879 TL, 616.374.041 TL ve 1.047.573.833 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, hasılatını 2020 yılında bir önceki yıla göre %38,6, 2021 yılında ise %70,0 oranında artırmıştır. Şirket'in toplam satışları içerisindeki ihracat kayıtlı satış tutarları, 2019 yılında 308.465.670 TL, 2020 yılında 470.833.290 TL ve 2021 yılında ise 741.515.757 TL'dir. Şirket, ihracatlarını ilişkili tarafı European Dış Ticaret A.Ş. üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket'in toplam cirosu içerisindeki ihracat kayıtlı satışların payı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla %69,3, %76,3 ve %70,7'dir. Şirket'in diğer satış ve gelirleri; aksesuar satışı, hurda geliri, blister satışı, asgari ücret ve SGK, teşvikleri ile diğer gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in cam grubu ürünleri ve kapı ve pencere satışlarının tutarlarının büyümesinin 2 ana nedeni hacimsel olarak satışlarının artması ve döviz kurundaki artıştır. Şirket, son 3 yılda yaptığı yatırımlarla kapasitesini cam, kapı ve pencere üretim gruplarında artırmıştır. Diğer taraftan 2020 yılında PVC Profil satışları satış miktarlarındaki azalışın etkisiyle %3,6 oranında azalış göstermiştir. 2021 yılında ise yine miktar bazında azalış olmasına rağmen döviz

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat:1/1 Sarıyer/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274337  
Resitler 157/100/II

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Gözcüoğlu Mahallesi, 7. Cad. No: 33  
Ticaret Sicil No: 274337 / 157  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu Kat: 1/1  
Sarıyer/İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 274337

27 Mayıs 2022

kurundaki artış ve hammadde fiyatlarındaki artış sonucu birim fiyatların artması nedeniyle PVC Profil satışları %14,5 oranında artış göstermiştir.

Şirket'in diğer satış ve gelirleri ana olarak hurda satış gelirleri, aksesuar satışları ve asgari ücret ve SGK teşviklerinden oluşmaktadır. Hurda satış gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 3.642.150 TL, 4.006.781 TL ve 10.784.768 TL olarak gerçekleşmiştir. Aksesuar satışları ise aynı yıllarda sırasıyla 3.544.988 TL, 8.756.993 TL ve 7.876.587 tutarındadır. Son olarak asgari ücret ve SGK teşvikleri aynı yıllarda sırasıyla 1.604.404 TL, 6.149.289 TL ve 7.853.853 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in miktar bazındaki satışlarına ise aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

	Miktar	2019	2020	2021	2019-2020 Değişim	2020-2021 Değişim
<b>Cam Grubu</b>	Metrekare	3.676.519	3.983.112	6.448.749	8,30%	61,80%
<b>Kapı Pencere</b>	Adet	332.848	448.102	603.952	34,60%	34,70%
<b>PVC Profil</b>	Ton	8.039	6.603	4.363	-17,80%	-33,90%

Şirket, cam grubu ürünlerinde metrekare bazındaki satışlarını 2020 yılında bir önceki yıla göre %8,3 artırmış, 2021 yılında ise 2020 yılsonuna göre %61,8 artırmıştır. Kapı ve pencere grubu adet bazında satışlarını ise 2020 yılında bir önceki yıla göre %34,6 artırmış, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %34,7 oranında artırmıştır. Şirket'in PVC profil satışlarındaki düşüşün sebebi PVC Profil üretiminde önceliği daha katma değerli olan ve yıllar içinde satışları artan kapı ve pencere grubuna vererek kendi iç tüketimini artırmış olmasıdır.

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

Şirket'in faaliyetlerini sonuçlarını önemli derecede etkileyen özellikle 2021 yılında yaşanan döviz kurundaki dalgalanma ve artışlar, yurtdışı sevkiyatlarda pandemi ile 2020 yılında başlayan lojistik sorunları (konteyner ve gemi bulma, artan navlun fiyatları) hammadde fiyatlarındaki artış ve tedarik zorlukları ile özellikle 2021 yılının ikinci yarısında hız kazanan enerji fiyatlarıdır.

Şirket'in satışlarının toplam cirosu içerisindeki ihraç kayıtlı satışların payı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla %69,3, %76,3 ve %70,7'dir. Bu nedenle döviz kurlarının bilanço ve gelir tablosu üzerindeki etkisi oldukça yüksektir. Şirket'in alacaklarının büyük kısmı döviz cinsindedir, döviz kurlarının arttığı dönemde Şirket'in faaliyet kâr marjı da artmaktadır.

İşbu İzahnamenin hazırlandığı dönemde başlayan Rusya ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, enerji fiyatlarına artış yönünde baskı yapmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile ticareti olmamasına karşın üretim maliyetlerinin içerisinde elektrik giderleri önemli paya sahiptir.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.12.2021 itibarıyla kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri, öz kaynakları, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki tabloda detaylıca gösterilmiştir. Şirket'in izahnamede tarihi itibarıyla borçluluk durumunda 31.12.2021'deki durumuna göre önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

31.12.2021 itibarıyla Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>363.487.326</b>

GAZİPAPA  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Dünya Kent Sok. No: 34/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

İNÖNÜ ENERJİ VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Orta Mahallesi No: 17/100  
Ticaret Sicil No: 270900  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Dünya Kent Sok. No: 34/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

27 Mayıs 2022

31.12.2021 itibarıyla Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Garantili	0
Teminatl	128.289.105
Garantisiz/Teminatsız	235.198.221
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>145.422.994</b>
Garantili	0
Teminatl	89.135.448
Garantisiz/Teminatsız	56.287.546
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>508.896.320</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>468.428.957</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	135.000.000
Yasal yedekler	175.079
Diğer yedekler	65.014.492
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>977.395.277</b>
<b>31.12.2021 Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	<b>54.076.721</b>
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	<b>0</b>
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	<b>3.986.150</b>
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	<b>58.062.871</b>
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	<b>0</b>
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>0</b>
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	<b>18.917.450</b>
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>46.787.104</b>
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	<b>64.984.554</b>
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	<b>10.907.833</b>
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>6.323.040</b>
<b>L. Tahviller</b>	<b>0</b>
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	<b>89.135.448</b>
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	<b>95.458.488</b>
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	<b>106.366.321</b>

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

Şirket'in en önemli fon kaynağı cam, kapı-pencere ve PVC Profil satışlarından elde ettiği gelir ve bunların sonucunda oluşan kârdır. Şirket, büyüme planları doğrultusunda yatırım harcamaları için dış finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Şirket, işbu İzahnamede sunulan finansal tablo dönemlerinde yapmış olduğu yatırımlarından, fabrika inşaatı ile ilgili harcamalarını özkaynaklarıyla, makine ve ekipman yatırımlarını finansal kiralama yoluyla finanse etmiştir. Yatırım faaliyetlerine ek olarak Şirket, piyasa koşullarına bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak için zaman zaman dış kaynak kullanmaktadır. Bu dış kaynak kullanımlarının bir bölümünü faaliyetlerinin devamlılığını garanti altına almak için bilançosunda nakit olarak tutmaktadır. Şirket'in ihracat gelirleri ithalat giderlerinden fazladır. Türk Lirası ödemeleri için piyasa şartlarına göre dönem dönem türev işlemler yapmaktadır.

Şirket'in kısa ve uzun vadeli fon kaynakları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 5/1 Beşiktaş Sok. No: 19/35  
Beşiktaş İSTANBUL



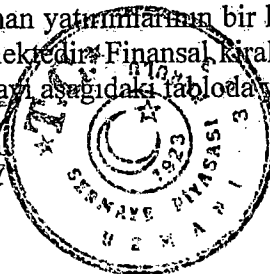
İBRAHİM ÇAN İZAHNAMESİ  
01.05.2022  
Tel: 0212 282 22 00  
Eskişehir  
M. A. Ç. S. No: 19/35  
Beşiktaş, İstanbul

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	31.625.040	19.744.322	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23.251.123	42.414.875	55.201.394
Ticari borçlar	67.044.167	111.542.150	238.405.303
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.634.758	6.674.609	9.115.755
Türev araçlar	-	-	10.503.160
Diğer borçlar	8.021.657	1.100.855	10.961.050
Ertelemiş gelirler	9.553.576	6.233.326	11.981.079
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.992.096	520.101	23.697.573
Kısa vadeli karşılıklar	2.276.256	3.162.417	3.622.012
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>151.398.673</b>	<b>191.392.655</b>	<b>363.487.326</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	22.715.410	80.374.762	95.458.488
Ticari borçlar	-	-	2.826.105
Diğer borçlar	820.783	746.696	710.496
Ertelemiş gelirler	-	-	864.934
Uzun vadeli karşılıklar	6.324.882	8.575.540	12.685.505
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	11.734.529	18.774.298	32.863.466
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>41.595.604</b>	<b>108.471.296</b>	<b>145.408.994</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	166.650.667	251.401.616	468.428.957
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	166.719.791	251.782.296	468.708.278
Kontrol gücü olmayan paylar	(69.124)	(380.680)	(279.321)
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>166.650.667</b>	<b>251.401.616</b>	<b>468.428.957</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>359.644.944</b>	<b>551.265.567</b>	<b>977.325.277</b>
<b>Fon Kaynaklarının Toplamdaki Payları (%)</b>			
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>42%</b>	<b>34%</b>	<b>37%</b>
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>12%</b>	<b>20%</b>	<b>15%</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>46%</b>	<b>46%</b>	<b>48%</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in fon kaynaklarının %48'i özkaynaklar, %15'i uzun vadeli yükümlülükler ve %37'si kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2021 sonu itibarıyla kısa vadeli borçlanması bulunmamakta ve kısa vadeli finansal borçlarını, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı oluşturmaktadır. Şirket'in 31.12.2021 itibarıyla nakit varlıkları 54.076.721 TL olup, 2022 yılında ödemesi gereken finansal borçları ise 55.201.394 TL'dir. Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla finansal kiralama borçları dışındaki tek finansal borcu 2020 yılı içerisinde kullanmış olduğu "Kredi Garanti Fonu" destekli ve faizi %7,5-%9,00 arasında değişen taksitli kredidir. Şirket, bu kaynağı Covid-19 döneminde işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak için kullanmıştır.

Şirket, makina ve ekipman yatırımlarının bir kısmını özkaynaklarıyla, bir kısmını da finansal kiralama ile finanse etmektedir. Finansal kiralama ağırlıklı olarak 5 yıl vadeli. Finansal kiralama borçlarının detay aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Zeneck Yolu  
D. Kent Sok. No: 123  
Beşiktaş - İstanbul



125

27 Mayıs 2022

EUROPEAN BUSINESS  
INVESTMENT CONSULTING  
S.Ş.  
C.Ş. 15. Cad. No: 33  
T. 0212 251 11 11  
E. info@ebc.com.tr  
M. 0212 251 11 11  
Nispetiye Sığirci Mah. No: 100015  
Nispetiye Sığirci Mah. No: 100015

<b>Finansal Kiralama Borçları (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
0 – 1 yıl içerisinde ödenecekler	12.985.541	19.941.827	36.283.944
1 – 2 yıl içerisinde ödenecekler	9.442.070	16.778.881	29.272.921
2 – 3 yıl içerisinde ödenecekler	4.732.503	13.420.775	23.713.330
3 – 4 yıl içerisinde ödenecekler	2.894.741	10.649.438	17.481.948
4 – 5 yıl içerisinde ödenecekler	1.377.190	6.952.804	12.718.916
5 yıldan uzun vadede ödenecekler	-	9.773.978	5.948.333
<b>Toplam</b>	<b>31.432.045</b>	<b>77.517.703</b>	<b>125.419.392</b>

### 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

<b>(TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>46.333.922</b>	<b>7.294.494</b>	<b>33.664.581</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	16.069.118	50.516.696	114.583.072
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	20.279.787	(60.319.596)	(86.762.598)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	51.322.598	9.214.942	49.084.443
Vergi Ödemeleri/İadeleri	(4.988.676)	(1.920.448)	(15.419.862)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(65.347.715)</b>	<b>(101.386.163)</b>	<b>(24.315.241)</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(7.565.465)	(14.099.264)	(27.236.623)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	931.181	11.002.766	40.775.040
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(62.952.587)	(101.644.184)	(39.772.193)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	4.239.156	3.354.519	1.918.535
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>14.253.795</b>	<b>98.316.643</b>	<b>31.656.099</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri, net	20.778.300	70.725.180	14.995.706
Alınan faiz	57.271	1.185.428	378.905
Ödenen faiz	(6.532.629)	(6.968.222)	(7.248.688)
Ortaklardan sermaye yedeklerine nakit girişleri	-	35.643.813	25.000.000
Türev araçlar nakit girişleri/çıkışları, net	-	-	(1.571.183)
İştirak edinimi (Paylara ilişkin primler)	-	(1.958.000)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(49.147)	(311.556)	101.359
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>	<b>(4.759.998)</b>	<b>4.224.974</b>	<b>41.005.439</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>	<b>(5.392)</b>	<b>(63.937)</b>	<b>(865.787)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>	<b>(4.765.390)</b>	<b>4.161.037</b>	<b>40.139.652</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>14.541.422</b>	<b>9.776.032</b>	<b>13.937.069</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>9.776.032</b>	<b>13.937.069</b>	<b>54.076.721</b>

Şirket, işletme faaliyetlerinden 2019 yılında 46.333.922 TL, 2020 yılında 7.294.494 TL ve 2021 yılında 33.664.581 TL nakit elde etmiştir. Şirket, 2019 yılında yatırım faaliyetleri için

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok.  
Nispetiye Sok. No: 11 Kat: 3  
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRKETİN FAALİYETLERİ İÇİN  
Oran Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tarih: 31.12.2021  
Eskişehir  
Ticaret Sicil No: 272200  
Mersis No: 08330000000000000000

65.347.715 TL, 2020 yılında 101.386.163 TL ve 2021 yılında ise 24.315.241 TL net nakit kullanmıştır. Buna karşılık, yatırım faaliyetlerinin finansmanı için 2019 yılında 14.253.795 TL, 2020 yılında 98.316.643 TL ve 2021 yılında 31.656.099 TL finansman faaliyetlerinden nakit elde etmiştir. Sonuç olarak, Şirket, nakit ve nakit benzerleri bakiyesini 2020 yılında 4.161.037 TL, 2021 yılında ise 40.139.652 TL arttırarak Şirket'in nakit ve nakit benzerleri bakiyesi 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sırasıyla 9.776.032 TL, 13.937.069 TL ve 54.076.721 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, operasyonel faaliyetlerinden nakit yaratma kapasitesine sahiptir. Bu yarattığı nakit Şirket'in yatırım harcamalarında yetersiz kaldığı durumlarda dış kaynak kullanarak yatırımlarını finanse etmiştir.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 itibarıyla borçluluk durumu ve söz konusu bu borçların özkaynaklarına ve FAVÖK'üne oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Toplam Finansal Borçlar	77.591.573	142.533.959	150.659.882
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	9.776.032	13.937.069	54.076.721
<b>Net Finansal Borç</b>	<b>67.815.541</b>	<b>128.596.890</b>	<b>96.583.161</b>
Toplam Özkaynak	166.650.667	251.401.616	468.428.957
<b>Net Finansal Borç/Özkaynak</b>	<b>%41</b>	<b>%51</b>	<b>%21</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>35.112.126</b>	<b>58.609.068</b>	<b>188.446.979</b>
<b>Net Finansal Borç/FAVÖK</b>	<b>1,93</b>	<b>2,19</b>	<b>0,51</b>

Şirket'in, 31.12.2021 tarihi itibarıyla toplam finansal borcu 150.659.882 TL olup; bu tutarın 125.419.392 TL'si yatırım amaçlı kullanılan finansal kiralama borçlarından oluşmaktadır. Yatırım amaçlı kullanılan finansal borçlar toplam borçların %83,2'sini oluşturmaktadır. Toplam finansal borçlarının 55.201.394 TL'si kısa vadeli ve 95.458.488 TL'si uzun vadeli. Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyesi 54.076.721 TL olup, bu tutar kısa vadeli finansal borçların %97,9'a tekabül etmektedir.

Net finansal borcun FAVÖK'e oranı 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1,93, 2,19 ve 0,51 olarak gerçekleşmiş olup Şirket, 2021 yılında yarattığı FAVÖK'ün %57'si ile tüm kısa ve uzun toplam finansal borçlarını ödeyecek kapasiteye sahiptir. Şirket'in net finansal borçlarının özkaynaklarına oranı 31.12.2019 tarihi itibarıyla %41 iken 31.12.2020 tarihi itibarıyla %51 iken 31.12.2021 tarihi itibarıyla %21 seviyesine gerilemiştir.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 178.362.541 TL olup, işbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
A-Dönen Varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777
B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326
<b>A-B Net İşletme Sermayesi</b>	<b>10.243.603</b>	<b>53.618.466</b>	<b>178.362.451</b>
Hasılat	444.704.879	616.374.041	1.047.573.833
<b>Net İşletme Sermayesi / Hasılat</b>	<b>2%</b>	<b>9%</b>	<b>17%</b>

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler İthalatçı Yabancı Yatırımcular  
Marmarış Sok. No:1 27.337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
MANUFACTURING AND TRADING A.S.  
Caddesi No: 15 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: +90 212 250 00 00 Faks: +90 212 250 00 01  
E-posta: info@emman.com.tr  
MÜHÜR NO: 10650

27 Mayıs 2022

Şirket'in net işletme sermayesinin hasılatına oranı 31.12.2019 tarihi itibarıyla %2; 31.12.2020 tarihi itibarıyla %9 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla %17'dir. Şirket 2019, 2020 ve 2021 yıllarında ağırlıklı olarak faaliyetlerinden elde ettiği kâr ile net işletme sermayesini yıllar içinde artırmıştır.

Şirket'in mevcut finansman imkanları ve nakit ve nakit kaynakları dikkate alındığında yıllık olarak operasyonel ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeyde işletme sermayesi yaratabildiği düşünülmektedir.

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

Yoktur.

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

Şirket'in edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar için yapılacak olan harcamaların toplamı 111.151.451 TL olup, bu tutarın 70.766.373 TL'si (yılsonu kuru olan 12,97 üzerinden hesaplama yapılmıştır, sözleşme bedeli 5.453.005 ABD Doları'dır) fabrika çatılarına kurulması planlanan çatı GES yatırımı ile ilgilidir. Bu santral toplam 8,05 MW kurulu güçte olup yatırımın 2022 yılı Kasım ayında üretime başlaması hedeflenmektedir. Bu yatırım finansal kiralama yoluyla finanse edilecek olup sözleşmesi 28.10.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu yatırıma ek olarak devam etmekte olan Wido-2 Tesisi fabrikası inşaatı için yapılacak olan 9.580.290 TL tutarındaki ilave harcamaların Şirket'in özkaynaklarıyla karşılanması planlanmaktadır. Son olarak, mevcut fabrikalardaki kapasite ve verimlilik artışları için yapılması planlanan 30.804.788 TL tutarındaki makina ve ekipman yatırımları finansal kiralama yoluyla finanse edilecek olup, sözleşmeleri 2021 yılında imzalanmıştır. Bunlar Wido-1 Tesisi için kaynak makinesi, Camı Grubu Tesisleri için kesim makineleri ve Wido-2 Tesisi için özel ölçü makineleridir. Şirket halka arz geliri ile de Buzdolabı Camı Tesisi'nde kapasite artışı, Mobilya Camı Tesisi'nde kapasite artışı, Pişirici Grubu Camları Tesisi'nde kapasite artışı, Wido-2 Tesisi'nde özel ölçü kapı pencere kapasite artışı ve ayna tesisi yatırımı ve makine ekipman alımı yapmayı planlamaktadır.

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla toplam üretim miktarının ana kategori bazında kırılımı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

		31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019-2020)	Değişim (2020-2021)
<b>Kapı Pencere</b>	<b>Adet</b>	335.406	455.537	601.635	%36	%32

GARANTİ SPORİNGİRAVA  
MENKUL KIYMETLER  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Nispetiye Sok. No: 1/24337  
Beşiktaş İSTANBUL

27 Mayıs 2022

ESKİŞEHİR İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
Eskisehir Ticaret Sicil No: 10720



		31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (2019-2020)	Değişim (2020-2021)
PVC Profil	Ton	13.842	13.355	15.421	(%4)	%15
Cam İşleme	m <sup>2</sup>	3.713.622	4.037.788	6.510.332	%9	%61

Şirket'in 31.12.2021 finansal tablo dönem sonu itibarıyla son 3 yıl, 3 ana faaliyet kolunun tamamında üretim artışı sağlanmıştır. 2020 yılına kıyasla 2021 yılında, kapı ve pencere üretiminde %31, PVC Profil üretiminde %15 ve cam işleme ürünlerinde %61'lik üretim artışı sergilenmiştir.

Şirket, kapı ve pencere üretiminin tamamını ihraç etmektedir. Kapı ve pencere üretiminin %98'lik kısmı standart ölçüler olup, %2'lik kısmı özel ölçüden oluşmaktadır. Özel ölçü ürünlerin kâr marjı standart ölçülere göre ortalama %80-90 oranında daha yüksektir. 2022 yılında bitirilmesi planlanan Wido-2 Tesisi yatırımı sonrasında Şirket tarafından özel ölçü üretiminin artırılması planlanmaktadır.

Şirket, PVC Profil üretiminin 2021 yıl sonu itibarıyla %69,9'unu kendi kapı ve pencere üretiminde kullanmıştır.

Şirket'in bir diğer iş kolu olan cam ürünlerinde ise 2021 yılında bir önceki yıla göre üretim miktarlarını metrekare bazında %61 artırmıştır. Şirket, 31.12.2021 sonu itibarıyla cam ürünlerinin %59,8'ini beyaz eşya üreticilerine, %40,2'sini ise yurtdışı hazır mobilya satıcılarına üretmiştir.

Şirket, üretim tarafında olduğu gibi satış tarafında da 31.12.2021 tarihi itibarıyla satışlarını bir önceki yıla göre %69,9 oranında artırmıştır. Kategori bazında ise 2020 yılına göre kapı ve pencere satışları %69,5, cam grubu satışları %89, PVC profil satışları ise %19,3 artış göstermiştir.

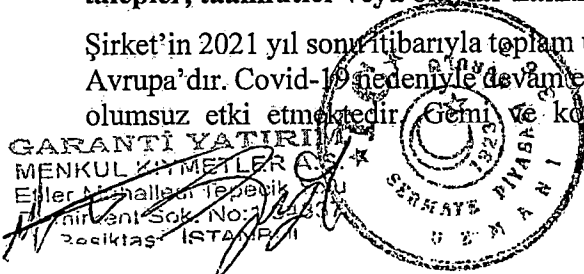
2020 yılı Mart ayından itibaren tüm dünyayı etkisine alan Covid-19 nedeniyle Şirket'in kullandığı hammadde fiyatlarında artışlar, temininde güçlükler ve lojistik sorunlar yaşanmıştır. Şirket, bu olumsuzluklardan ve özellikle hammadde maliyet artışlarından etkilenmemek için stok tutma stratejisini değiştirmiştir. Şirket, 2021 yılında tüm stok kalemlerinin seviyelerini artırarak maliyet avantajı sağlamayı amaçlamıştır.

Enerji maliyetleri de Şirket'in toplam maliyeti içerisinde önemli bir paya sahiptir. Şirket özellikle 2021 yılında başlayan enerji maliyetlerindeki artış sonrası mevcut 5 fabrikasının çatılarına toplam 8,05 MW kurulu güce sahip olacak güneş enerjisi santralının yatırım kararını almış ve 2022 yılı kışım ayı içerisinde bu yatırımı devreye almayı planlamaktadır. Şirket'in toplam elektrik tüketiminin yaklaşık %13'ünü karşılaması planlanmaktadır.

Tüm dünyada pandemi ile birlikte başlayan ve 2021 yılında hızlanan enflasyonist ortam nedeniyle, döviz bazında artan hammadde maliyetleri ve 2021 yılının son çeyreğinde hızlanan enerji maliyetlerindeki artış sonucu Şirket'in de birim satış fiyatları artmıştır. Şirket'in enerji kullanımı 3 Cam Grubu Tesislerinde ve PVC Profil üretiminde yoğunluk kazanmakta olup, kapı ve pencere üretiminde ise enerji tüketimi düşüktür. Şirket, enerji ve hammadde fiyat artışlarını cam grubu ürünlerde birkaç hafta içerisinde ve PVC Profil ürünlerinde 1 ay içerisinde içerisinde, kapı ve pencere satışlarında ise, 2 ay içerisinde fiyatlarına yansıtılmaktadır.

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

Şirket'in 2021 yıl sonu itibarıyla toplam ürün satışlarının %73'ü ihracat olup ana ihracat pazarı Avrupa'dır. Covid-19 nedeniyle devam eden lojistik sorunları Şirket'in ihracat faaliyetlerine de olumsuz etki etmektedir. Gemi ve konteyner teminindeki güçlükler 2021 yılı içerisinde



129

27 Mayıs 2022

EUROPEAN DISCOUNT BANK  
INVESTMENT BANKING  
CORPORATE FINANCE  
TELEPHONE: +90 212 333 3333  
FAX: +90 212 333 3334  
E-MAIL: info@edbank.com.tr  
www.edbank.com.tr

Şirket'in ürün teslim sürelerinde uzamalara ve bunun sonucunda mamül stoklarında artışa neden olmuştur. 2022 yılında lojistik ile ilgili sorunların Covid-19'un etkisini yitirmesiyle beraber azalacağı ve Şirket'in faaliyetlerine etkisinin sınırlı kalacağı beklenmektedir. Şirket, ürün sattığı ülke ve sektörlerle ilgili ise Covid-19 etkisinin azalması ile birlikte talep tarafında bir düşüş beklememektedir. Şirket, 2022 yılı içinde hem hacimsel hem de satış tutarı olarak büyümenin sürmesini beklemektedir ancak hammadde fiyatlarının seyri konusundaki belirsizliklerin kâr marjları üzerindeki baskıyı devam ettireceğini beklemektedir.

Her ne kadar yüksek ihracat oranıyla çalışılıyor olsa da, kurlardaki olası sert düşüşler kâr marjlarına olumsuz etki edeceği için döviz kurlarındaki dalgalanmalar Şirket için bir belirsizlik oluşturmaktadır. Diğer taraftan Şirket'in 2021 yılında USD cinsinden ihracatları artmış olsa da Şirket'in ithalatları ağırlıklı olarak USD cinsindedir ve Şirket kısmen de olsa Euro/USD paritesi riskine maruz kalmaktadır. Bu riskten korunmak için 2021 yılı içerisinde türev işlemler gerçekleştirmiştir. Ayrıca, Şirket'in yurtiçi mal ve hizmet tedarikleri, enerji ve işçilik ödemeleri TL cinsinden olup bu ödemeleri dövizlerini TL'ye çevirerek yapmakta ve TL açık pozisyon taşımaktadır. Şirket, bu riski azaltmak için yine dönemsel türev işlemleri yapmaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Rusya ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler enerji fiyatları üstünde baskı yaratmaktadır. Şirket'in bu iki ülke ile herhangi bir ticareti bulunmamasına karşın enerji fiyatlarındaki yükseliş Şirket'in maliyet ve fiyatlama politikalarında belirsizlik yaratmaktadır.

#### 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



27 Mayıs 2022

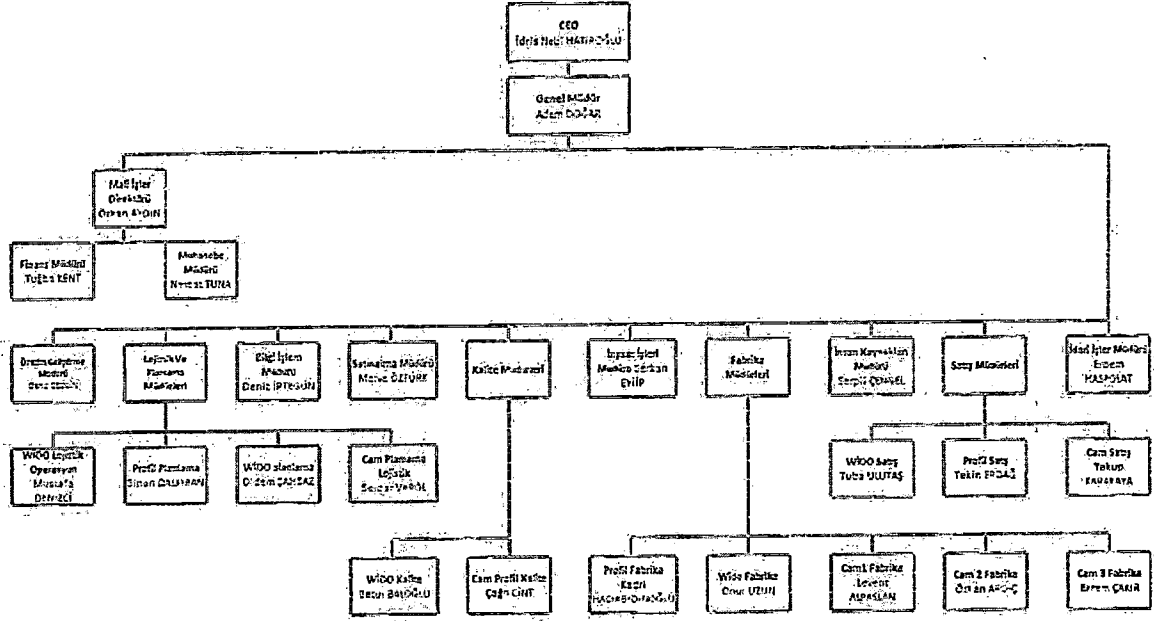
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KURUMLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
D. Blok Kat: 11, No: 134337  
Beşiktaş - İSTANBUL

130

EUROFEN ENDUSTRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ordu Yolu, 27.05.2022  
Tel: 0322 222 2222  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 10922

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



Şirket'in genel müdürü doğrudan yönetim kurulu başkanına bağlıdır. Şirket'in diğer birimleri ise, doğrudan veya dolaylı olarak Şirket'in genel müdürüne bağlıdır. İşbu İzahname tarihi itibarı ile, CEO aynı zamanda yönetim kurulu başkanıdır.

### 15.2. İdari yapı:

#### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
İdris Nebi Hatipoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	Yaklaşık 1 yıl 1 ay	96.000.000	71,12
Tuğba Öztürk	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 1 yıl 1 ay	31.000.000	22,96
Barış Sütken	Yönetim Kurulu Üyesi	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir		Yaklaşık 1 yıl 1 ay	-	-
Kıvanç Özden	Yönetim Kurulu Üyesi	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir		Yaklaşık 1 yıl 1 ay	-	-

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Bölüğü  
Kat:10 Sok. No:1 2/337  
Beşiktaş İSTANBUL

27 Mayıs 2022

131

EUROPEEN ENÜSTRİ  
İHTİSAS SANAYİ TİC.A.Ş.  
Orhanlı Mahallesi No:17 Cad. No: 33  
Tel: 0318 362 36 23 Fax: 0318 362 36 27  
Eskişehir V.İ.İ.Ş. No: 55 19 17 000 000  
Şirket Sicil No: 270115  
Ticaret Sicil No: 10620

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Murat İlker Çelik	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay	-	-
Emre Arısoy	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışındaki görevleri İzahnamenin 15.4 bölümünde yer alan tabloda gösterilmektedir.

### 15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Adem Doğan	Genel Müdür	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	Genel Müdür, Tedarik Zinciri Direktörü	Yoktur.	-	-
Özkan Aydın	Mali İşler Direktörü	75.Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No:33, Eskişehir	Mali İşler Direktörü	Yoktur.	-	-

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Tuğba Öztürk, İdris Nebi Hatipoğlu'nun ablasıdır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile başkaca bir akrabalık bağı bulunmamaktadır.

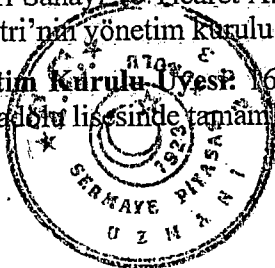
### 15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

**İdris Nebi Hatipoğlu – Yönetim Kurulu Başkanı:** 17.02.1974 tarihinde Eskişehir'de doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimini Eskişehir'de tamamlamıştır. 1997 yılında Bilkent Üniversitesi Bilgisayarlı Muhasebe bölümünden mezun olmuştur. 1998 yılında Hatipoğlu Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir. 2004 yılında European Endüstri'nin yönetim kurulu başkanı seçilmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Tuğba Öztürk – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı:** 05.06.1971 tarihinde Eskişehir'de doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimini Eskişehir'de tamamlamıştır. 1998 yılında Hatipoğlu Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir. 2004 yılında European Endüstri'nin yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

**Barış Sütken – Yönetim Kurulu Üyesi:** 16.09.1973 tarihinde Eskişehir'de doğmuştur. Lise eğitimini Eskişehir Anadolu lisesinde tamamlamıştır. 1996 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk

GARANTİ VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Beşikent Sok. No:4337  
Keskitas / ANKARA



132

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Beşikent Sok. No:4337  
Keskitas / ANKARA

Fakültesinden mezun olmuştur. 1998 yılından bu yana Sütken Hukuk bürosunda Avukat olarak görev almış; 2016-2017 yıllarında Kuru Sigorta A.Ş. yönetim kurulu üyesi, 2015-2018 yılları arasında Eti Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi görevlerini üstlenmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Kıvanç Özden – Yönetim Kurulu Üyesi:** 25.07.1978 tarihinde Ankara'da doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimini Ankara Özel Yükseliş Kolejinde tamamlamıştır. 2004 yılında Bilkent Üniversitesi İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı bölümünden mezun olmuştur. 2005 yılında Ankara Alüminyum Panjur Ltd. Şti.'de, 2016 yılında Aludoor Alüminyum Sanayi Ltd. Şti.'de, 2021 yılında da Knock Türen und Fenster GmbH'de yönetim kurullarına seçilmiş olup; görevlerine halen devam etmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Emre Arısoy – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi:** 04.04.1964 yılında doğmuştur. 1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden Elektrik ve Elektronik Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1989-1991 yılları arasında EBİ Elektronik Bilgisayar İnşaat A.Ş.'de üretim ve test mühendisliği ve 1991-1995 yılları arasında Türk Telekomünikasyon A.Ş.'de Ar-Ge şef mühendisliği görevlerinde bulunmuştur. 1996 yılından 2020 yılına kadar Arçelik A.Ş. ve grup şirketlerinde de sırasıyla, Ar-Ge mühendisliği, Ar-Ge elektronik sistem takım liderliği, kalite güvence yöneticiliği ve üretim yöneticiliği görevlerini üstlenmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Murat İlker Çelik – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi:** 05.08.1974 tarihinde doğmuştur. Lise eğitimini Afyon Kocatepe Anadolu Lisesinde tamamlamıştır. 1996 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Uçak Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 2007 yılında Osmangazi Üniversitesinde makine mühendisliği yüksek lisans eğitimini, 2019 yılında ise Sabancı Üniversitesi yönetici işletme yönetimi yüksek lisans (*Executive Master of Business Administration – MBA*) eğitimini tamamlamıştır. 1996-1999 yılları arasında Türk Hava Kuvvetleri Komutanlığında F-16 motorları proses ve sistem mühendisi, 2000 yılından itibaren TUSAŞ Motor Sanayii (TEI) A.Ş.'de, sırasıyla teknik temsilci, teknik servisler müdürü, bakım onarım revizyon müdürü, 2016 yılından bugüne ise TUSAŞ Motor Sanayii (TEI) A.Ş.'de Montaj ve Bakım Onarım Direktörü olarak görevine devam etmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Adem Doğan – Genel Müdür:** 1974 yılında Ankara'da doğmuştur. 1995 yılında Anadolu Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 1998 yılında Anadolu Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. Mayıs 2000 tarihinde Eti Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de çalışma hayatına başlamış ve burada sırasıyla Sistem Analisti, Tedarik Zinciri Planlama müdürü ve Satınalma Grup Müdürü görevlerini Ağustos 2016 tarihine kadar sürdürmüştür. Ağustos 2016 – Ağustos 2018 tarihleri arasında Ekin Agro Yapı Tarım Ürünleri Turizm Eğitim Ticaret ve Sanayi A.Ş.'de yönetici ve Buy Sinerji Satınalma & Yönetim Danışmanlığı firmasında danışman olarak görev yapmıştır. 2018 yılında Europen Endüstri'ye Tedarik Zinciri Direktörü olarak katılmıştır. 2021 Aralık ayından itibaren Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Özkan Aydın – Mali İşler Direktörü:** 1979 yılında Karabük'te doğmuştur. 2003 yılında Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 2005 – 2006 yılları arasında Citibank A.Ş.'de bireysel pazarlama yetkilisi olarak görev yapmıştır. 2006 yılında Garanti Faktoring A.Ş.'ye pazarlama yetkilisi olarak katılmış olup; 2010 – 2016 yılları arasında bölge pazarlama müdürü olarak görev yapmıştır. 2017 – 2020 yılları arasında Ulusal Faktoring A.Ş.'de şube müdürü olarak görev yapmış olup; 2020 yılında Europen Endüstri'de Mali İşler Direktörü olarak göreve başlamıştır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Fevkalp Yolu  
Kat: 10, Beşiktaş Sok. No: 13/3337  
Beşiktaş İSTANBUL



133

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ  
İKTİSADİ VE İDARİ BİLİMLER FAKÜLTESİ  
İKTİSAT BÖLÜMÜ  
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
Etiler Mahallesi, Fevkalp Yolu  
Kat: 10, Beşiktaş Sok. No: 13/3337  
Beşiktaş İSTANBUL

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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Sermaye Payı	Son 5 Yılda Şirket'teki Görevleri	Göreve Devam Edip Etmediği
		%		
İdris Nebi Hatipoğlu	Europen Dış Ticaret A.Ş.	83,51	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Hatipoğlu Cam San.ve Tic.Aş	51,50%	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	Etmiyor. (Hatipoğlu Cam, Şirket ile birleşmiştir)
İdris Nebi Hatipoğlu	Europen Gayrimenkul A.Ş.	70,99	Yönetim Kurulu Başkanı	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	50	Şirket Müdürü	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Aludoor Dış Ticaret Ltd. Şti.	-	Müdürler Kurulu Başkanı	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Öztürk Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,86	Şirket Müdürü	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Quadroform Gmbh	100	Genel Müdür	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Knock Türen und Fenster Gmbh	45	-	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Quadroform Srl	10	Şirket Müdürü	Ediyor.
İdris Nebi Hatipoğlu	Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Aş	%51	Yönetim Kurulu Başkanı	Etmiyor, Hatipoğlu Elektrik, 2018 yılında Europen Endüstri ile birleşerek tasfiye olmuştur.
Tuğba Öztürk	Europen Gayrimenkul A.Ş.	12,98	Yönetim Kurulu Üyesi	Ediyor.
Tuğba Öztürk	Öztürk Plastik Yapı Elemanları San. Ve Tic. A.Ş.	32,61	Yönetim Kurulu Başkanı	Ediyor.
Tuğba Öztürk	Europen Dış Ticaret A.Ş.	8,26	Yönetim Kurulu Üyesi	Ediyor.
Tuğba Öztürk	Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ		Yönetim Kurulu Üyesi	Etmiyor, Hatipoğlu Elektrik, 2018 yılında Europen Endüstri ile birleşerek tasfiye olmuştur.
Kıvanç Özden	Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%50	Şirket Müdürü	Ediyor

BARAKAN KİMYA MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Zeynepiköyü  
Dışkent Sok. No: 433B  
Beşiktaş - İSTANBUL

134

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Orta Mahallesi Zeynepiköyü  
Dışkent Sok. No: 433B  
Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271874  
Mers: 08170012710000000000  
Etiler Mahallesi Zeynepiköyü  
Dışkent Sok. No: 433B  
Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271874  
Mers: 08170012710000000000

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Sermaye Payı	Son 5 Yılda Şirket'teki Görevleri	Göreve Devam Edip Etmeyeceği
		%		
Kıvanç Özden	Aludoor Dış Ticaret Ltd. Şti.	-	Şirket Müdürü	Ediyor
Kıvanç Özden	Knock Türen und Fenster GmbH	%45	Şirket Müdürü	Ediyor
Barış Sütken	Eti Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ	-	Yönetim Kurulu Üyesi	Etmiyor
Barış Sütken	Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ	%5	Yönetim Kurulu Üyesi	Etmiyor
Barış Sütken	Koru Sigorta A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi	Etmiyor

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Kepez Sok. No: 15/333  
Beşiktaş - İSTANBUL

135

ELNÖBEY ENDÜSTRİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Kepez Sok. No: 15/333  
Beşiktaş - İSTANBUL

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu yönetim kurulu, genel müdür ve mali işler direktöründen oluşmaktadır. Şirket'in üst düzey yöneticilere 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sağladığı fayda ve menfaatler aşağıda belirtilmiştir.

	2019	2020	2021
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (BRÜT TL)	331.246	336.899	344.319
Üst yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (BRÜT TL)	243.836	987.769	1.170.662
<b>TOPLAM</b>	<b>575.082</b>	<b>1.324.668</b>	<b>1.514.981</b>

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

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu yönetim kurulu, genel müdür ve mali işler direktöründen oluşmaktadır. Şirket'in üst yönetimi için 31.12.2021 tarihi itibarıyla 20.269 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığı ve 57.733 TL tutarında izin karşılığı ayrılmıştır. 2019, 2020 ve 2021 tutarlarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

	2019	2020	2021
Yönetim Kurulu Üyeleri İçin Ayrılan Kıdem Tazminatı Karşılığı (TL)	-	-	-
Yönetim Kurulu Üyeleri Dışındaki Üst Yönetim İçin Ayrılan Kıdem Tazminatı Karşılığı (TL)	8.986	16.159	20.269
<b>TOPLAM</b>	<b>8.986</b>	<b>16.159</b>	<b>20.269</b>

27 Mayıs 2022

	2019	2020	2021
Yönetim Kurulu Üyeleri İçin Ayrılan İzin Karşılığı (TL)	-	-	-
Yönetim Kurulu Üyeleri Dışındaki Üst Yönetim İçin Ayrılan İzin Karşılığı (TL)	16.250	11.250	57.733
<b>TOPLAM</b>	<b>16.250</b>	<b>11.250</b>	<b>57.733</b>

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
D. Blok Kat: No: 4/333A  
Beşiktaş - İSTANBUL

İNCEMENİN GÜSTRI  
İNCEMENİN GÜSTRI  
Oran 15.000.000 TL  
Tel: 0212 233 11 11  
Eskikent V.B. 233 11 11  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
D. Blok Kat: No: 4/333A  
Beşiktaş - İSTANBUL



## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
İdris Nebi Hatipoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	Yönetim Kurulu Başkanı, CEO	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.
Tuğba Öztürk	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.
Barış Sütken	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.
Kıvanç Özden	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.
Murat İlker Çelik	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.
Emre Arısoy	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 1 yıl 1 ay görev süresi kalmıştır.

Yönetim kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan Adem Doğan ve Özkan Aydın, süresiz iş sözleşmesi ile çalışmaktadır.

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

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Komitelere ilişkin bilgiler ise aşağıda sunulmaktadır. Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 31.03.2022 tarihli ve 2022/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuştur.

31.03.2022 tarihli ve 2022/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Emre Arısoy, üyeliğe ise Barış Sütken; Denetim Komitesi başkanlığına Emre Arısoy, üyeliğe ise Murat İlker Çelik; Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Murat İlker Çelik, üyeliğe ise Kıvanç Özden getirilmiştir.

### Denetim Komitesi:

Denetim Komitesinin amacı Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Denetim Komitesi üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak

27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Etiler/Beşiktaş Sok. No:1/4337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROFEM ENDÜSTRİ  
İNŞAATÇI VE TİC. A.Ş.  
C-10/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000

alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Denetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Kurumsal Yönetim Komitesinin temel amacı Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Kurumsal Yönetim Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Kurumsal Yönetim Komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Kurumsal Yönetim Komitesi gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Kurumsal Yönetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Riskin Erken Saptanması Komitesinin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Riskin Erken Saptanması Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Riskin Erken Saptanması Komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Riskin Erken Saptanması Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21. Maddesine göre, "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde, Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Şirket, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dâhil olduğu grup SPK tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlanması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlanmış olacaktır.

GARAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Beşiktaş Sok. No:1/4307  
Beşiktaş / ŞİŞLİ

27 Mayıs 2022

İPÇEN ENDOUSTYRI  
İPÇEN ENDOUSTYRI A.Ş.  
Ordu Cad. No: 33  
Tel: 0312 222 00 00  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 10920

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikasının belirlenmesine ilişkin 30.03.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı alınmış olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

### **Ücretlendirme Politikası**

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

### **Bilgilendirme Politikası**

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

### **Kâr Dağıtım Politikası**

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

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

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

GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepekök Yolu  
Çamlıkent Sok. No: 194307  
Beşiktaş / İstanbul

27 Mayıs 2022

EUROPE ENERJİ VE TEKNOLOJİ A.Ş.  
Ordu Cad. No: 15 Kat: 11 80630  
Tel: +90 312 222 22 22 Faks: +90 312 222 22 22  
Eskişehir  
Mers: TR 312 900 000 00000000000  
Tic Sicil No: 271204  
Tic Sicil No: 271204

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

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

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

### **Bağış ve Yardım Politikası**

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 19'uncu maddesi çerçevesinde Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Bu şekilde yapılacak bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez.

Şirket'in pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir. Şirket tarafından yukarıdaki Esas Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların bağış genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

### **17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ibracının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi**

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulması gereken "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde ([www.europen.com.tr](http://www.europen.com.tr)) yer alan Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde kurumsal yönetim profili kapsamında Şirket'e ilişkin bilgi ve veriler yer almaktadır. Şirket Kurumsal İnternet Sitesi ([www.europen.com.tr](http://www.europen.com.tr)) Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından takip edilerek güncel olarak tutulmaktadır. Pay sahiplerince Şirket ile ilgili olarak yöneltilen yazılı bilgi talepleri en kısa sürede Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından cevaplandırılmaktadır. Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir.

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini karşılamak

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Denizkent Sok. No: 13/337  
Beşiktaş - İSTANBUL

27 Mayıs 2022

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

## 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in finansal tablo dönem sonları itibarıyla personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Faaliyet Alanı	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Mavi Yaka	960	1.339	1.342
Beyaz Yaka	145	176	194
<b>Toplam Personel Sayısı</b>	<b>1105</b>	<b>1515</b>	<b>1536</b>

31.12.2021 itibarıyla tesis bazında mavi yaka ve toplam beyaz yaka personel sayısı aşağıdaki



27 Mayıs 2022

Tesis	31.12.2021	
	Mavi Yaka	Beyaz Yaka
Pvc Profil Üretim Tesisi	312	194
Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	513	
Buzdolabı Camı Tesisi	168	
Mobilya Camı Tesisi	166	
Pişirici Grubu Camları Tesisi	183	
<b>Toplam</b>	<b>1.342</b>	<b>194</b>

Tablodan da görüleceği üzere, Şirket'in 2019 yılında 1.105 olan personel sayısı, 2020 yılında 2019 yılına göre yaklaşık %37 artarak 1.515'e ulaşmış olup, 2021 yılında 2020 yılına göre yaklaşık %1 artışla 1.536'ya yükselmiştir. Şirket'in personel sayısında 2019 finansal dönem sonu ile 2020 finansal dönem sonu karşılaştırıldığında gözlenen yaklaşık %37'lik artışın sebebi Şirket'in 2019 yılı sonunda üretime başlayan Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ile 2020 yılı sonunda deneme üretimlerine başlayan Pişirici Grubu Camları Tesisi'dir. Şirket'in personel

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL YATIRIMCILAR A.Ş.  
Etiler Mahallesi Zeynepkâğıdı  
Dışişleri Kent Sok. No: 134/37  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRI  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Cad. No: 112 Kat: 11  
Tel: 0212 210 4000  
Eskişehir Vatan Sok. No: 134/37  
No: 34521 Beşiktaş/İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27209  
Ticaret Sicil No: 15520

sayısında 2020 finansal dönem sonu ile 2021 finansal dönem sonu karşılaştırıldığında kayda değer değişimler gerçekleşmemiştir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam personel sayısı 1.518 olarak (1.330 mavi yaka ve 188 beyaz yaka) gerçekleşmiştir.

Şirket'in personelinin coğrafi bölge itibarıyla dağılımı söz konusu değildir; tüm personel, Eskişehir'de çalışmaktadır.

Şirket'in geçici personeli yoktur.

Şirket'in bağlı ortaklığı Quadroform S.r.l.'nin 31.12.2021 tarihi itibarıyla çalışanı yoktur.

## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 19. ANA PAY SAHIPLERİ

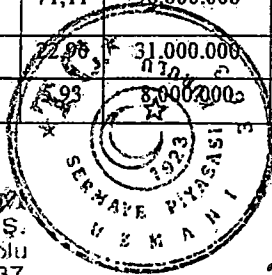
**19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair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

30.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in 135.000.000 TL olan sermayesi her biri 1,00 TL nominal değerde 135.000.000 paya ayrılmış olup, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

Tablo: A. İhraççının Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	30.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		26.05.2022 tarihi itibarıyla		30.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		26.05.2022 tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
İdris Nebi Hatipoğlu	96.000.000	71,11	96.000.000	71,11	96.000.000	71,11	258.000.000	76,79
Tuğba Öztürk	31.000.000	22,96	31.000.000	22,96	31.000.000	22,96	62.000.000	18,45
Diğer	8.000.000	5,93	8.000.000	5,93	8.000.000	5,93	16.000.000	4,76

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler M. Bulvarı, Tepeçik Köyü  
Dışişleri Sok. No: 1 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL



142

27 Mayıs 2022

ESKİŞEHİR ENJİNÜRİ  
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
75.Yıl O.S.B. Mah. Çeşmeler Bulvarı No:13  
Oğunpazarı/ESKİŞEHİR/T.C. No:70620  
Mers. No: 59000127400015  
Eskişehir D. Başkany. No: 51 003 1204

Tablo: A. İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	30.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		26.05.2022 tarihi itibarıyla		30.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		26.05.2022 tarihi itibarıyla	
Unvanı	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
<b>TOPLAM</b>	<b>135.000.000</b>	<b>100</b>	<b>135.000.000</b>	<b>100</b>	<b>135.000.000</b>	<b>100</b>	<b>336.000.000</b>	<b>100</b>

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 135.000.000 adet payın 40.500.000 adedi nama yazılı A Grubu, 39.000.000 adedi nama yazılı B Grubu ve 55.500.000 adedi hamiline yazılı C Grubudur. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 2 (iki) oy hakkı verir. Her bir C Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Toplam 40.500.000 adet A Grubu payın tamamı İdris Nebi Hatipoğlu'na aittir. A Grubu payları haricinde, İdris Nebi Hatipoğlu'nun 55.500.000 adet C Grubu payı bulunmaktadır. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla İdris Nebi Hatipoğlu'nun genel kurul toplantılarında her bir A Grubu payı için 5 (beş) oy hakkı ve her bir C Grubu payı için 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sermayesindeki pay gruplarının pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi Pay Adetleri			Halka Arz Sonrası Pay Adetleri		
	A Grubu	B Grubu	C Grubu	A Grubu	B Grubu	C Grubu
İdris Nebi Hatipoğlu	40.500.000	-	55.500.000	40.500.000	-	55.500.000
Tuğba Öztürk	-	31.000.000	-	-	31.000.000	-
Merve Öztürk Tütüncü	-	4.000.000	-	-	4.000.000	-
Elif Nazlı Öztürk	-	4.000.000	-	-	4.000.000	-
Halka Açık	-	-	-	-	-	33.780.000
<b>Toplam</b>	<b>40.500.000</b>	<b>39.000.000</b>	<b>55.500.000</b>	<b>40.500.000</b>	<b>39.000.000</b>	<b>89.280.000</b>

**19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

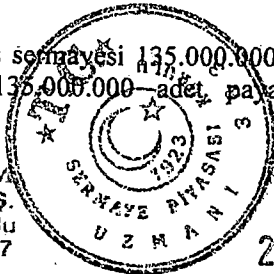
Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.03.2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 675.000.000 (altı yüz yetmiş beş milyon) Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 675.000.000 (altı yüz yetmiş beş milyon) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 135.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde toplam 135.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi

143

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
No: 134/337  
Beşiktaş İSTANBUL



27 Mayıs 2022

ŞİRKETİN ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ  
İNGİLİZCE  
75. V. D. S. B. Halka Arzı Yatırım A.Ş.  
Oducazın-İstiklal Halka Arzı Yatırım A.Ş. No: 10/20  
Tic. Sic. No: 45001807007  
Eskişehir V.D. B. A. Y. S. No: 455 003 1804

muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 40.500.000 TL'sini temsil eden 40.500.000 adet A Grubu nama yazılı pay, 39.000.000 TL'sini temsil eden 39.000.000 adet B Grubu nama yazılı pay ve 55.500.000 TL'sini temsil eden 55.500.000 adet C Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 en fazla 10 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay sahibine 2 (iki) oy hakkı verir. Her bir C Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

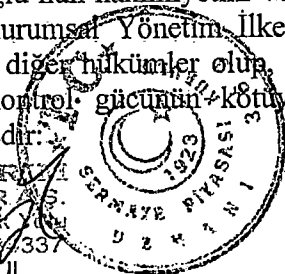
Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – İdris Nebi Hatipoğlu	1,00	40.500.000	30
B	Nama	Oy hakkı imtiyazı – Tuğba Öztürk ve Diğer	1,00	39.000.000	28,89
C	Hamiline	İmtiyaz yoktur – İdris Nebi Hatipoğlu	1,00	55.500.000	41,11
			<b>TOPLAM</b>	<b>135.000.000</b>	<b>100</b>

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

İdris Nebi Hatipoğlu, Şirket'in sermayesinin yaklaşık %71,11'ine ve genel kurul toplantısında oy haklarının yaklaşık %76,79'una sahip olmakla, Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahip ve Şirket'i kontrol eden ortaktır. İdris Nebi Hatipoğlu'nun kontrol gücünün kaynağı Şirket sermayesinin çoğunluğunu temsil eden paylara sahip olması ve hem oyda imtiyaz hem de yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı veren, Şirket sermayesinin %30'unu teşkil eden A Grubu payların tamamına sahip olmasıdır.

İdris Nebi Hatipoğlu'nun hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Sok. No: 13/337  
Beşiktaş - İSTANBUL



144

27 Mayıs 2022

EMİROREN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT VE MÜHÜR A.Ş.  
Osmanlı Bulvarı No: 11, C Blok Kat: 33  
Tuzluca Mahallesi, Beşiktaş - İstanbul  
Eskişehir 46100  
Tic. Sic. No: 27220  
MERSİS No: 08020037500000000001  
Tic. Sic. No: 10520



- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu 2022-2026 yılları arasında (5 yıl) TTK, SPK'n ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A ve B Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A ve B Grubu paylar karşılığında sırasıyla A ve B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A, B ve C Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda C Grubu pay çıkarılacaktır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun toplantı şekli, gündemi, toplantıya davet, oy kullanımları, toplantı ve karar yeter sayıları gibi hususlar hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 22'nci maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. Ayrıca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir şekilde yerine getirmesini teminen TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'n, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. İlgili komiteler halihazırda kurulmuş olup, komitelerin çalışma esasları ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum amacıyla halihazırda yürürlüğe konmuş politikalar hakkında bilgilere işbu İzahname'nin 17'nci bölümünde yer verilmiştir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim ve Kayıtlar" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca, Şirketin ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

**19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

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

Sermayedeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişiler İdris Nebi Hatipoğlu ve Tuğba Öztürk kardeşlerdir. Tuğba Öztürk, İdris Nebi Hatipoğlu'nun ablasıdır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu,  
Dünya Kent Sık. No:1 34731  
Beşiktaş / İSTANBUL

145



27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT HOLDINGS  
D.Ş. Tic. Sic. No: 27090  
Tel: +90 312 444 1111  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu, No: 57  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090

## 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in ilişkili tarafları ve açıklamaları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlişkili Tarafın Adı Soyadı / Ticari Unvanı	İlişkili Taraf Sayılmasının Gerekçesi
İdris Nebi Hatipoğlu	Şirket pay sahibidir.
Tuğba Öztürk	Şirket pay sahibidir.
Merve Öztürk Tütüncü	Şirket pay sahibidir.
Elif Nazlı Öztürk	Şirket pay sahibidir.
Europen Dış Ticaret A.Ş.	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %83,51, Tuğba Öztürk'ün %8,26, Merve Öztürk Tütüncü'nün %0,19 ve Elif Nazlı Öztürk'ün %0,16 oranında payı bulunmaktadır.
Europen Gayrimenkul A.Ş.	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %70,99, Tuğba Öztürk'ün %12,98, Merve Öztürk Tütüncü'nün %4,77 ve Elif Nazlı Öztürk'ün %4,04 oranında payı bulunmaktadır.
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %50 payı bulunmaktadır.
Aludoor Dış Ticaret Ltd Şti.	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %50 payının bulunduğu Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'nin %100 oranında payı vardır.
Öztürk Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %0,86, Tuğba Öztürk'ün %32,61, Merve Öztürk Tütüncü'nün %33,27 ve Elif Nazlı Öztürk'ün %33,27 oranında payı bulunmaktadır.
Temiz Gazetecilik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Söz konusu şirkette, Merve Öztürk Tütüncü, %100 oranında pay sahibidir.
Quadroform Gmbh	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu %100 oranında pay sahibidir.
Knock Türen und Fenster Gmbh	Söz konusu şirkette, İdris Nebi Hatipoğlu'nun %45 oranında payı bulunmaktadır.

27 Mayıs 2022

*İhraççının ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği,*

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan alacakları ve borçları aşağıdaki gibi olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla bu borç ve alacaklarda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

*a) Ticari alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir.*

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Europen Dış Ticaret A.Ş.	29.576.439	109.942.552	129.912.215
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	718.813	2.391.434	2.253.473
Aludoor Dış Ticaret Ltd. Şti.	-	-	35.658
Europen Gayrimenkul A.Ş.	-	-	3.765
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	641.524	ELAC 40-003	INDUSTRI -

GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Katmerkent Sok. No:1/4337  
Beşiktaş / İSTANBUL

İSTANBUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ordu Cad. No: 33  
Tepeköy Mahallesi Katmerkent Sok. No: 1/4337  
Beşiktaş / İSTANBUL

	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>Toplam</b>		30.936.776	112.373.989	132.205.111

Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. alüminyum kapı imalatı yapmaktadır ve düşük miktarlarda PVC profil ve PVC panel ihtiyacını Şirket'ten tedarik etmektedir. Aludoor Dış Ticaret Ltd. Şti. ofis olarak Şirket'e ait alanları kullandığı için kira faturaları ve düşük miktarda PVC kapı satışı nedeniyle alacak oluşmuştur. Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş. Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nde PVC profil ve levha üretimi yapmakta olup nadiren de olsa Şirket'ten PVC profil ve panel alımı yapmaktadır.

b) Diğer alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir.

	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Quadroform GMBH (*)		1.420.844	4.741.221	8.284.275

(\*) Kuruluş aşamasında European Endüstri tarafından verilmiş finansal desteklerin toplamını ifade etmektedir; bu tutarlar, daha önce ödenmiş tutarlar EUR bazında olduğu için kur artışına paralel alacak yıllar içerisinde artmıştır.

c) Peşin ödenmiş giderler içerisindeki ilişkili taraflara verilen sipariş avansları aşağıdaki gibidir.

	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.		-	927.540	-

d) Ticari borçlar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.		-	-	2.147.491

Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye olan borç, PVC plaka alımı sonucunda oluşmuştur.

e) Kısa ve uzun vadeli diğer borçlar içerisinde bulunan ilişkili borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa Vadeli ortaklara diğer borçlar				
- İdris Nebi Hatipoğlu		4.420.162	96.571	3.627.756
Uzun Vadeli ortaklara diğer borçlar				
-Tuğba Öztürk		665.000	665.000	665.000
<b>Toplam</b>		<b>5.085.162</b>	<b>761.571</b>	<b>4.292.756</b>

Ortaklara borçlar tutarlarının sebebi; Şirket'in finansman ihtiyacı oluştuğunda, zaman zaman ortakların Şirket'e fon sağlamasıdır.

**Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı,**

Şirket'in, ilişkili tarafı Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. lehine düzenlenmiş 375.355 Euro teminat mektubuna ve Quadroform GMBH lehine düzenlenmiş olan 10.000 Euro teminat mektubuna ilişkin teminat imzası bulunmaktadır.

European Dış Ticaret A.Ş. lehine banka kredi sözleşmelerinde aşağıdaki tutarlarda kefalet verilmiştir.

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Teşvik Yolu  
Demirkent Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

147

27 Mayıs 2022

**EUROPEAN ENDÜSTRİ**  
İMZA VE MÜHÜR  
Oran: 02 22 22 22 22 22 22 22 22 22  
Tel: 02 22 22 22 22 22 22 22 22 22  
Etiler Mahallesi Teşvik Yolu No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 271145  
Ticaret Sicil No: 271145

Banka	Kefalet tutarı	31.12.2021 Tarihli Risk Tutarı	İzahname Tarihindeki Risk Tutarı
T. Garanti Bankası A.Ş.	5.000.000 Euro	1.335.242 Euro + 12.000.000 TL	315.776 Euro
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	493.405 USD	92.650 Euro + 3.480.000 TL	67.382 Euro
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	30.000.000 TL	1.900.000 Euro	1.900.000 Euro
Denizbank A.Ş.	27.000.000 TL	1.000.000 TL	Risk yok
Akbank T.A.Ş.	25.000.000 TL	Risk yok	Risk yok
QNB Finansbank A.Ş.	900.000 TL	Risk yok	Risk yok
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	30.000.000 TL	Risk yok	Risk yok
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	1.100.000 TL	Risk yok	Risk yok

***İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen/alınan tutarlar,***

Pazarlama, satış, dağıtım giderleri altında sınıflandırılan ilişkili taraflardan alınan 'Satış, prim reklamasyon ve komisyon gideri' aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Europen Dış Ticaret A.Ş.	4.496.064	7.868.505	12.908.263

Europen Dış Ticaret A.Ş. üretici firma olan Europen Endüstri'nin ihracatlarını gerçekleştiren firmasıdır. Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye müşteriler tarafından kesilen reklamasyon, bonus ve prim faturaları Europen Endüstri'ye yansıtma faturası olarak kesilmektedir. Artan ihracat tutarlarına paralel olarak bakiyeler de artmıştır.

***İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler***

Yoktur.

***İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi.***

İlişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Europen Dış Ticaret A.Ş.	-	-	1.934.295

Europen Endüstri'nin, Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye ait olan arazinin üzerine 2021 yılı içerisinde inşaatını tamamlayıp sattığı binadan elde edilen satış kârıdır. Satış bedeli 40.620.179 TL'dir.

***Ortaklıklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar***

İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	929.979	1.322.771	586.608
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	232.213	85.242	2.208.980
Aludoor Dış Ticaret Ltd.Şti.	-	-	142.958
Europen Dış Ticaret A.Ş.	262.162	225.529	-

27 Mayıs 2022



TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
<b>Toplam</b>	<b>1.424.354</b>	<b>1.633.542</b>	<b>2.938.546</b>

Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den alüminyum kapı, Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'den PVC plaka panel, Aludoor Dış Ticaret Ltd. Şti.'den yine alüminyum kapı alınmıştır.

İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Europen Dış Ticaret A.Ş. (*)	299.068.619	446.058.297	743.174.652
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	1.827.351	17.077.753	7.010.053
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	482.061	411.261	228.821
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	-	-	166,554
İdris Nebi Hatipoğlu	369.285	215.450	1.051.200
<b>Toplam</b>	<b>301.747.316</b>	<b>463.762.761</b>	<b>751.631.280</b>

(\*) Şirket'in ihracat faaliyetlerinin tamamı, Şirket'in ilişkili tarafı olan Europen Dış Ticaret üzerinden, Europen Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürülmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği ürünleri Europen Dış Ticaret'e ihraç-kayıtlı satmaktadır.

Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye PVC plaka ve panel satışı yapılmaktadır. Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye yine PVC plaka ve panel satışı yapılmaktadır. İdris Nebi Hatipoğlu'na yapılan satışlar 2019 ve 2020 yılı ve 2021 ilk altı ay için ev kirası, 2021 yılında ise Şirket aktifinde kayıtlı helikopter kullanımları (369.285 TL) ile ilgili fatura kesilmesinden kaynaklanmıştır.

**Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri,**

Quadroform GMBH'tan aşağıda belirtilen alacaklar finansman ilişkisinden kaynaklanmaktadır. 2021 yılında 115,918 TL, 2020 yılında 762,951 TL faiz tahakkuk edilmiştir. 2020 yılındaki tutarın yüksekliği 2012-2019 yılları için toplu faiz tahakkuk ettirildiği için oluşmuştur. 2021 yılında da 2020 yılına ait 1 yıllık faiz tahakkuk ettirilmiştir. 2021 yılında, ilgili faiz oranı %3'ten %1,5'e düşürülmüş olup; bunun sebebi ise, Avrupa'daki mevduat (%0) ve kredi faiz oranlarının ve aynı şekilde Türkiye'deki Euro mevduat faiz oranlarının düşmesidir (%0-%1,5).

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Quadroform GMBH	1.420.844	4.741.221	8.284.275

**Eğer ilişkili taraflarla olan bu tür işlemler piyasa koşullarında yapılmamışsa, nedenlerine ilişkin açıklama**

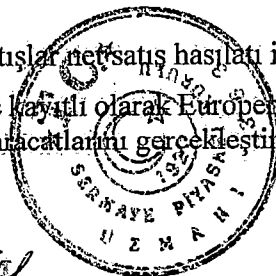
Bu işlemler piyasa koşullarında yapılmıştır.

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

İlişkili taraflara yapılan satışlar net satış hasılatı içerisindeki payı aşağıdaki gibidir.

Şirket, tüm ihracatını ihraç kayıtlı olarak Europen Dış Ticaret A.Ş.'ye satmakta ve Europen Dış Ticaret A.Ş. aracılığı ile ihracatlarını gerçekleştirmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Dermirkeren Sok. No: 14337  
Beşiktaş / İSTANBUL



149

27 Mayıs 2022

EUROPEEN ETEJESTR  
INGENIEUR  
Tel: +36 30 222 222  
Eskiköy, Budapest  
Művelődési és Sportcsarnok  
1062 Budapest, Rózsá utca 16/B

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Europen Dış Ticaret A.Ş.	299.068.619	446.058.297	743.174.652
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	1.827.351	17.077.753	7.010.053
Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş.	482.061	411.261	228.821
Aludoor Dış Tic.Ltd.Şti.	-	-	166.554
İdris Nebi Hatipoğlu	369.285	215.450	1.051.200
Toplam İlişkili Taraflara yapılan Satışlar	301.747.316	463.762.761	751.631.280
<b>Net Satışlar</b>	<b>444.704.879</b>	<b>616.374.041</b>	<b>1.047.573.833</b>
<b>Net Satışlar içerisindeki payı</b>	<b>67,90%</b>	<b>75,20%</b>	<b>71,70%</b>

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 135.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde toplam 135.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 40.500.000 TL'sini temsil eden 40.500.000 adet A Grubu nama yazılı pay, 39.000.000 TL'sini temsil eden 39.000.000 adet B Grubu nama yazılı pay ve 55.500.000 TL'sini temsil eden 55.500.000 adet C Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 675.000.000 TL'dir.

**21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:**

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

**21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:**

Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

**21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:**

Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

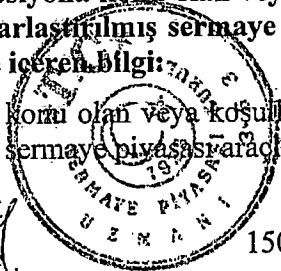
**21.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları yoktur.

**21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları yoktur.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu,  
Dermir Kent Sok. No:1/24337  
Beşiktaş / İSTANBUL



150

27 Nisan 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ  
HİTİTİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Mahallesi, 33  
Fahriye Sok. No: 1/1  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu, No: 1/24337  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270943  
Vergi Sic. No: 270943  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu, No: 1/24337  
Beşiktaş / İSTANBUL

**21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Şirket, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar içinde herhangi bir sermaye artırımı veya sermaye azaltımı yapmamıştır. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren mali yıl içinde yapılan sermaye artırımı ve sermaye artırımlarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

18.06.2021 tarihinde Eskişehir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil ve 21.06.2021 tarihli ve 10353 sayılı TTSG'de ilan edilen, 14.06.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile Şirket'in 55.000.000 TL olan sermayesi, kısmi bölünme sebebiyle 24.046.707,12 TL azaltılmış ve eş zamanlı olarak 34.046.707,12 TL arttırılmış olup 65.000.000 TL'ye yükseltilmiştir. Sermayenin 24.046.707,12 TL azaltılmasına rağmen şirket haklarının alacaklarının tamamen karşılayacak tutarda aktifin şirkette mevcut olduğu Eskişehir Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odasının 204 sicil numarası ile kayıtlı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Hüseyin PİRĞON'un 04.06.2021 tarih ve 2021/08 sayılı raporu ile tespit edilmiştir. Kısmi bölünmenin konusu Şirket aktifinde kayıtlı bulunan, kayıtlı net değeri 24.046.707,12 TL olan taşınmazların Europen Gayrimenkul A.Ş.'ye devridir. Sermaye azaltımı ile eş zamanlı olarak yapılan sermaye artırımında artırılan 34.046.707,12 TL Şirket'te bulunan bilançoda kayıtlı 570 numaralı geçmiş yıl karlar hesabında yer alan tutarlardan karşılanmış olup, sermayeye eklenebilir geçmiş yıl karlarının varlığı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Hüseyin PİRĞON'un 04.06.2021 tarih ve 2021/08 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.

31.08.2021 tarihinde Eskişehir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil ve 03.09.2021 tarihli ve 10401 sayılı TTSG'de ilan edilen, 23.08.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile Şirket'in sermayesi 55.000.000 TL'den 135.000.000 TL'ye yükseltilmiştir. Arttırılan 75.000.000 TL'nin 65.156.086,87 TL'si Eskişehir Ticaret Müdürlüğüne 30836 sicil numarası ile kayıtlı Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin devralma yoluyla Şirket'le birleşmesi sonucu devrolunan Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin öz kaynaklarından karşılanmıştır. Geriye kalan 4.843.913,00 TL'nin 3.149.494,02 TL'si 570 numaralı geçmiş yıl karlar hesabında yer alan tutarlardan karşılanmış olup, 1.694.418,98 TL'si 549 numaralı özel fonlar hesabında yer alan tutarlardan karşılanmıştır. Birleşen her iki şirketin öz sermayeleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Hüseyin PİRĞON'un 17.08.2021 tarih ve 2021/11 sayılı raporu ile tespit edilmiştir. Her ne kadar, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Hüseyin PİRĞON'un 17.08.2021 tarih ve 2021/11 sayılı raporu kapsamında birleşme dışında geriye kalan 4.843.913,00 TL'nin 3.149.494,02 TL'sinin 570 numaralı geçmiş yıl karlar hesabında yer alan tutarlardan ve 1.694.418,98 TL'sinin 549 numaralı özel fonlar hesabında yer alan tutarlardan karşılanmasına ilişkin açık bir teyit yer almasa da, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Hüseyin Pırğon tarafından hazırlanan 30.12.2021 tarihli sermayenin ödendiğinin tespitine ilişkin Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Raporu uyarınca Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla 135.000.000 TL nominal bedelli çıkarılmış sermayesinin tamamen ödenmiş olduğu teyit edilmiştir.

**21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.  
KURANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizkent Sok. No:1/24937  
Beşiktaş İSTANBUL

**21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın düzenlemeleri çerçevesinde en az 5 (beş) en fazla 10 (on) kişiden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A Grubu pay sahipleri Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu TTK, SPK'n ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A ve B Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A ve B Grubu paylar karşılığında sırasıyla A ve B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A, B ve C Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda C Grubu pay çıkarılacaktır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

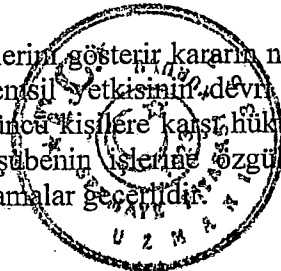
Esas Sözleşme'nin "Şirketin Yönetimi ve Temsili" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, Şirket tarafından verilecek her türlü belgelerin yapılacak işlem ve imzalanacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket unvanı altına konmuş Şirket'i temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması şarttır.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 13  
Dünya Kent Sok. No: 13-6337  
Beşiktaş - İSTANBUL

152

27. Nisan 2022



EUROPEAN INDUSTRIAL  
S.C. S.A. S.Ş.  
Ordu Cad. No: 13  
Tel: 0312 221 11 11  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 131000  
Tic. Sic. No: 131000



Yönetim Kurulu, TTK'nın 370/2 maddesi uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK'nın 371/7 maddesi uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu'nun TTK'nın 374. maddesinde düzenlenen görev ve yetkileri ile 375. maddesinde düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

### 21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihracının amaç ve faaliyetleri:

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, Şirket'in amaç ve konusu başlıca, PVC profil, PVC kapı, pencere ve PVC'den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanları sistemlerini yapmak, yerine monte etmek, gerektiğinde bu sistemlerin üretimini gerçekleştirmek ve bununla ilgili cihaz ve malzemelerin imalatını yapmak toptan ve perakende ticaretini, ithalat ve ihracat komisyonculuğunu ve yan tesisleri kurup işletmek, bu tesisler için gerekli malzemenin imalatının toptan ve perakende ticaretini yapmak, her türlü cam ve cam mamülleri üretmek, pazarlama ve satışını gerçekleştirmek, ithalat ve ihracatını yapmak, ısıcam pencere camı, cam mamülleri, her türlü temperli cam işleme yapmak, demir, boru, profil, ahşap yapı elemanları, ısı yalıtımı ile ilgili imalat, inşaat malzemesi üretmek ve bunların ticareti ile inşaat taahhüt işlerini yapmaktır.

Ayrıca, Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi kapsamında Şirket'in amaç ve konusuna, (i) esas itibarıyla kendi elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla elektrik üretimi faaliyeti göstermek, (ii) turizme yönelik otel, motel, bar, pansiyon, kamping, tatil köyleri, apart oteller, yeme içme tesisleri, eğlence yerleri kurmak, işletmek, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, ve (iii) her türlü hava aracı ile her türlü deniz taşımacılığında ve turizmde kullanılan tekne, yat, kötra, uluslararası gemi taşımacılığında nakliye amaçlı kullanılan kuru yük gemisi almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, işletmek ve bakımını yapmak, ithalat ve ihracatını yapmak da dahildir.

### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Yönetim ve Temsil" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, devredilmediği takdirde Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Kanunî hükümler saklıdır. Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca Genel Kurul'un yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her eylem ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, TTK'nın 367'nci maddesi uyarınca düzenlenecek bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkili kılınabilir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere,

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Zepcecik Yolu  
Değirment Sok. No: 44331  
Beşiktaş İSTANBUL

27 Mayıs 2022

27 Mayıs 2022

ESKİŞEHİR ÇİMENTİ VE İNŞAAT SANAYİSİ A.Ş.  
Etiler Mahallesi Zepcecik Yolu  
Değirment Sok. No: 44331  
Beşiktaş İSTANBUL

Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'nı, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

**21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, A grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelere olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay sahibine 2 (iki) oy hakkı verir. Her bir C Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Esas Sözleşme'nin "Pay Devirleri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin ve know-how'ının korunması, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi ve B Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Şirket, A ve B grubu payların devrini pay defterine kaydetmeyi bir yönetim kurulu kararı ile reddedebilir veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, onay istemini reddedebilir. A Grubu paylar ve B Grubu paylar üzerinde rehin ve intifa hakkının tesisi için de bu koşullar aranır. C Grubu payların devrine herhangi bir sınırlama getirilemez.

**21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

**21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

**Davet Şekli:**

Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy  
Nispetiye Sok. No: 34/37  
34398 İSTANBUL

İstanbul Menkul Değerler A.Ş.  
Ordu Cad. No: 10  
Etiler Mahallesi Tepeköy  
Nispetiye Sok. No: 34/37  
34398 İSTANBUL

sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

#### **Toplantı Vakti:**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

#### **Toplantı Yeri:**

Genel kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

#### **Toplantıya Katılım, Oy Verme ve Vekil Tayini:**

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar. Her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay sahibine 2 (iki) oy hakkı verir. Her bir C Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de atayabilir. Buna ek olarak, kendileri de pay sahibi olan vekiller, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olacaklardır. Vekaletnameler ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre düzenlenecektir. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

#### **Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı:**

Şirket Genel Kurul toplantılarında TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın Genel Kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya pay sahiplerine duyurulmasını istediği hususların Genel Kurul gündemine alınması zorunludur. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir.

#### **Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım:**

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527.maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

#### **Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi:**

Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. TTK hükümlerini dikkate alarak hazırlanan iç yönerge, kanunların izin verdiği durumlarda

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu  
D Blok Kat: 206, No: 1 Kat: 337  
Beşiktaş - İSTANBUL

155

Tel: 0 212 223 11 11  
Eskişehir Yolu 22. Km. Kat: 337  
No: 155 Kat: 206 Beşiktaş - İSTANBUL  
İletişim: 0212 223 11 11

27 Mayıs 2022

dışında, ortakların genel kurula katılma, oy kullanma, dava açma, bilgi alma, inceleme ve denetleme gibi vazgeçilemez nitelikteki haklarını, toplantı başkanlığının kanunlardan kaynaklanan görev ve yetkilerini sınırlandıran veya ortadan kaldıran özel hükümler içeremez.

Esas Sözleşme'nin "Bakanlık Temsilcisi" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

#### **21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Şirket'in yönetim hakimiyetini sağlayan, yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı veren A Grubu payların devri, Ana Sözleşme'nin "Pay Devirleri" başlıklı 7'nci maddesinde düzenlenen bağlam hükümlerine tabidir. Bu sebeple, söz konusu bağlam hükümleri yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilir. Ayrıca, Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

#### **21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Ana Sözleşme'nin "Pay Devirleri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin ve know-how'unun korunması, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi ve B Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Şirket, A ve B grubu payların devrini pay defterine kaydetmeyi bir yönetim kurulu kararı ile reddedebilir veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, onay istemini reddedebilir. A Grubu paylar ve B Grubu paylar üzerinde rehin ve intifa hakkının tesisi için de bu koşullar aranır.

C Grubu payların devrine herhangi bir sınırlama getirilemez.

A veya B Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada devrolunması ve borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların C Grubu paylara dönüşümü için Şirket Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Şirket Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

#### **21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

##### **Şişecam Tedarik Sözleşmesi**

Şişecam ile akdedilen 04.01.2021 tarihli sözleşme, Şirket'in Şişecam tarafından pazarlanan çeşitli türdeki camları satın almasına ilişkin hüküm ve koşulları düzenlemektedir. Sözleşme kapsamında sözleşme süresinin 31.12.2021 tarihinde sona ereceği ancak Şirket'in sona erme tarihinden en az 1 ay önce sözleşmeyi 1 yıl daha uzatma isteğini Şişecam'a bildirmesi ve Şişecam'ın da bu talebi kabul etmesi halinde, sözleşmenin 1 yıl süreyle daha uzayacağı düzenlenmiştir. Şirket, sözleşme uzatımına ilişkin olarak Şişecam'a yazılı talepte bir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul  
Sermi Kent Sok. No: 34337  
Beşiktaş - İstanbul

156



27 Mayıs 2022

ŞİŞECAM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Ordu Cad. No: 100 Kat: 33  
Tel: 0 212 220 00 00  
Eskişehir Yolu No: 159 Kat: 9 Beşiktaş  
Ave. No: 159 Kat: 9 Beşiktaş

bulunmamış olmakla birlikte, Şirket bu süreçte de Şişecam ile ilişkilerini sürdürmeye devam etmiş ve ayrıca Şişecam, 28.04.2022 tarihli yazısı ile, 04.01.2021 tarihinde akdedilmiş olan tedarik sözleşmesi kapsamında Şirket'in paylarının halka arz edilmesine engel bir durum olmadığını ve halka arza rıza gösterdiğini teyit etmiştir. Şirket ve Şişecam arasında yeni bir sözleşme imzalanmasına ilişkin olarak da işbu İzahname tarihi itibarıyla görüşmeler devam etmektedir.

Söz konusu Sözleşme uyarınca Şirket, yıllık asgari 250 tonun (ilk üç ayda 50 ton, ikinci üç ay 50 ton, üçüncü ve dördüncü aylarda 75'er ton olmak üzere) üzerinde alım yapmak ile yükümlüdür. Bununla birlikte, Şirket fiilen bu asgari tutarların çok üzerinde alım yapmaktadır; örneğin 2022 yılında yaklaşık 85-90 bin ton seviyesinde Şişecam'dan alım yapacağını öngörmektedir.

Sözleşmenin 4. maddesi uyarınca Şirket'in malvarlığının veya ortaklık paylarının tamamını veya bir kısmını veya kendisine yönetime hak sahibi olma yetkisi veren veya vermeyen araçlarını devralması ya da kontrol etmesi halinde Şirket bu durumu Şişecam'a en geç 15 gün içerisinde yazılı olarak bildirecektir. Şişecam böyle bir durumda sözleşmeyi yeni ortaklık yapısı ile yürütüp yürümemekte serbesttir. Şişecam, 28.04.2022 tarihli yazısı ile, 04.01.2021 tarihinde akdedilmiş olan tedarik sözleşmesi kapsamında Şirket'in paylarının halka arz edilmesine engel bir durum olmadığını ve halka arza rıza gösterdiğini teyit etmiştir. Aynı zamanda Şirket temsil ve ilzam yetkilerindeki herhangi bir değişikliği de Şişecam'a yazılı olarak bildirecektir.

Şirket söz konusu sözleşme tahtında Şişecam nezdinde doğacak her türlü borç yükümlülüklerini karşı herhangi bir yükümlülüğünü zamanında ve eksiksiz yerine getirmesinin teminatı olarak Şişecam tarafından kabul edilebilir kesin ve gayrikabili rücu bir teminat mektubunu vermeyi ve/veya herhangi bir bankanın doğrudan borçlandırma sistemine dahil olmayı kabul ve taahhüt etmiştir. Aynı zamanda Şirket Şişecam'ın belirlediği ödeme koşullarına uymaması halinde, Şişecam Şirket'in alacaklarına el koyabilmekte ve teminatlarını araya çevirebilecektir.

Sözleşme uyarınca Şirket, tüm belge ve bilgileri ile iş yerini ve deposunu Şişecam'ın denetimine açık tutmakla yükümlüdür. Şirket'in Şişecam'a karşı denetlenmesine engel olması veya zorlaştırması, gerekli belgeleri ibraz etmemesi, eksik ibraz etmesi gibi durumlarda Şirket sözleşmeyi feshedebilecektir.

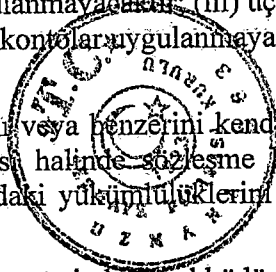
Sözleşme tahtında Şişecam Şirket'e satacağı ürünlerin fiyatını, uygulanacak prim ve iskonto oranını, siparişlerin teslim şekli, ödeme zamanı ve finansman masraflarına iştirak payı oranlarını yayımladığı sirkülerler ile belirlemekte ve Şirket bu sirkülerde belirlenen tutarlara uygun olarak alım yapmayı taahhüt etmektedir. Şirket'in Şişecam'ın sirkülerine uymaması ile haksız kazanç ettiğinin tespiti durumunda (i) birinci tespitte Şirket'e 25.000 TL cezai şart yüklenecek ve bir ay boyunca iskontolar uygulanmayacaktır; (ii) ikinci tespitte Şirket'e 50.000 TL cezai şart yüklenecek ve üç ay boyunca iskontolar uygulanmayacaktır; (iii) üçüncü tespitte Şirket'e 100.000 TL cezai yüklenecek ve bir yıl boyunca iskontolar uygulanmayacaktır ve son olarak (iv) dördüncü tespitte sözleşme feshedilecektir.

Şirket'in Şişecam'ın sözleşme konusu faaliyetinin aynısını veya benzerini kendi bünyesinde veya kontrolünde bulunan başka bir şirket ile yürütmesi halinde sözleşme konusu işten bağımsız olarak yürütecek ve bu durum sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini ifa etmesini engellemeyecektir.

Şirket'in, ödeme yükümlülükleri, bildirim yükümlülükleri, asgari alım taahhüdü veya teminat gösterme yükümlüğü gibi taahhütlerini ve/veya yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda Şişecam sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedilebilir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Fethiye Sok.  
Demir Kent Sok. No: 34/337  
Beşiktaş / İstanbul

157



27 Mayıs 2022

EMİRDAĞ ENERJİ ENDÜSTRİ  
İPEKİŞAĞI A.Ş. İC. A.Ş.  
Ordu Cad. No: 11 Kat: 5  
Tel: 0322 331 111 Fax: 0322 331 112  
Eskişehir VOB Sok. No: 131 Kat: 5  
Muhür No: 133031 Kat: 5  
Ticaret Sicil No: 133030

## **İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi**

Şirket ile European Dış Ticaret arasında 01.01.2022 tarihinde bir İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşmenin konusu, Şirket tarafından üretilen ve temin edilen ürünlerin ihracatçı sıfatıyla European Dış Ticaret aracılığı ile ihraç edilmesi ve ihracat işlemlerinin yönetilmesidir.

Söz konusu sözleşme kapsamında Şirket'in, dış pazarlar için üretmekte ve tedarik etmekte olduğu ürünlerini European Dış Ticaret aracılığı ile ihraç ederek müşterilerine teslim ettiği; ihracat işlemlerinin yürütülmesi ve yönetiminin European Dış Ticaret'in sorumluluğunda olduğu ve pazarlama, fiyatlama, üretim ve müşteri yönetiminin ise, Şirket'in sorumluluğunda olduğu düzenlenmektedir.

Sözleşme uyarınca Şirket, European Dış Ticaret'in müşterisine düzenleyeceği fatura tutarının, navlun bedeli hariç (i) 01.05.2022 tarihine kadar %97'si ve (ii) 01.05.2022 tarihinden itibaren %97,5'i oranında ihracat mal bedeli faturasını, ihraç kayıtlı olarak düzenleyecektir. European Dış Ticaret'in tahsil ettiği ihracat bedelinin (i) 01.05.2022 tarihine kadar %3'ü ve (ii) 01.05.2022 tarihinden itibaren ise %2,5'i ihracat hizmet ve yönetim giderlerine karşılık European Dış Ticaret uhdesinde kalacaktır. European Dış Ticaret, ihraç ettiği ürünlerin ihracat bedelini, fatura tahsilatını takip eden en çok 1 gün içinde Şirket tarafından düzenlenecek faturaya istinaden Şirket'in hesaplarına ödemekle yükümlüdür.

İhraç kayıtlı satış sözleşmesine göre, ihracata konu ürünlerin siparişinin alınması ve müşteri yönetimi Şirket tarafından yapılacaktır ve Şirket, dış pazarlardan aldığı siparişlerin tedarik, üretim ve süreçlerinden sorumludur. Ayrıca Şirket, ihracata konu ürünlerin müşteri tercihlerine göre sevkiyat planlamasını yapacak ve müşterinin talep halinde sevkiyatını da gerçekleştirecektir. Bununla birlikte navlun giderleri European Dış Ticaret'e aittir. Şirket ayrıca, European Dış Ticaret'in ihracata konu ürünlerin ihraç ülkesine sevkiyat ve teslimi için ihtiyaç duyduğu her türlü resmi ve özel belgeyi temin etmekle yükümlüdür. Sözleşme kapsamında ihracat ürünlerindeki ayıplardan ve eksik teslimden Şirket sorumludur. İhracat müşterilerinin European Dış Ticaret'e ayıp ve eksik teslim nedeni ile yönelteceği her türlü talep ve giderlerin Şirket tarafından karşılanacağı düzenlenmiştir.

European Dış Ticaret ise, ihracat ve gümrük işlemlerinin mevzuata uygun olarak yürütülmesinden sorumlu olup; ihracat bedellerinin tahsilatı ve kambiyo mevzuatı çerçevesinde yurda getirilmesi European Dış Ticaret tarafından sağlanacaktır.

Söz konusu sözleşmenin yürürlük tarihi 01.01.2022 olup; 5 yıl süre ile yürürlükte olacağı öngörülmüştür. Sözleşme süresinin sona ermesinden bir ay önce taraflardan biri diğerine fesih ihbarında bulunmadığı takdirde sözleşme 5'er yıllık devrelerde kendiliğinden uzayacaktır. Taraflardan herhangi birinin sözleşmeden doğan yükümlülüğünü ihlal etmesi halinde ihlalin giderilmesi için diğer tarafa 7 gün süre verilecektir. İhlalin devam etmesi halinde diğer taraf sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilecektir.

### **Yetkili Üretici Bayilik Sözleşmeleri**

Şirket'in birden fazla bayi ile imzalanmak üzere matbu olarak hazırladığı yetkili üretici bayilik sözleşmeleri mevcuttur. Bu yetkili üretici bayilik sözleşmeleri, öncülü taraf üreticilerin yetkili üretici bayiliği sıfatı ile muhtelif bölgelerde kendi kuracakları atölyelerde Şirket'in tescilli markası European'i kullanarak PVC kapı ve pencere sistemi üretmek ve satmak için, Şirket tarafından verilen profilleri ve yardımcı malzemeleri kullanması ile ilgili karşılıklı hak ve yükümlülükleri içermektedir.

Sözleşme tarafı bayiler, sözleşme süresince Şirket'in tescilli markası European'i kullanarak PVC kapı ve pencere sistemi üretimi ve satışı için gerekli tüm PVC profillerini sözleşmede öngörülen

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Topkapı Yolu  
Etiler Kent Sok. No: 34/37  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN FADİSİMİL  
EUROPEAN FADİSİMİL  
Büyükdere Mahallesi No: 33  
Tel: 0212 222 2222  
Etiler Mahallesi Topkapı Yolu No: 34/37 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL  
Muhür No: 55497/000048  
Ticaret Sic. No: 10026

27 Mayıs 2022

asgari miktarda ve sözleşmenin eki fiyat listesinde belirlenen tutarlar üzerinden Şirket'ten ve bağlı bulunduğu bölge müdürlüğü deposundan almak zorundadır. Şirket günün ekonomik koşullarına göre fiyat listesini kendi takdiri doğrultusunda güncelleyebilmekte veya malların satışını durdurabilmektedir. Şirket'ten yazılı opsiyon alınmamış veya ödemesi yapılmamış siparişlerin bu fiyat değişikliklerinden uğradığı zararlardan Şirket sorumlu değildir.

Söz konusu sözleşmeler ile sözleşme tarafı bayilere, sözleşme süresince ve sözleşme fesih tarihinden itibaren 1 yıl süre ile diğer firmaların PVC profillerini ve yardımcı malzemelerini gerek kendi üzerlerinden gerekse muvazaalı bir firma kurup atölyelerinde veya başka bir atölyede imal etmeme ve imal edilmiş pencere sistemini satmama ve pazarlamama yükümlülüğü getirilmiştir.

Bayilerin bu sözleşmede yer alan hususlardan herhangi birisine uymaması halinde, Şirket ilgili bayiyeye mal teslimatını bir süre durdurma, zararlarını talep etme, ilgili bayiden uyulmayan her husus için ayrıca özel bir cezai şart öngörülmemesi halinde 15.000 Amerikan Doları tutarında cezai şart talep etme ve/veya sözleşmeyi derhal ve süresinden önce feshetme haklarına sahiptir.

### Güneş Enerjisi Santrali Projesi Sözleşmesi

Şirket ile SW Tech Enerji Teknoloji Hizmetleri ve Ticaret Anonim Şirketi ("SW Tech") arasında imzalanan 28.10.2021 tarihli sözleşme ile, SW Tech'in yüklenici sıfatıyla Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne uygun 6 adet güneş enerjisi sistemi projesi gerçekleştirilmesi yönündeki taahhüdü düzenlenmektedir. SW Tech, güneş panellerinin montajı tamamlandıktan sonra yapacağı kabule hazır bildirimini ile güneş enerji santralini Şirket'e teslim etmiş sayılacaktır. Sözleşme uyarınca planlanan teslim süresi 20.11.2022'dir.

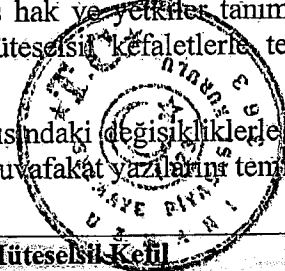
### Finansman Sözleşmeleri

#### Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımının yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin tamamı, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, aşağıdaki tabloda belirtilen tarihlerde bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.



27 Mayıs 2022

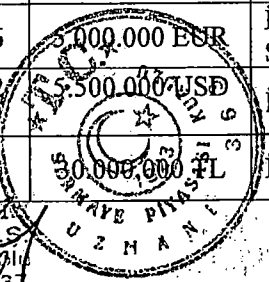
Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2010	7.000.000 TL	Maksimum Dış Ticaret A.Ş. (güncel unvanıyla, European Dış Ticaret A.Ş.), Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu, Aynür Hatipoğlu (7.000.000 TL)	12.05.2022
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	18.06.2014	12.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (12.000.000 TL)	22.04.2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Tepebaşı Yolu,  
Beşiktaş Sok. No: 16433T  
Beşiktaş, İstanbul

İNŞAAT MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Ordu Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 3  
Tel: 0 342 231 10 10 / 231 10 11  
Eskişehir V. Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 3  
Marmara Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 3  
Ticaret Sicil No: 270922

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Türkiye İş Bankası A.Ş.	21.01.2013	5.793.000 TL ve 5.550.000 USD	İdris Nebi Hatipoğlu, Maksimum Dış Ticaret A.Ş. (güncel unvanıyla, European Dış Ticaret A.Ş.), Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş. (5.793.000 TL ve 5.550.000 USD)	21.04.2022
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	29.04.2020	25.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (30.000.000 TL)	12.05.2022
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	27.03.2019	3.450.000 USD	İdris Nebi Hatipoğlu, European Dış Ticaret A.Ş. (4.500.000 USD)	12.05.2022
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	27.03.2019	20.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., European Dış Ticaret A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu	12.05.2022
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	26.01.2022	6.000.000 USD	İdris Nebi Hatipoğlu (6.000.000 USD)	20.04.2022
Ziraat Bankası A.Ş.	09.03.2020	25.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu (27.500.000 TL)	21.04.2022
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	13.02.2020	15.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu (16.500.000 TL)	20.04.2022
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	27.05.2016	10.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu (10.000.000 TL)	22.04.2022
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2010	7.000.000 TL	Maksimum Dış Ticaret A.Ş. (güncel unvanıyla, European Dış Ticaret A.Ş.), Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu, Aynur Hatipoğlu (7.000.000 TL)	12.05.2022
Denizbank A.Ş.	04.12.2020	5.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu, European Dış Ticaret A.Ş. (5.000.000 TL)	08.04.2022
	25.11.2021 (Cari Hesap Kredisi Sözleşmesi)	30.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (30.000.000 TL)	08.04.2022
	19.03.2021 (Cari Hesap Kredisi Sözleşmesi)	30.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu, European Dış Ticaret A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu (30.000.000 TL)	08.04.2022
Denizbank A.Ş.	07.03.2013	10.000.000 TL	Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., Aynur Hatipoğlu, İdris Nebi Hatipoğlu (10.000.000 TL)	12.05.2022
Türkiye İhracat Kredi Bankası A.Ş.	20.02.2018	10.000.000 EURO	Aynur Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş., İdris Nebi Hatipoğlu (1.500.000 EURO)	22.04.2022
QNB Finansbank A.Ş.	20.12.2019	24.500.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, European Dış Ticaret A.Ş. (24.500.000 TL)	18.05.2022
T. Garanti Bankası A.Ş.	7.12.2015	3.000.000 EUR	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (3.750.000 EUR)	20.04.2022
T. Garanti Bankası A.Ş.	11.07.2016	5.000.000 EUR	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (5.750.000 EUR)	20.04.2022
T. Garanti Bankası A.Ş.	14.12.2012	5.500.000 USD	İdris Nebi Hatipoğlu (6.325.000 USD)	20.04.2022
Türkiye Finans Katılım Bankası	01.12.2021	30.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (30.000.000 TL)	19.04.2022

GARANTİ YAZISI  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi İstinye Yolu  
Fenikent Sok. No:1 34731  
Beşiktaş İSTANBUL



2022  
Etiler Mahallesi İstinye Yolu  
Fenikent Sok. No:1 34731  
Beşiktaş İSTANBUL



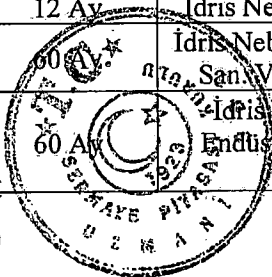
Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Akbank T.A.Ş.	28.09.2018	3.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (3.000.000 TL)	21.04.2022
Akbank T.A.Ş.	29.03.2013	7.500.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (7.500.000 TL)	21.04.2022
Akbank T.A.Ş.	3.02.2014	3.150.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (3.150.000 TL)	21.04.2022
Şekerbank T.A.Ş.	10.09.2013	3.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, Maksimum Dış Ticaret A.Ş. (güncel unvanıyla, European Dış Ticaret A.Ş.) (3.000.000 TL)	06.04.2022
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	28.05.2021	50.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş. (50.000.000 TL)	21.04.2022
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	27.01.2022	50.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (50.000.000 TL)	21.04.2022
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	22.03.2022	100.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (100.000.000 TL)	21.04.2022
QNB Finansbank A.Ş.	22.03.2022	30.000.000 TL	İdris Nebi Hatipoğlu (30.000.000 TL)	20.04.2022

### Finansal Kiralama Sözleşmeleri

Şirket'in faaliyetleri kapsamında kullandığı çeşitli makine ve ekipmana ilişkin çeşitli finansal kiralama kuruluşlarıyla finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Şirket'in akdetmiş olduğu finansal kiralama sözleşmeleri benzer finansal kiralama işlemlerinde kullanılan standart nitelikte finansal kiralama sözleşmeleridir. Taksitler tamamlandığında kiralanan malvarlıkları Şirket'in mülkiyetine geçecektir.

Kiralanan	Sözleşme Tarihi	Kira Süresi	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Kiralayan	Muvafakat Yazısı Tarihi
Ekipman	20.11.2019	84 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (5.105.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	01.07.2020	84 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (936.500 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	24.11.2020	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (435.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	31.12.2020	36 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (60.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	09.02.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (1.608.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	28.05.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (126.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	01.07.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (167.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	09.08.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (100.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	23.11.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu (372.500 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	06.01.2022	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu (367.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Ekipman	08.02.2022	12 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu (36.000 EUR)	Ak Leasing	08.04.2022
Makine	25.08.2017		İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (535.785 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Makine (Fırın)	21.03.2018		İdris Nebi Hatipoğlu, European Endüstri İnşaat San. Ve Tic. A.Ş (1.006.476 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeçik Yolu  
Denizkent Sok. No: 11 Kat: 9  
Beşiktaş / İstanbul



161

27 Mayıs 2022

Yapı Kredi Leasing  
Tic. Sic. No: 27220  
Etiler Mahallesi, Tepeçik Yolu  
Denizkent Sok. No: 11 Kat: 9  
Beşiktaş / İstanbul

Kiralanan	Sözleşme Tarihi	Kira Süresi	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Kiralayan	Muvafakat Yazısı Tarihi
Makine (Profil İşleme Merkezi)	15.02.2019	48 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (184.763 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Ekipman	15.02.2019	48 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, European Endüstri İnşaat San. Ve Tic. A.Ş (652.777 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Ekipman	07.06.2019	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (2.201.480 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Ekipman	11.09.2019	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (493.427 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Ekipman	20.01.2020	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (1.756.705 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Ekipman	15.03.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (237.685 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Otel	12.04.2021	60 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu, Hatipoğlu Cam San. Ve Tic. A.Ş (1.691.120 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022
Çatı GES	11.11.2021	66 Ay	İdris Nebi Hatipoğlu (5.666.038 EUR)	Yapı Kredi Leasing	29.04.2022

### Türev İşlem Sözleşmeleri

Şirket'in çeşitli finansal kurumlar ile, gelecekteki kur riskinden kaynaklı nakit akışlarını yönetmek amacıyla, vadeli döviz türev araçları sözleşmeleri bulunmaktadır. Söz konusu sözleşmelerin ilgili hesap dönemlerine ilişkin açık döviz pozisyonlarına ilişkin riskleri yönetmek için yapılmış olduğu, gerektiğinde yenilendiği, ilgili finansal kurumların standart türev araç/türev araç çerçeve sözleşmeleri olduğu ve genel olarak ilgili finansal kurumlara geniş hak ve yetkiler tanıdığı Şirket tarafından beyan edilmiştir. Söz konusu sözleşmeler, kur riskinden kaynaklı nakit akışlarını yönetmek amacıyla imzalanmış olup, münferiden değerlendirildiğinde Şirket üzerinde önemli bir etkiye sahip değildir.

### Hizmet/Tedarik Sözleşmeleri

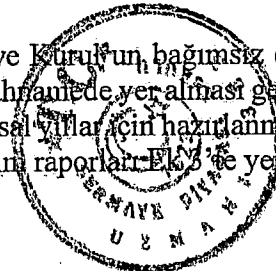
Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla çeşitli hususlara ilişkin olarak üçüncü kişilerden çeşitli hizmetler ve hammadde temin etmektedir. Söz konusu hizmetlere ve hammadde tedarikine ilişkin sözleşmeler Şirket tarafından hizmet/tedarik edilecek mal bazında imzalanmakta ve bu kapsamda Şirket faaliyetlerinin sürekliliği sağlanmaktadır. Şirket'in üçüncü kişiler ile imzaladığı bu sözleşmeler uyarınca temin ettiği hizmetler ve tedarik ettiği mallar başlıca (i) taşıma hizmetleri, (ii) yemek tedarik hizmetleri ve (iii) iş sağlığı ve güvenliğidir.

## 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahnamede yer alması gereken 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllar için hazırlanmış olan konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek-3'te yer almaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeçik Yolu  
İşmerkezi Sok. No: 34/37  
Beşiktaş - İSTANBUL



162

27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRIAL  
MANUFACTURING A.S.  
Orta Mahallesi, No: 10  
Eskişehir  
Mühür  
İmza

**23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla SPK'nın 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloları ve dipnotları Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçi değişmemiştir.

**23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirket genel kurulu, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 30.03.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 30.03.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerini sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Şirket, kar dağıtım politikasını belirlemiş olup; kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Teşvikiye Sok. No: 13337  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEEN ENDUSTRI  
İPAK TİCARİ VE SANAYİ A.Ş.  
Ordu Yolu No: 115, No: 33  
Tel: +90 312 381 11 11 / Faks: +90 312 381 11 57  
Eskişehir Yolu 15. Etap, No: 20172, Etiler Mahallesi  
Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Ticaret Sicil No: 270822

**23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son 12 ay içerisinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket aleyhine açılmış ve İzahname tarihi itibarıyla devam etmekte olan, 1 adedi işe iade, 54 adedi işçilik alacakları, 14 adedi maddi ve manevi tazminat, 6 adedi alacak, 1 adedi menfi tespit, 1 adedi tasarrufun iptali, 11 adedi icra takibine itiraz, 7 adedi muhtelif konularda olmak üzere toplam 95 adet dava bulunmaktadır. Bu davaların tümünün kaybedilmesi halinde 2.166.271,03 TL (dava sonunda hükmedilecek faiz ve yargılama giderleri hariç) ödeme yapılabileceği hesaplanmaktadır.

İzahname tarihi itibari ile aşağıda yer alan tabloda yukarıda detayları verilen, ortaklarla, çalışanlarla, vergi idaresiyle, diğer resmi kurum ve kuruluşlarla ve diğer gerçek ve tüzel kişilerle olan dava ve icra takipleri ayrı ayrı gösterilmiştir.

**İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler (değeri 100.000 TL'yi aşan davalar listelenmiş olup; işe iade ve işçilik alacakları dahil edilmemiştir):**

**İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Europen Endüstri	Es**Ya** San. Tic. A.Ş.	2017/818 E.	İtirazın İptali	258.450	İstinaf İncelemesindedir.
Europen Endüstri	Me***Er**	2017/1005 E.	Alacak	142.500	İstinaf İncelemesindedir.

**İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
İB**** Di**	Europen Endüstri	09.10.2017 Eskişehir 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/430 Esas	Tazminat-eser sözleşmesinden kaynaklanan	464.500 TL maddi tazminat (İslah edilmiş hali ile) 10.000 TL manevi tazminat	Mahkemece davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvuru yapılmıştır. Dosya halen istinaf incelemesindedir.
SE*** PERF. YAPI ELEM. İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	Europen Endüstri	21.11.2019 Eskişehir Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/704 Esas	İtirazın iptali	518.565,11 TL	Eskişehir 1. İcra Müdürlüğü 2019/10208 Esas sayılı takibe yapılan itirazın iptaline konu

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Şişli/Beşiktaş Sok. No:1 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEN ENDÜSTRİ  
İTİRAZIN İPTALİNE KONUSU  
Eskişehir 1. Asliye Hukuk Mahkemesi  
2017/430 Esas  
27 Mayıs 2022

Davacı Taraf	Dayalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
					davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup gerekçeli karar henüz tebliğ edilmiştir.

### 23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

### 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilen Paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (Halka Arz Öncesi) (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
C	Hamiline	-	33.780.000	60,86	1,00	33.780.000	25,02	20,01

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar İzahnamenin ve Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka Arz Edilen Paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

#### a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

#### b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

#### c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

#### 24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmakta olup Şirket T.C. Kanunlarına tabiidir. Şirket'in payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Kat: 10/10 Beşiktaş Sok. No: 134/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEY ENDOUSTRI  
İMALAT VE TİCARET A.Ş.  
Ordu Bulvarı No: 10/10 Kat: 10/10  
Tel: 0342 222 2222 Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu No: 10/10  
Ticaret Sicil No: 106820

#### 24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

#### 24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

#### 24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

**Kâr Payı Hakları:** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

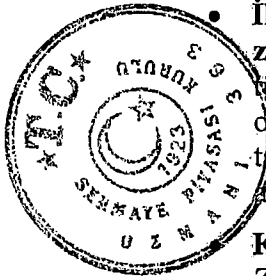
Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili finansal yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

- **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

**Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller, Hazine'ye intikal etmeyecek olup; Şirket tarafından serbestçe



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Çeşme Çarşısı  
Nispetiye Sok. No: 34/367  
Beşiktaş - İstanbul

İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ordu Cad. No: 10/3  
Tel: 0212 222 22 22  
Eskişehir Mahallesi Çeşme Çarşısı  
Nispetiye Sok. No: 34/367  
Beşiktaş - İstanbul

özvarlığa dönüştürülebilecektir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

- **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.
- **Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.
- **Kâr payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

**Oy Hakları:** TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket'in yapılacak olağan ve olağantüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibinin 5, her bir B grubu pay sahibinin 2 ve her bir C grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır. Halka arz edilen paylar C grubu paylardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olarak müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

**Yeni Pay Alma Hakları:** TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak Esas Sözleşme'nin 6'ncı maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Akmerkezi Katı Kat: 10  
Etiler Beşiktaş İstanbul  
Tic. Sic. No: 27437

İSTANBUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Oran Katı Kat: 10  
Tel: 0212 280 80 00  
Etiler Akmerkezi Katı Kat: 10  
Etiler Beşiktaş İstanbul  
Tic. Sic. No: 27437

sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

**Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı:** TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 23'üncü maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı:** SPKn. 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı:** SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı:** SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları kapsamında olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

**Iptal Davası Açma Hakkı:** TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Kat: 9, Akmerkez Sok. No: 34/37  
Beşiktaş / İSTANBUL

ENROTE ENDLSTRİ  
İSTANBUL  
Ordu Cad. No: 100  
Tel: 0 212 250 00 00  
Eskişehir Bulvarı No: 100  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 16527

27 Mayıs 2022





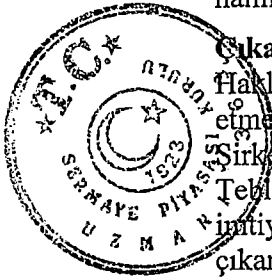
muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı:** SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükünü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Çıkarma ve Satma Hakkı:** SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların intiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip



27 Mayıs 2023

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeçiftliği  
Kat: 10 Sok. No: 13/33  
Beşiktaş / İSTANBUL

169

İNSANİ HİZMETLERİ  
ÖZEL  
FEL  
ESKİ  
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
MÜHÜR

oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

**Azınlık Hakları:** TTK'nın 411, 412, 439, 531 ve 559'uncu maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

**Özel Denetim İsteme Hakkı:** TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**İtfa/Geri Satma Hakkı:** Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

**Dönüştürme Hakkı:** Şirket'in mevcut esas sözleşme hükümleri uyarınca pay sahiplerine tanınmış bir dönüştürme hakkı mevcut değildir. Esas sözleşmede aksi öngörülmediği durumlarda, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesi ile yapılır.

**24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Şirket'in 17.05.2022 tarih ve 2022/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde:

Şirket'in 135.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 675.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 33.780.000 TL artırılarak 168.780.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 33.780.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 33.780.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Demirkent Sok. No: 134/337  
Beşiktaş / İstanbul

170

EUROPAK ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Ordu  
Tel: 0323 311 11 11  
Eskişehir  
Tel: 0272 222 22 22  
Ticaret Sicil No: 131700

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 33.780.000 TL nominal değerli C Grubu hamiline yazılı payın, halka arz aracılık eden aracı kurum Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için SPK'n ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

Halka arz edilecek paylar için Garanti Yatırım'ın lider aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Garanti Yatırım ve Şirket arasında aracılık sözleşmesi imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayrét Aracılığı" olarak belirlenmesine,

karar verilmiştir.

**24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPK'nın 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Şirketinde yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

27. Mayıs 2023 SPK'nın 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine Kurulca belirlenecek

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 43/37  
Beşiktaş / İstanbul

ESKİŞEHİR BÖLGE MENKUL DEĞERLER BİRO  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 43/37  
Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0312 444 4444  
Eskişehir Şube Tel: 0312 444 4444  
Eskişehir Şube Faks: 0312 444 4444  
Eskişehir Şube E-posta: info@gya.com.tr

ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPK'nın 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

## **25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**25.1. Halka arzın koşulları, halka arz ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arz katılmak için yapılması gerekenler**

**25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

**25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Halka Arz Edilen Payların nominal değeri 33.780.000 olup, Şirket'in halka arz sonrasında çıkarılmış sermayesine oranı %20,01'dir.

**25.1.3. Halka arz süresi ile halka arz katılım hakkında bilgi**

**25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

Şirket paylarının halka arzı Garanti Yatırım tarafından "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile BİAŞ Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Kesin satış süresinin başlangıcı ve bitiş tarihleri SPK'nın izahnameyi onaylaması ve BİST'in uygun görülmesi sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir.

**25.1.3.2. Halka arz başvuru süreci**

**a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:**

Şirket paylarının halka arzı Garanti Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Dışkent Sok. No: 3433  
Beşiktaş / İSTANBUL

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Dışkent Sok. No: 3433  
Beşiktaş / İSTANBUL

27 Mayıs 2022

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul'un internet sitesinde ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)) ve SPK'nın internet sitesinde ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) yer almaktadır.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alış emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, payların halka arzına aracılık eden aracı kurumlar tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Piyasası Alım Satım Sistemine gönderilecektir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat sistemde tanımlıdır, başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00'tür.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Talep toplamının sona erdiği an itibarıyla MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için Borsa İstanbul Uygulama Usul ve Esasları çerçevesinde dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtım, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir:

**Denge:** MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtımına konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

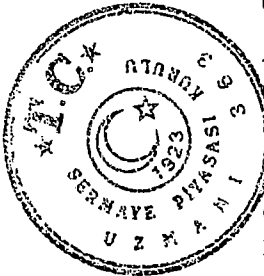
**Az Talep:** MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtımına konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

**Fazla Talep:** MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtımına konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtımına konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise, dağıtımına, dağıtımına konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım, zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir. İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

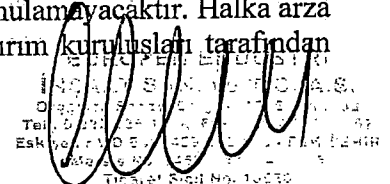
**b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:**

“Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile paylar satışa sunulacağı için BİAŞ üyesi yatırım kuruluşları aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların, hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapımları gerekmekte olup dağıtım zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından



27 Mayıs 2023

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİMYETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepekök Yolu  
Büyükdere Sok. No: 34330  
Beşiktaş / KATIRI II



Garanti Yatırım'ın Takasbank hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen payların bedelleri tahsil edildiği gün veya en geç ertesi iş günü halka arz için açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır. Halka Arz "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para göndermesi söz konusu olmayacak, halka arzın gerçekleşmesi sonrasında halka arz tutarı hesaplarında bulunan bakiyeden düşülecektir.

Pay bedellerinin yatırılacağı Şirket banka hesap numarası aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Sahibi	Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Banka	T. Garanti Bankası A.Ş.
Şube	İstanbul Kurumsal Şubesi
IBAN No	TR88 0006 2000 3810 0006 2500 46

**c) Başvuru yerleri:**

Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların satış süresi zarfında BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlardan birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşların listesi BİAŞ'ın internet sitesinde ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)), TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)), BİAŞ aylık bültenlerinde ve SPK'nın internet sitesinde ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) yer almaktadır.

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Dağıtım, talep toplamının 2. günü, birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, otomatik olarak yapılır.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde işlemi izleyen ikinci iş günüdür. Halka arza, arz edilen miktarın üzerinde talep gelmesi durumunda yatırımcıların hesaplarına talep ettiklerinden daha az pay dağıtılabilir. Halka arza, arz edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda ise, yatırımcıların hesaplarına talep ettikleri miktar kadar pay dağıtılır.

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

**25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Garanti Yatırım ile Şirket arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir:

Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde doğan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin ortaya çıkması,

27 Mayıs 2022

SPK'dan gerekli onayların ve/veya BİST'ten gerekli izinlerin alınamaması,

- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen paylarının pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Garanti Yatırım ve/veya Şirket tarafından öngörülmesi,

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu  
Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Kayıtlı Şirket No: 33337  
Resiteler: İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENTS A.S.  
Orhanbey Mahallesi, Çarşı Caddesi  
Tepebaşı/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27100  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 15580

- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve pay sahipleri aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.
- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede halka arzın gerçekleşmesini engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arzın yapısının tespiti ile ilgili olarak Garanti Yatırım ve Şirket arasında uzlaşmaya varılmaması.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, Şirket, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

#### 25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Şirket payları "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile satışa sunulacağı için kesinleşen fiyat ile yatırımcı tarafından yapılan ödemeye esas alınan fiyat aynıdır. Dolayısıyla arada bir fiyat farkı oluşmayacak ve fiyat farkı nedeni ile iade yapılması gerekmemektedir.

Yatırımcılar tarafından talep edilip de alınamayan payların bedelleri, yatırımcı tarafından belirtilen hesaba iade edilecektir.

#### 25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Şirket'in işlem sırasına gönderilecek emirlerde kullanılacak en yüksek lot miktarı satış başlamadan önce Borsa tarafından yayınlanacak olan işlem duyurusunda belirtilecektir.

#### 25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'ncü ve SPKn'nun 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

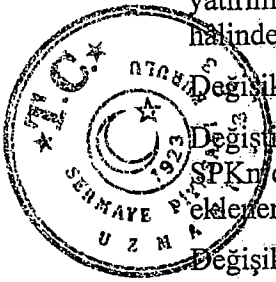
Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

27 Mayıs 2022

#### 25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtımın kesinleştiği günü takip eden azami (2) iş günü içerisinde hak sahiplerine teslim edilecektir.



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu  
Değirmenti Sok. No:1/34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEEN INDUSTRIE  
INVESTMENT BANKING  
Orta Mahallesi, No: 17, Kat: 33  
Tel: +352 222 11 11  
Eskizade, Luxembourg  
Eskizade, Luxembourg  
Eskizade, Luxembourg  
Eskizade, Luxembourg

### 25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

### 25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz, ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle sermaye artırımını olarak gerçekleştirilecektir.

Şirket'in 17.05.2022 tarih ve 2022/19 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

### 25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

### 25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

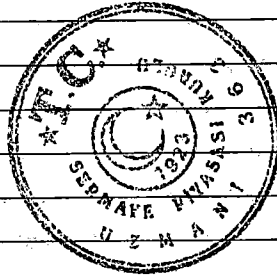
### 25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

### 25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi / kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
İdris Nebi Hatipoğlu	Şirket
Tuğba Öztürk	Şirket
Eliz Nazlı Öztürk	Şirket
Merve Öztürk Tütüncü	Şirket
Adem Doğan	Şirket
Özkan Aydın	Şirket
Nevzat Tuna	Şirket
İsa Usta	Şirket
Deniz Özge İrtegin	Şirket
Tuba Ulutaş	Şirket
Yakup Karakaya	Şirket
Tekin Erdağ	Şirket
Deniz Gezgin	Şirket
Serdar Varol	Şirket
Onur Uzun	Şirket



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepe Sok. Yülu  
Etiler/Beşiktaş Sok. No: 34337  
Beşiktaş / ŞİŞLİ

EUROFAN ENDÜSTRİ  
DİŞİLETİŞİM VE DİŞİLETİŞİM A.Ş.  
Ordu Sok. No: 17 Kat: 17  
Tel: 0312 222 11 11  
Eskişehir / DİŞİLETİŞİM VE DİŞİLETİŞİM A.Ş.  
No: 25 Sok. No: 25 Kat: 25  
T.C. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI



Ad-Soyad	Kurum
Yasemin Yavuz	Şirket
Utku Ergüder	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Yavuz Jankat Bozkurt	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Anıl Can İpekçi	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Mert Bahçecik	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Güneş Türkoğlu	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Armağan Güner	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ali Mert Hasanreisioğlu	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Taylan Özgür Toprak	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Havva Esra Tekinöz	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Atacan Coşkun	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Cansu Tuğul	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Buse Yebeň	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Handan Bacioğlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayyıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Damla Keskin Şerbetcioğlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Buse Tunçel	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Suphi Elbruz Dincer	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Enver Çakan	Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Yusuf Çakan	Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Serkan Yalabık	Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Taner Özarslan	Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.
Mustafa Osman Öztürk	Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.
Tuğana Bengisu	Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.
Kerem Kurtul	Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.
Ceyda Çınar	Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmıssa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tercüman Yolu  
Dışkent Sok. No: 7 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

177

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT BANKING  
OF TURKEY  
Ordu Cad. No: 11  
Tel: +90 212 241 11 11  
Eskişehir  
Etiler Mahallesi Tercüman Yolu  
Dışkent Sok. No: 7 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

**25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**

“Borsada Satış” yöntemi ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da “Borsa’da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ne göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. İkinci günün sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen ikinci iş gündür. İşlem görme; halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Genel Müdürlüğü’nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

**a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:**

Yoktur.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Yoktur.

**c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

Yoktur.

**d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Yoktur.

**e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı 1 (bir) adettir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Borsa İstanbul’un 25.09.2020 tarihli ve 2020/62 sayılı duyurusu çerçevesinde, MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecek olup, mükerrer talepler iptal edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:**

Yoktur.



27 Mayıs 2022

GARANTİ FİTİREYE  
MENKUL KURUMLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Dışkent Sok. No: 7/34337  
Beşiktaş / ŞİŞLİ / İSTANBUL

178

ELRİFEN ENJİNLERİ  
İSTANBUL MENKUL KURUMLER A.Ş.  
Orta Mecidiyeköy Mahallesi  
Tel: 0212 242 00 00  
Eskişehir Yolu No: 22  
Etiler Mahallesi  
Beşiktaş / ŞİŞLİ / İSTANBUL

**h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka arz, "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacaktır. Yatırımcılar pay alım emirlerini kendi aracı kurumları vasıtasıyla BİAŞ sistemine kendileri göndereceklerdir. Yatırımcılara paylarının tahsisat ve dağıtım, halka arzın ikinci günü olan satışın gerçekleşeceği günde, Birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa yönetimi tarafından otomatik olarak yapılacaktır. Dolayısıyla halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkün değildir.

**25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:**

Yatırımcılara sunulan paylar için talep Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış yöntemi ile yapılacaktır. Alınan talepler sonrasında halka arz edilen payların dağıtım, halka arzın ikinci günündeki Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa İstanbul'un düzenlemeleri çerçevesinde Borsa İstanbul tarafından yapılacaktır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini, dağıtım sonuçlarının açıklanmasını takiben, pay alım emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.

**25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

**a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:**

Yoktur.

**b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:**

Yoktur.

**c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:**

Yoktur.

**d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.

**25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

1 TL nominal değerdeki 1 adet nama yazılı payın satış fiyatı Garanti Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu ile 16,25 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa birincil pazarında gerçekleştirilecek olup, Garanti Yatırım halka arz için yatırımcılara yeni hesap açmaya ve pay alım satım işlemine yönelik olarak ayrıca bir komisyon almayacak, her yatırımcının kendi hesabına ait olan "pay alım satım komisyonu" bu halka arzda gerçekleşecek işlemlerine de uygulanacaktır. Bu "pay alım satım komisyonu" oranı her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup, aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında, alım taleplerine aracılık eden yetkili



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepekök Yolu  
Beşikent Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

179

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  
75. Yıl U.S.B. Halli, Tepekök Binası No:3  
Odunpazarı Etiler Mahallesi Beşikent Sok. No:34337  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Mersis No: 08540032000000000000  
Etiler Mahallesi Tepekök Yolu No:34337

aracı kurumlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanısıra, hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Bu konuda halka arza iştirak eden yatırımcılar Garanti Yatırım'dan değil başka kurumlardan talep girecekler ise doğrudan o aracı kurumlardan bilgi almalıdırlar.

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 16,25 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Garanti Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süresi içinde, KAP'ta ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve [www.garantibbvayatirim.com.tr](http://www.garantibbvayatirim.com.tr) internet adresinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.

**25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

**25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.

**25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Şirket paylarının halka arzına aracılık edecek yetkili kuruluş Garanti Yatırım'dır.

**Garanti Yatırım**

Adresi : Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sk. No:1  
Beşiktaş 34337 İstanbul

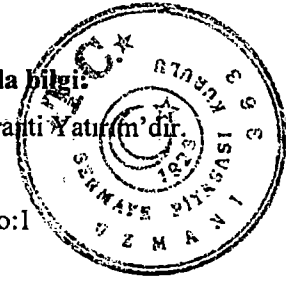
Telefon : (212) 384 10 10

Faks : (212) 384 10 05

İnternet Adresi: [www.garantibbva.com](http://www.garantibbva.com)

**25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.



27 Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirkent Sok. No:1/34337  
Beşiktaş - İSTANBUL

180

İNŞAAT BANKASI  
75. Vahitlik No: 10318040001  
Meris No: 45910318040001  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu No: 1/34337 Beşiktaş - İstanbul

#### 25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz "En iyi gayret aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecek olup aracı kurum yüklenimde bulunmayacaktır.

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Garanti Yatırım ve Şirket arasında 28.04.2022 tarihli Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi imzalanmıştır. 07.10.2021 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi, halka arz satış yönteminin değiştirilmesine istinaden iptal edilmiş olup 28.04.2022 tarihinde yeni sözleşme imzalanmıştır.

Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesinin konusu; kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket'in 135.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin artırılması nedeniyle, mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle nakit karşılığı artırılacak payların Kurul tarafından izahnamenin onaylanması sonrasında, "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret" yoluyla halka arz edilerek satışına Garanti Yatırım tarafından aracılık edilmesidir.

Payların satış sürecinin başlangıcından önce veya satış tarihleri içerisinde halka arzın iptaline veya ertelenmesine ilişkin durumların ortaya çıkması durumunda Garanti Yatırım ve/veya Şirket, payların halka arzını erteleme ve/veya satış fiyatının değiştirilmesini talep etme ya da sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

#### 25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arza konu olan toplam 33.780.000 TL nominal değerli payların sermaye artırımı suretiyle satılacak olmasından dolayı, Şirket sermaye ve emisyon primi elde edecektir. İhracı'nın 135.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin yeni pay alma haklarının kısıtlanarak 168.780.000 TL'na artırılmasından Şirket'in yaklaşık 548.925.000 TL brüt, 532.016.673 TL tutarında net gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti ve gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.

Garanti Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Garanti Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 2019, 2020 ve 2021 mali yılları mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.

27 Mayıs 2022



doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme raporları için ücret elde etmektedir.

Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti sunan Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan finansal danışmanlık hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin finansal danışmanlık hizmetleri için ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'ında işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 07.04.2022 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.

Halka arz bu payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilen Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

### 26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığı/borsada işlem görüp görmediğini veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Beşiktaş Sok. No:13, 337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INSURANCE CO. A.S.  
Ticaret Sicil No: 27090  
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu  
Beşiktaş Sok. No:13, 337  
Beşiktaş İSTANBUL

**26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda bu işlemlerin maliyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

**26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığının esasları**

Yoktur.

**26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı**

Yoktur.

**26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama**

Yoktur.

**26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirileceği zaman aralığı**

Yoktur.

**26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı**

Yoktur.

**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama**

Yoktur.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı**

Yoktur.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağı niteliği**

Yoktur.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler**

Yoktur.

**27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

**27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**27.2. Paylarını Halka Arz Edecek Ortakların Sunduğu Payların Nominal Değeri**

Yoktur.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Olu  
Dünya Sok. No:1 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROFİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
İNŞAATÇI MAHALLESİ  
071 422 22 22  
Tel: 422 22 22  
Eskişehir

### 27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 17.05.2022 tarihli ve 2022/21 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

#### b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in çoğunluk pay sahibi İdris Nebi Hatipoğlu, 17.05.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

#### c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla pay sahipleri olan İdris Nebi Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Merve Öztürk Tütüncü ve Elif Nazlı Öztürk, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirileceğini taahhüt etmiştir.

#### d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

#### e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

### 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

#### 28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile kâflanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet

Şirket, halka arzdan 548.925.000 TL brüt gelir elde edecektir.

Halka arzın tamamının sermaye artırımı nedeniyle artırılan sermayeyi temsil eden payların ihracı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı halka arza ilişkin tüm maliyetler Şirket tarafından karşılanacaktır.

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
D. 100. Sok. No: 1/34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

184

27 Mayıs 2022

ESKİŞEHİR SERMAYE PİYASASI KURULU  
75. YIL D.Ş.B. Bn. Sektör Dairesi No:33  
Oduncazın Ekişi Sok. No:10620  
Mersis No:45900310000000000000  
Eskişehir V.D. Maske No:455 003 1804



Halka arza ilişkin toplam maliyetin 16.908.328 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşecek maliyetin ise 0,50 TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin de 532.016.673 TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Maliyet	Tutar (TL)
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	177.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	141.750
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	1.750.000
Kurul Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	168.780
Kurul Ücreti* (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	257.573
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	13.650.000
Hukuki Danışmanlık (KDV ve Stopaj Dahil)	442.500
Finansal Danışmanlık (KDV Dahil)	295.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	25.725
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>16.908.328</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,50</b>

\* Kurul'un 24.06.2016 tarihli ve 2016/20 sayılı Bülteni'nde yayımlanan 24.06.2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı ile belirli olmayan bir süre için, Kurul ücretlerinde %50 oranında indirim yapılmıştır. Toplam maliyet ve pay başına maliyet hesaplarında bu indirimler dikkate alınmıştır.

## 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, halka arzdan elde edilecek fonun kullanımına 2023 yılından itibaren başlamayı ve elde edilecek fonu 2026 yılı sonuna kadar kullanmayı planlamaktadır. Şirket, her ne kadar söz konusu fonun kullanımına, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, 2023 yılından itibaren başlamayı planlıyor olsa da, mevcut ekonomik koşullar ve geleceğe yönelik sermaye piyasası koşullarının bugünden kesin bir netlikle öngörülebilmesi neticesinde, halka arzını 2022 yılının ilk yarısında tamamlamayı hedeflemiştir.

Şirket, işbu İzahnamede belirtildiği üzere, çıkarılmış sermayesini 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payı ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır. Bu bağlamda, yönetim kurulu kararıyla, Şirket sermayesinin mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 168.780.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen C Grubu payların da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır.

Şirket'in, sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

(1) Yatırımların Finansmanı. Elde edilecek fonun toplamda %35 ilâ %45'lik bölümü, aşağıdaki tabloda detaylandırıldığı şekilde planlanan yatırımların finansmanının

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Tepecek Köyü  
Maden Sok. No: 349  
34397 ÇEKİRGEZİSİ İSTANBUL



185

27 Mayıs 2022

RESMİ MÜHÜR  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
75. Yıl D.S. Mah. Etiler Bulvarı No: 33  
Odunçazari / ŞİŞLİ / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Sic. No: 271782  
Etiler Mah. No: 349 / 34397 ÇEKİRGEZİSİ İSTANBUL

sağlanması amacıyla kullanılacak olup; Şirket, ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında Şirket menfaatleri doğrultusunda aşağıda yer alan yatırımlar arasında geçiş yapabilecektir.

Tesis	Yatırımın Türü	Yatırımın Zamanlaması	Yatırımın İçeriği	Yatırım İçin Kullanılacak Fonun Oranı
Wido-1 Tesisi	Kapasite artırımı (Wido-1 Tesisi kapsamındaki standart ölçü kapı ve pencere üretimi kapasitesinin 770.000 adetden 800.000 adete çıkartılması)	2023 yılında başlanması ve 2023 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Makine ekipman satın alımı <i>(satın alınması planlanan makine ekipman: işleme merkezi, kaynak makinesi ve temizleme makinesi)</i>	%0,5 - %1,5
Wido-2 Tesisi	Kapasite artırımı (Wido-2 Tesisi özel ölçü kapı ve pencere üretiminin mevcut durumda 25.000 adet olan kapasitesinin 2022 yılı itibarıyla yapılmış ve yapılacak yatırımlar sonucunda 100.000 adete ulaşması beklenmektedir. Bu kapasite artırımında halka arzdan elde edilecek fon kullanılacaktır.  Yukarıda belirtildiği şekilde 100.000 adete ulaşması beklenen kapasitenin, 200.000 adete çıkartılmasında ise halka arzdan elde edilecek fonun kullanılması planlanmaktadır.)	2024 yılında başlanması ve 2025 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Makine ekipman satın alımı <i>(satın alınması planlanan makine ekipman: sıfır kaynak özellikli kaynak makinesi, işleme merkezi)</i>	%1,5 - %2,5
Büzdolabı Camı Tesisi	Kapasite artırımı (3.600.000 adet olan tesis kapasitesinin)	2024 yılında başlanması ve 2025 yılı içerisinde	Makine ekipman satın alımı	%4,5 - %6,5

186

27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yılı  
Denizli Sok. No: 23/337  
İSTANBUL

RESMİ MÜHÜR  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
75. YIL O.S.B. Sok. No: 23/337  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş İlçe, İstanbul  
Tic. Sic. No: 274990  
Vergi No: 3459018040005  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yılı, No: 23/337

Tesis	Yatırımın Türü	Yatırımın Zamanlaması	Yatırımın İçeriği	Yatırım İçin Kullanılacak Fonun Oranı
	5.000.000 m <sup>2</sup> 'ye çıkartılması)	tamamlanması planlanmaktadır.	( <i>satın alınması planlanan makine ekipman</i> : temper makinası, kesim makinası, rodaj makinası, yıkama makinası, otomasyon makinası)	
Ayna Tesisi	Yeni ayna üretim tesisi	2023 yılında başlanması ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Üretim tesisi inşaatı	%5 - %6
Ayna Tesisi	Yeni ayna üretim tesisi (2.500.000 m <sup>2</sup> kapasiteli)	2024 yılında başlanması ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Makine ekipman satın alımı ( <i>satın alınması planlanan makine ekipman</i> : ayna hattı)	%7,5 - %9
Piştirici Grubu Camları Tesisi	Kapasite artırımı (Tesis kapasitesinin 2023 yılından itibaren 2026 yılı sonuna dek yıllar içinde kademeli olarak (toplamda 1.800.000 m <sup>2</sup> olacak şekilde) artırılarak 1.700.000 m <sup>2</sup> 'den 3.500.000 m <sup>2</sup> 'ye çıkartılması)	2023 yılında başlanması ve 2026 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Makine ekipman satın alımı ( <i>satın alınması planlanan makine ekipman</i> : temper makinası, trafo, rodaj makinası, yıkama makinası, kesim makinesi, otomasyon makinesi)	%12 - %14
Mobilya Camı Tesisi	Kapasite artırımı (2.200.000 m <sup>2</sup> olan tesis kapasitesinin 3.400.000 m <sup>2</sup> 'ye çıkartılması)	2024 yılında başlanması ve 2025 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.	Makine ekipman satın alımı ( <i>satın alınması planlanan makine ekipman</i> : işleme hattı, yıkama makinesi, rodaj makinesi, otomasyon makinesi)	%4 - %5,5
<b>TOPLAM</b>				<b>%35 - %45</b>

(2) Yatırımlara İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi. Elde edilecek fonun, %15 ilâ %25'lik bölümü, yukarıdaki tabloda açıklanan yatırımlara ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır. Şirket'in iş planları ve hedefleri göz önüne alınarak, başta hammadde alımları, enerji masrafları, üretim masraflarının karşılanması,

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Değirmente Sok. No:1 / 4337  
R. SIKIŞE İC. ENERJİ



İMZA VE MÜHÜR ALANI  
İNŞAAT SAKIŞE T.C. S.Ş.  
75. Yıl J.S.H. İşlet. Şiflier B. B. 53  
Odunazari ŞKİŞE İC. T.C. S.Ş. No: 210  
Versiyon: 499 / 02100 / 2015  
Etkinlik V. Başlangıç: 99 003 1904

27 Mayıs 2022

satış ve pazarlama giderleri olmak üzere, Şirket'in işletme sermayesinin karşılanması amacıyla halka arz gelirlerinin değerlendirilmesi hedeflemektedir.

- (3) **Mevcut Faaliyetlere İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi.** Elde edilecek fonun, %25 ilâ %35'lik bölümü, Şirket'in mevcut durumda yürütmekte olduğu faaliyetlerine ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır. Şirket'in iş planları ve hedefleri göz önüne alınarak, başta hammadde alımları, enerji masrafları, üretim masraflarının karşılanması, satış ve pazarlama giderleri olmak üzere, Şirket'in işletme sermayesinin karşılanması amacıyla halka arz gelirlerinin değerlendirilmesi hedeflemektedir.
- (4) **Kısa Vadeli Kredilerin Kapatılması.** Fonun, %5 ilâ %15'lik bölümü, Şirket'in kısa vadeli Türk Lirası cinsinden banka kredilerinin kapatılması amacıyla kullanılacaktır. Şirket'in kısa vadeli banka kredi bakiyelerinin kapatılmasıyla, Şirket'in finansal borçlarının azaltılması ve toplam finansal borçların içerisindeki uzun vadeli kredilerin oranının artırılarak daha güçlü bir finansal yapı elde edilmesi amaçlanmaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette ve/veya Eurobond alımı suretiyle nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ile SPK'nin 24.03.2022 tarihinde onayladığı ve 14/464 tarihinde tescil edilen Esas Sözleşme'de yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Halka arzdan pay alacaklar için %64 oranında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	468.708.278
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	135.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	3,47
Halka Arz Fiyatı	16,25
Sermaye Artırımı (nominal TL)	33.780.000
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	548.925.000
Halka Arz Masrafları**	16.908.328

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 11  
Mithatpaşa Sok. No: 34/337  
Beşiktaş / İSTANBUL

27 Mayıs 2022

EUROBOND  
İNŞAAT VE İZMİR T.C. A.Ş.  
75. V. G. B. İmza. Şeh. Har. P. No: 43  
Gönderen: ESİSERHİ Tic. Sic. No: 2720  
Tic. Sic. No: 4380/1000/0015  
Cevizli Mah. No: 34/337 Beşiktaş / İstanbul

Sulanma Etkisi	TL
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	532.016.673
Halka arz Sonrası Defter Değeri	1.000.724.951
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	168.780.000
<b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>	<b>5,93</b>
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	2,46
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	%71
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	10,32
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	%64

\*31.12.2021 sonu itibarıyla ana ortaklığa ait özkaynaklar

\*\*Sadece Şirket'in katlanacağı masraflar alınmıştır.

Not: Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir.

**29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:**

Mevcut ortaklar için %71 oranında 2,46 sulanma etkisi olacaktır.

### 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Garanti Yatırım	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.	2019, 2020 ve 2021 finansal yıllarına ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri
Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri
Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.	Finansal Danışmanlık Hizmetleri

### 30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.



189

27 Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM**  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizli Sok. No: 337  
Beşiktaş / İSTANBUL

ELBEN DİŞER E İLİŞTİRİ  
UNSAAT SAK. V. Ü. A.Ş.  
75. YIL S.Ş. Şişli Şişli No:33  
Gdunp. Zar. ESKİ ESKİ No:10620  
M.Ş. No: 5900/180200 E  
T.Ş. No: 5900/180200 E

### **Finansal Tablolar**

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

**Ticaret Unvanı:** Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.

**Adresi:** Beştepe Mahallesi 32. Cadde (Moment Beştepe Ofis) No:1/179 Yenimahalle- Ankara

**Telefon:** 0312 441 45 34-36-37

**Faks:** 0312 441 45 35

**İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi:** Yusuf Çakan

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

*"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

Özel bağımsız denetim raporunda 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde sona eren yıllar için stok sayımlarına ilişkin sınırlı olumlu veya olumsuz görüş verilmemiştir. Bunun sebebi, Şirket'in bu yıllarda TTK'ya göre bağımsız denetime tabi olmasından dolayı, bağımsız denetim firmasının bu denetimler kapsamında stok sayımları ile ilgili prosedürlerini yapmış olması ve sınırlı olumlu veya olumsuz görüşe yol açacak bir husus saptanmasıdır.

### **Hukukçu Raporu**

Yatırımcıların incelemesine sunulacak olan bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmaktadır.

**Adresi:** Büyükdere Caddesi, No: 191, Apa Giz Plaza, Kat:9, Levent, 34330, İstanbul

**Telefon:** 0212 942 35 25

### **Gayrimenkul Değerleme Raporları**

**Unvan:** Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

**Adresi:** Gayrettepe Mahallesi, Yıldız Posta Caddesi, Evren Sitesi Apartmanı, No: 32/1/5, Beşiktaş, İstanbul

**Sorumlu Değerleme Uzmanı:** Deniz Arslan

### **Finansal Danışmanlık Hizmetleri**

27 Mayıs 2022

**Unvan:** Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.

**Adresi:** Atatürk Mahallesi, Ertuğrul Gazi Sokak, Metropol İstanbul Sitesi C1 Blok, No: 2b İç Kapı No: 103, Ataşehir, İstanbul

### **Diğer Açıklamalar**

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri, bağımsız denetim hizmetleri, gayrimenkul değerlendirme hizmetleri ve finansal danışmanlık hizmetleri sunan hiçbir taraf, İhraççı tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Denizli Sok. No: 34337  
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL  
INVESTMENT HOLDINGS  
O: +90 312 441 45 34  
T: +90 312 441 45 36  
E: info@cevaplar.com.tr  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 46320

değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

31.12.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in konsolidasyona dahil edilen Quadroform S.R.L. hariç olmak üzere herhangi bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.

### 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

*Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Halka Arz Edilen Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.*

#### 32.1 Genel Bakış

##### 32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin TMK hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Denizkent Sok. No:11 Kat:337  
34397 Beşiktaş / İSTANBUL

İNCELEME VE TAYİN  
Gözetim ve Denetim A.Ş.  
Tel: 0 212 233 00 00  
Eskişehir Cad. No: 23 Kat: 33 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 15630

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2022 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı
32.000 TL'ye kadar	%15
70.000 TL'nin 32.000 TL'si için 4.800 TL, fazlası	%20
170.000 TL'nin 70.000 TL'si için 12.400 TL (ücret gelirlerinde 250.000 TL'nin 70.000 TL'si için 12.400 TL), fazlası	%27
880.000 TL'nin 170.000 TL'si için 39.400 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL'nin 250.000 TL'si için 61.000 TL), fazlası	%35
880.000 TL'den fazlasının 880.000 TL'si için 287.900 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL'den fazlasının 880.000 TL'si için 281.500 TL), fazlası	%40

### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

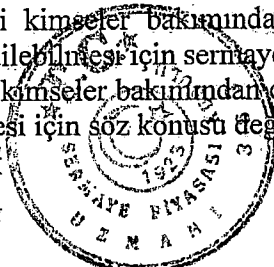
KVK'ye göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi mevzuatına göre belirlenmektedir. KVK'nin 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22, aynı kanunun 13. Geçici Maddesi uyarınca 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %23 olarak belirlenmiştir. 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'de değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir.

KVK'de tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya imarın fiilen

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Törek Sokak No: 1  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273100  
Vergi Sic. No: 273100



192

27 Mayıs 2022

ÖZEL MÜHÜR  
Tarih: 27.05.2022  
Eskişehir  
Mühür No: 192  
Tic. Sic. No: 19220



Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

## 32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

### 32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında Borsa İstanbul’da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nin Geçici 67. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nin Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmektedir. GVK’nin Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkiyatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkiyat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. Takasbank, MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkiyatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir.

- saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkiyatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkiyat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır: bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkiyat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST’te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançları için %0, (ii) GVK’nin 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Caddesi  
Demirant Sok. No: 34337  
Beşiktaş / İSTANBUL

193

27 Mayıs 2022

Oran  
Tel:  
Eski

münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile BSMV tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

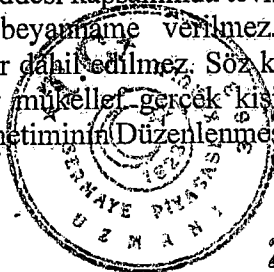
Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nin ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nin Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunagöre kurulan varlık kiralama

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 9/10 Beşiktaş Sok. No: 123/37  
Beşiktaş İSTANBUL



194

27 Mayıs 2022

194  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Kat: 9/10 Beşiktaş Sok. No: 123/37  
Beşiktaş İSTANBUL

şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurtdışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi mevzuatından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. Maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurtdışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

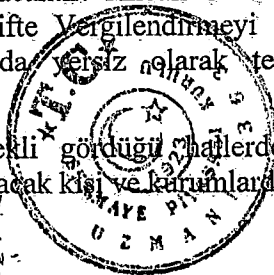
Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan % 15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda vergisiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tevof Paşa Yolu  
Etiler Katli Sok. No: 144337  
Beşiktaş / İSTANBUL



195

27 Mayıs 2022

İMZA VE MÜHÜR ALANI

ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın <http://www.gib.gov.tr> web sayfasında yer almaktadır.

### **32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi**

Bu bölümde GVK'nin Geçici 67. Maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### **32.2.2.1 Gerçek Kişiler**

##### **32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler**

Pay alım satım kazançları, GVK'nin Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nin Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nin Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nin Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000.-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

##### **32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler**

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

#### **32.2.2.2 Kurumlar**

##### **32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar**

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

##### **32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar**

Öte yandan, KVK'nin 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5 yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında

GARANİ  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Beşiktaş Sok. No: 37  
Beşiktaş - İstanbul

196

27 Mayıs 2022

196  
T.C. GELİR VERGİSİ İDARESİ BAŞKANLIĞI  
Osmanlıpaşa Mahallesi  
Tulgarlar Sok. No: 1  
Eskişehir

tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

### 32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir iş yeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi mevzuatından önce uygulanacaktır.

### 32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul’un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ye 6322 sayılı Kanunun 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nin 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nin 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası tasınımlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK’nin 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nin 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı  
Denizli Sok. No: 13433  
Beşiktaş / İstanbul

İNŞAAT VE ENERJİ  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Tel: 0 212 281 10 00  
Etiler Mahallesi Tepebaşı  
Denizli Sok. No: 13433  
Beşiktaş / İstanbul

vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

### 32.3.1 Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ye 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/3 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nin 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nin 86/1-c maddesi uyarınca, uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan % 15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nin 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflere bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nin 101. Maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 32.3.2 Kurumlar

#### 32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nin 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nin ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nin 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMLAR A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Beşiktaş - İstanbul Sok. No:1 34367  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Beşiktaş - İstanbul

27 Mayıs 2022  
E. İ. D. E. S. T. K. İ.  
YATIRIM MENKUL KURUMLAR A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Beşiktaş - İstanbul Sok. No:1 34367  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
Beşiktaş - İstanbul

### 32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nin 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılacağı ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

### 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler 75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33 Odunpazarı, Eskişehir adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi ([www.europen.com.tr](http://www.europen.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebağ Caddesi  
No: 134/337  
Beşiktaş İS ANRUI

199

EUROPEAN İNDÜSTRİ  
İNCELEME VE DENETİM A.Ş.  
D-3  
Tel: 0312 222 33 67  
Eskişehir  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090

27 Mayıs 2022

### 35. EKLER

**EK 1:** Şirket Esas Sözleşmesi

**EK 2:** Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

**EK 3:** Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

**EK 4:** Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

**EK 5:** Gayrimenkul Değerleme Raporu

**EK 6:** Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Sorumluluk Beyanı

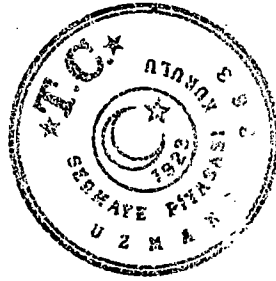
**EK 7:** Şirket'in 24.05.2022 tarihli ve 2022/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve eki Fon Kullanım Yeri Raporu

**EK 8:** Özmen Yalçın,Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu

**EK 9:** Şirket'in 31.03.2022 tarihinde sona eren döneme ilişkin Konsolide Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

**EK 10:** Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında en büyük 10 müşterisinin listesi

**EK 11:** Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında en büyük 10 tedarikçisinin listesi



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Denizkent Sok. No: 3/33A  
Beşiktaş / İSTANBUL

200

EUROFEN ENDÜSTRİ  
İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.  
Ordu Bulvarı No: 5/14/33  
Tel: 0362 441 00 00 / 0362 441 00 87  
ESKİŞEHİR YOLU NO: 45/100/100/100/100/100  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Denizkent Sok. No: 3/33A  
Beşiktaş / İSTANBUL