

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

Mali Yapı Oranları

Şirket'in kaynak yapısını ve varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeyebilme kapasitesi gibi mali yapı durumunu analiz etmek mümkündür.

a-) Kaldıraç Oranı: Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

b-) Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

c-) Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

d-) Özkaynaklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler: Öz kaynakların kısa vadeli yükümlülüklerinin ne kadarını karşıladığını gösterir.

e-) Özkaynaklar/Uzun Vadeli Yükümlülükler: Öz kaynakların uzun vadeli yükümlülüklerinin ne kadar karşıladığını gösterir.

f-) Özkaynaklar/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının Özkaynaklar ile fonlandığını gösterir.

Mali Oranlar				
Oranlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	1,18	1,00	0,70	0,65
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,42	0,46	0,25	0,30
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,76	0,55	0,45	0,35
Özkaynaklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	-0,42	-0,01	1,20	1,14
Özkaynaklar/ Uzun Vadeli Yükümlülükler	-0,23	-0,01	0,66	1,004
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	-0,18	-0,005	0,30	0,35

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
ÖZKAYNAKLAR	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.763
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(1.257.265.460)	(34.419.335)	2.465.579.549	3.030.373.763

Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Seramik Sanayi Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranit.com.tr

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



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

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

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

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

(TL)	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetim Geçmiş 30.09.2024
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	1.907.608.517	2.673.209.488	1.172.390.500
Satışların Maliyeti (-)	(1.762.027.957)	(2.409.491.053)	(1.212.844.585)	(1.578.960.969)	(640.711.650)

serenit
Tic. Sic. No 278557
Serenit Grant Sermayesi Yatırım ve Tic. A.Ş.
Mısırca Baykara Sokak
No: 173 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükendim V.D - 781 433 7302 www.serenit.com.tr

142

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



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

seronit
Tic. Sic. No: 278557
Seronit Grand Semerkand San ve Tic. A.Ş.
Hürriyetin Büyüklüğü Sokak
No: 1/3 (İnkilâp) İSTANBUL
B. Mühürler: V.D. - 001 403 730/ www.seronit.com.tr

143

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

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

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



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

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

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

seranif
Tic. Sic. No: 278557
Seranif Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Müseyin Özyürek Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Akademi - V.D. 761 003 7302 www.seranif.com.tr

147



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



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

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar:

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

Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar:

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

Fon Kaynaklarının Dağılımı:

seranit
Tic Sic No: 278557
Seranit Grani Seranit San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 173 Okuzan/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. : 761 453 7302 www.seranit.com.tr

148



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



İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynaklarına bakıldığında, toplam borcun 31.12.2021 tarihinde %65'inin uzun vadeli, %35'inin ise kısa vadeli kredilerden kaynaklandığı görülmektedir. Bu oran 31.12.2022 tarihinde uzun vadeli %54, kısa vadeli %46, 31.12.2023 tarihinde ise uzun vadeli krediler %65 iken kısa vadeli kredi borçları %35 olmuştur. 30.09.2024 tarihli finansal tablolarda ise bu oranın %53'ünün uzun vadeli, %47'sinin ise kısa vadeli kredilerden oluştuğu görülmektedir. Aynı zamanda finansal borçlarda yıllar itibarıyla gözle görülür bir düşüş bulunmaktadır. Finansal borçların vade dağılımına bakıldığında, büyük bir bölümünün 1 yıldan fazla vadesi olduğu gözlemlenmektedir.

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

a. Finansal borçlara ilişkin vadeler aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

seronit
Tic. Sic. No: 278557
Seronit Grant Seronit San ve Tic. A.Ş.
Hürrem Beykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/STANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 037 300 www.seronit.com.tr

149



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



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

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

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

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

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

11.2.Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Dönemler itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

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

seranıt
Tic. Sic. No 278557
Seranıt Çirmit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Pulşeyin Bankası Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
Etil Mühürleri V.D: 761 003 7302 www.seranit.com.tr

150

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



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

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

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

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

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

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

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

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

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

31.12.2023 finansal dönemi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %25'lik kısmı kısa vadeli yükümlülüklerden, %45'lik kısmı uzun vadeli yükümlülüklerden ve kalan %30'luk kısmı özkaynaklardan oluşmaktadır. Bu oranlar, 30.09.2024 finansal raporlarında ise %30 kısa vadeli, %35 uzun vadeli yükümlülükler ve %35 özkaynaklardan oluşmaktadır. İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları finansal borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve karşılıklar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. İhraççının faaliyetlerden elde ettiği nakit akışları ile kredi faiz giderlerini ödeme gücü bulunmaktadır. İhraççının borçlanma ihtiyacı finansal dönemler itibarı ile giderek azalmıştır. 31.12.2023 itibarı

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Girişim Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 173 (Akademi) İSTANBUL
Bilgi: 0212 403 7400 www.seranit.com.tr

151

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



ile yürürlüğe giren enflasyon muhasebesi ile birlikte de özkaynaklarında bir önceki yıla göre artış yaşanmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

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

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

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

İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

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

Dönemler itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2024	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektubu	TL	265.909.644	265.909.644	375.994.387	375.994.387	437.261.556	437.261.556	337.046.356	337.046.356
Alınan İpotek	TL	335.524.901	335.524.901	263.463.834	263.463.834	325.008.624	325.008.624	273.656.589	273.656.589
Toplam Alınan Teminatlar ve İpotekler			601.434.545		639.458.221		762.270.180		610.702.945

	Para Birimi	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		30.09.2024	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen Teminat Mektubu	TL	566.705.721	566.705.721	347.223.764	347.223.764	2.288.501.825	2.288.501.825	4.946.171.429	4.946.171.429
Verilen İpotek	TL	1.137.001.835	1.137.001.835	1.906.953.176	1.906.953.176	1.121.214.089	1.121.214.089	600.223.668	600.223.668
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler			1.703.707.556		2.254.176.940		3.409.715.914		5.546.395.097

Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

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

seranit
Tic. Sic. No: 278857
Seranit Çiğdem Sema ve Tio A.Ş.
Hüseyin Eyyarın Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 761 033 7367 www.seranit.com.tr

152



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



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

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

Şirket'in yönetim kurulu, Şirket'in büyüme ve gelişim stratejileri doğrultusunda, çeşitli yeni tesis yatırımları ve mevcut tesislerin kapasite artırım projelerini planlamayı hedeflemektedir. Bu planlar arasında, yeni üretim tesislerinin kurulumu, mevcut tesislerin modernizasyonu ve otomasyon sistemlerinin güncellenmesi yer almaktadır. Ayrıca, yeni pazarlara açılmak amacıyla stratejik lokasyonlarda dağıtım merkezleri kurulması da planlanmaktadır.

Finansal Kiralama Yolu ile Edinilen Varlıklar: Şirket, operasyonel verimliliği artırmak ve üretim kapasitesini genişletmek amacıyla, finansal kiralama yöntemi ile çeşitli makineler ve ekipmanlar edinebilir. Bu varlıklar, üretim süreçlerinde kritik roller oynamakta ve şirketin rekabet gücünü artırmaktadır.

Mevcut ve Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar için Öngörülen Fon Kaynakları: Şirket için planlanan ve mevcut maddi duran varlık yatırımlarının finansmanı, çeşitli kaynakların kullanımı sağlanarak öngörülmektedir.

Öz Kaynaklar: Şirket, birikmiş karlarını ve iç kaynaklarını, özellikle düşük riskli ve stratejik yatırımlar için kullanmayı planlamaktadır.

Banka Kredileri: Uzun vadeli banka kredileri, özellikle büyük ölçekli ve yüksek maliyetli projeler için tercih edilen finansman yöntemidir. Şirket, uygun faiz oranları ve ödeme koşulları ile finansal kuruluşlardan kredi sağlamayı hedeflemektedir.

Finansal Kiralama: Yeni ekipman ve makinelerin edinilmesinde finansal kiralama yöntemleri, önemli bir finansman kaynağı olarak kullanılmaktadır. Bu yöntem, nakit akışını koruma ve vergi avantajları sağlama açısından tercih edilmektedir.

Halka Arz Gelirleri: Şirket, gelecekteki yatırımlar için önemli bir fon kaynağı sağlayabilir.

Şirket, finansal sürdürülebilirlik ve stratejik büyüme hedeflerine ulaşmak için çeşitli finansman yöntemlerini etkin bir şekilde kullanmayı planlamaktadır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Şirket, işbu İzahname'de yer aldığı üzere Ar-Ge ve üretim çalışmaları yapmaktadır. Şirket'in bu çalışmaları kapsamında 2018 yılından bu yana, 12 ulusal, 7 uluslararası makale yayınlanmıştır. 3 adet patent başvurusu gerçekleştirilmiştir. Şirket'in Ar-Ge Merkezi ve Tasarım merkezinde görev alan araştırmacıların çalışması ile Şirket adına yayınlanmıştır. Şirket'in bazı çalışmaları ise işbirliği içerisinde olduğu Eskişehir Teknik Üniversitesi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi ve Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi ile ortak çalışması ile yapılmıştır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Halkın Baykara Sokak
No: 1/3 Örnekteki Standart
Etiler Mahallesi V.D - 761 - 43 750 / www.seranit.com.tr

153



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



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

Şirket'in Ar-Ge merkezinde gerçekleştirilen Ar-Ge çalışmaları, yenilik ve tasarım harcamalarının tamamı (100%) ticari kazancın tespitinde Kurumlar Vergisi Matrahı üzerinden indirim konusu yapılmaktadır. Bu kapsamda aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar uyarınca ilgili indirimlerden faydalanılmaktadır.

Satır Etiketleri	5746 sayılı Kanun kapsamında yararlanılan indirim tutarı
2021	256.819,30 TL
2022	422.951,86 TL
2023	744.292,99 TL
Genel Toplam	1.424.064,15 TL

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Üretim ve Satış

Şirket'in 2024 yılından itibaren, portföye kazandırılması planlanan ürünlere ilişkin bilgiler aşağıda listelenmiştir.

Seramik Sağlık Gereçleri: Klozet, lavabo, seramik rezervuarlar ve diğer tüm vitrifiye ürünlerini Türkiye'de münhasır dağıtıcı olarak ithal etmektedir.

Banyo Tamamlayıcıları: Armatür, gömme rezervuar, klozet kapağı ve diğer banyo aksesuar malzemelerini kapsamaktadır. Tüm bu ürünleri Türkiye'de münhasır dağıtıcı olarak ithal etmektedir.

Banyo Kabin: Duş kabinlerinin üretimini yapılıması planlanmaktadır.

Son yıllarda seramik karo üretim kapasitesi, teknolojik ilerlemeler ve yeni fabrikaların açılması ile birlikte önemli ölçüde artmıştır. Özellikle Çin, Hindistan ve İspanya gibi ülkeler dünya çapında büyük üreticiler olarak öne çıkmaktadır²⁸. Bu ülkeler, yüksek üretim kapasiteleri sayesinde global pazar paylarını artırmış ve sektörde lider konumlarına ulaşmıştır. Ancak, yeni fabrikaların kurulumu ve teknolojik yatırımların başlangıç maliyetleri oldukça yüksektir ve geri dönüş süresi uzun olabilmektedir.

Küresel pazarlarda seramik karo talebinin artmasıyla birlikte ülkelerin ihracat oranlarında da önemli bir artış gözlemlenmektedir²⁹. Avrupa ve Kuzey Amerika pazarlarına yönelik ihracat hacminin genişlemesi, şirketlerin marka bilinirliğini artırmakta ve ihracat gelirlerini yükseltmektedir. Ancak, küresel ticaret politikalarındaki değişiklikler ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar ihracat süreçlerinde belirsizlik yaratabilmektedir³⁰.

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

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

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

seramik
Tic. Sic. No: 278557
Seramik Grubu Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin İzzet Paşa Sokakı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 403 7362 www.seramik.com.tr

154



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



İnşaat sektöründe mevsimsel olarak ocak ve şubat aylarında konut üretiminde azalmalar yaşanırken, yaz aylarında artış gözlenmektedir. Yüksek enflasyon dönemlerinde bile, konut yenileme projeleriyle sektördeki talep korunabilir³¹. 2022 yılında yaşanan yüksek enflasyon kaynaklı talep daralması, üretimlerde değişimlere yol açmıştır³². 2022'nin son çeyreğindeki yavaşlama, ekonomik durgunluk ile ilgilidir³³. Rusya-Ukrayna savaşı ve doğalgaz fiyatlarındaki artışlar, seramik karo sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir³⁴.

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

Stoklar ve Tedarik Zinciri

Tedarik zincirinde yaşanan aksaklıkları minimuma indirmek amacıyla daha etkili stok yönetim sistemleri geliştirilmektedir³⁷. "Just-in-time" (JIT) üretim stratejileri, stok maliyetlerini düşürmekte ve nakit akışını iyileştirmektedir. Ancak, JIT stratejileri, tedarik zincirindeki ani değişiklikler karşısında kırılabilir³⁸.

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

Maliyetler

Seramik karo üretimi enerji yoğun bir süreçtir ve enerji maliyetlerindeki dalgalanmalar üretim maliyetlerini önemli ölçüde etkilemektedir⁴⁰. Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, uzun vadede enerji maliyetlerini düşürebilir ve enerji verimliliği projeleri, karbon ayak izini azaltarak çevresel sürdürülebilirliği artırabilir. Ancak, yenilenebilir enerji yatırımlarının başlangıç maliyetleri oldukça yüksektir.

Ham madde tedarikinde çeşitliliği artırmak, maliyetlerin kontrol altında tutulmasını sağlar ve geri dönüştürülebilir malzemelerin kullanımı, çevresel sürdürülebilirliği destekler⁴¹.

Satış Fiyatları

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

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

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

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

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

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

³⁶ Republic of Turkey Ministry of Environment and Urban Planning. (2023). Urban Transformation Projects Report.

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

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

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

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

⁴¹ Smith, L. (2021). Raw material price fluctuations and their impact on supply chain management. *International Journal of Production Economics*, 134(2), 178-190.

⁴² China National Building Materials Group Corporation. (2023). Construction Industry Report.



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

Döviz kurları, ticaret politikaları ve küresel ekonomik dalgalanmalar, seramik karo satış fiyatlarını doğrudan etkilemektedir⁴⁴. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar, maliyet ve fiyatlandırma stratejilerini olumsuz etkileyebilir.

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

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde Şirket ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olayları teşkil etmektedir. İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere, bazı öne çıkan eğilimlere aşağıda yer verilmektedir.

Avrupa ve ABD'de yaşanan yüksek enflasyon ve bunun sonucu olarak ortaya çıkan yüksek faiz oranları, inşaat piyasalarını olumsuz etkilemektedir⁴⁵. Bu durum, bu pazarlar için öngörülen sipariş ve satış hedeflerinin gerisinde kalınmasına yol açmıştır.

ABD pazarında, Hindistan menşeli ürünlere uygulanacak olan %400 ila %800 arasında değişen anti-damping vergilerinin 2024 yılı içerisinde sonuçlanması beklenmektedir⁴⁶. Bu gelişme, Hindistan'ın ABD pazarındaki payının ciddi anlamda gerilemesine yol açacaktır.

Ortadoğu Körfez ve Arabistan bölgesinde, son dönemde yaşanan savaş ve çatışmalar, bu bölgelerdeki pazar potansiyelini tehdit etmektedir⁴⁷. Ancak, Irak'ta büyüme ve Azerbaycan'da ciddi bir ekonomik kalkınma politikası gözlemlenmektedir⁴⁸. Özellikle Türkiye ile iyi ilişkiler ve Karabağ'ın tekrar kurtarılması neticesinde yeniden iskan hamleleri yapılmaktadır. Bu bölgelerde büyük bir satış potansiyeli görülmektedir.

Şirket'in Azerbaycan Bakü'de Haziran 2024 yılında açılacak olan 1000 m²'si depo olmak üzere toplamda 4050 m²'lik mağazası hem bu ülkeye hem de gümrük birliği anlaşması içerisinde olan CIS (Commonwealth of Independent States – Bağımsız Devletler Topluluğu) ülkeleri olarak adlandırılan Rusya ve Türki Cumhuriyetlerini yöneteceği bir merkez olacaktır.

Bu pazarlarda büyümeyi ve etkinliği artırmak amacıyla, Ortadoğu ve Körfez bölgesinde yeni ofisler, mağazalar açılması ve depoların artırılması planlanmaktadır. Özellikle, Dubai ve Suudi Arabistan'da aktif rol oynayarak, bu bölgelerdeki varlığın güçlendirilmesi hedeflenmektedir⁴⁹. Dubai ve Suudi Arabistan'da açılacak ofisler ve depolar, hem yerel pazara hızlı ve verimli hizmet sunmaya olanak tanıyacak hem de lojistik süreçleri optimize ederek teslimat sürelerini kısaltacaktır. Ayrıca, bu bölgelerdeki home office çalışanları, yerel pazarlarda daha esnek ve hızlı hareket edebilebilmesini sağlayarak, satış süreçlerini desteklemekte ve geniş müşteri tabanına ulaşmaya yardımcı olmaktadır. Türk Cumhuriyetlerindeki satış potansiyelini artırmak için, bu bölgelerde de etkinlikler artırılmaktadır. Özellikle Azerbaycan'da yürütülen ekonomik kalkınma politikaları ve Karabağ'ın tekrar kurtarılması neticesinde yapılan yeniden iskan hamleleri, büyük bir satış potansiyeli sunmaktadır⁵⁰.

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

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

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

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

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

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

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

⁵⁰ Nifitiev, I. (2022). A comparison of institutional quality in the South Caucasus: Focus on Azerbaijan. In Proceedings of the European Union's Contention in the Reshaping Global Economy (pp. 146-175). Szeged: University of Szeged Faculty of Economics and Business Administration, Doctoral School in Economics.



14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

seranit
TK Sic. No 278557
Seranit Grant Seramat San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi: V.D. 361 403 7300 www.seranit.com.tr

15

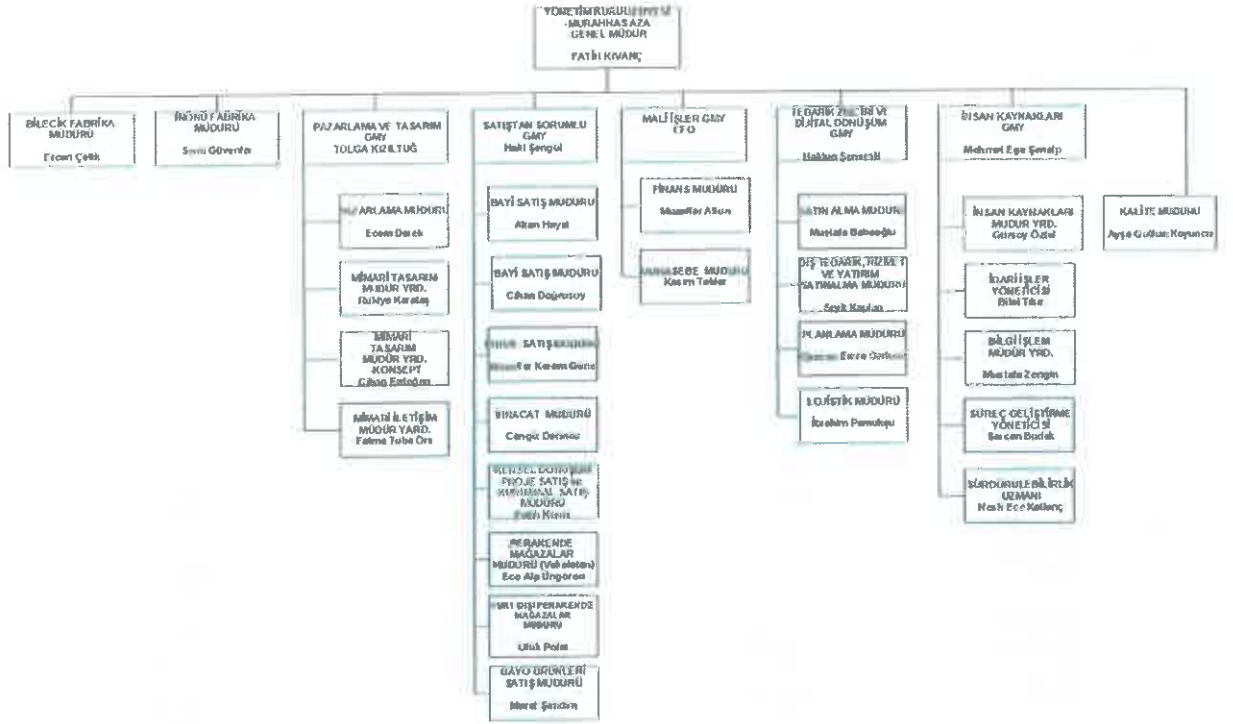


Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc98e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraçının genel organizasyon şeması:15.2. İdari yapı:



15.2.1. İhraçının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İç Adresi	Son 5 Yılda İhraçıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay	176.759.023	58,92
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay	4.599.501	1,53
Fatih Kıvrıncı	Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-

seranit
Tic Sic No 278557
Seranit Otunç Serenit San ve Tic An
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükahhata Y.D - 761 403 7302 www.seranit.com.tr

158

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



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinden itibaren 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Halil Şengül	Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	<ul style="list-style-type: none"> Satış Bölge Müdürü Perakende Kanal Müdürü Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı Satış Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı 	-	-
Mehmet Ege Şenalp	İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 Üsküdar/İstanbul	<ul style="list-style-type: none"> Proje Satış Yöneticisi İş Geliştirme Müdür Yardımcısı Pazarlama ve Tasarım Müdür Yardımcısı Pazarlama ve Tasarım Müdürü İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı 	-	-
Ercan Çelik	Bilecik Fabrika Müdürü	İlürriyet 1. Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, Ata Bulvarı, No:16/1 Merkez/Bilecik	<ul style="list-style-type: none"> Bilecik Fabrika Müdürü 	-	-
Sami Güvenler	İnönü Fabrika Müdürü	Kütahya yolu4.km İnönü/Eskişehir	<ul style="list-style-type: none"> İnönü Fabrika Müdürü 	-	-
Rujdi Şentürk	İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	Kütahya yolu4.km İnönü/Eskişehir	<ul style="list-style-type: none"> İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü 	-	-

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Ahmet Çelik, Avni Çelik'in amcasının oğludur. Fatih Kıvanç ise Avni Çelik'in damadıdır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile başkaca bir akrabalık bağı bulunmamaktadır.



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

Yönetim Kurulu Üyeleri

Avni Çelik – Yönetim Kurulu Başkanı

1950 yılında Çorum'da doğdu. İlk iş deneyimine ise 13 yaşında hattat olarak başlamıştır. Ankara'da Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Fakültesi'ni bitirmiştir.

Üniversite döneminden itibaren 44 yıl boyunca ticari ve sanayi teşebbüsler ile çalışma hayatının içinde olan Avni Çelik, gayrimenkul geliştirmeye odaklanarak 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. şirketini kurmuştur. Sektördeki girişimlerine Seranit Granit Seramik Sanayi A.Ş., Mikron-S Mikronize Mineral End. A.Ş., Prodek Yapı Dekorasyonu San. Tic. A.Ş. gibi şirketlerle devam eden Avni Çelik, 10'u aşkın şirketten meydana gelen Sinpaş Holding'in kuruluşuna liderlik etmiştir. Sinpaş Holding bünyesinde bugün Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Sinpaş Yapı, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Seranit, Mikron-S, KAT Turizm ve Ottoman Gayrimenkul şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı görevlerini yürütmektedir.

İstanbul Ticaret Odası, İstanbul Sanayi Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası üyesi olan Avni Çelik, Çorum Eğitim Vakfı, İstanbul Ticaret Üniversitesi ve Boğaziçi Vakfı kurucu ve / veya mütevellî heyeti üyeliği de yapmaktadır.

Ahmet Çelik – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de muhasebe bölümlerinde görev yapan Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana çeşitli Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik, Nisan 2009'dan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Fatih Kıvanç – Yönetim Kurulu Üyesi

Adana'da 1972'de dünyaya gelen Fatih Kıvanç, Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Ardından Kuzey Karolina Üniversitesi'nde İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 1997 yılından itibaren Kıvanç Tekstil Şirketi'nde Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Fatih Kıvanç, 2007 yılından bu yana, Boğaziçi Vakfı ve Darendede Eğitim ve Kültür Vakfı'nda Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İş Adamları, Türkiye Giyim Sanayicileri derneklerinde de üyeliği olan Fatih Kıvanç, evli ve 2 çocuk babası olup, 2017 yılının şubat ayından bu yana Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Bahattin Işık – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bahattin Işık 1969 yılında Alaca'da doğdu ve ilk, orta ve lise öğrenimini Alaca'da tamamladıktan sonra, Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesinden 1991 yılında mezun oldu. 1992 yılında Denetçi Yardımcısı olarak Sayıştay'da göreve başladı. Baş denetçi olarak görev yaparken Kamu İhale Kurumunun kurulduğu 2002 yılında Grup Başkanı olarak görevlendirildi ve ikincil mevzuatın koordinasyonu görevini yürüttü. 2007 yılında TOBB'u temsilen Kamu İhale Kurulu Üyeliğine atandı ve İkinci Başkan olarak görev yaptı. 2012 yılında tekrar Sayıştay'da göreve başladı ve Daireler Kurulu Raportörü olarak çalıştı. 2022 yılında Yeminli Mali Müşavirliğe başladıktan sonra 05.06.2022 tarihinde yapılan Genel Kurulda Ankara Yeminli Mali Müşavirler Odası Yönetim Kurulu Üyeliğine ve TÜRMOB Delegeliğine seçildi.

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Ösküdar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D - 761 / 03 7302 www.seranit.com.tr

160

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



Kamu İhale Mevzuatı adlı kitabı 2009 yılında, Hizmet Alım Mevzuatı adlı kitabı 2015 yılında yayımlandı. Alaca Eğitim Vakfı'nın kurucusu ve Çorum Eğitim Kültür Vakfının Ankara Şubesi Başkanı'dır.

Mehmet Bulut – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Bulut 1970 yılında Çanakkale'de doğdu. Yüksek öğrenimini Dokuz Eylül Üniversitesi İktisat alanında tamamladı. 1994-1996 yılları arasında Ankara ve İstanbul'da iki farklı üniversitede doktora derslerini bitirip Hollanda'da doktora yapmaya karar verdi. Ekonomi Tarihi alanında 1998 yılında Posthumus Enstitüsü'nden ikinci yüksek lisans ve 2000 yılında da Utrecht Üniversitesi'nden doktora derecelerini aldı. 2001 yılında Yardımcı Doçent, 2003'te Doçent ve 2008 yılında Profesör oldu. Araştırma Görevlisi olarak 1993 yılında Kırıkkale Üniversitesi'nde başladığı çalışma hayatına Başkent Üniversitesi'nde devam etti. 2011 yılında Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi kurucu Dekanı ve Rektör Yardımcısı ve 2013 yılında da İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Rektörü oldu. 2012 yılında TÜBİTAK tarafından TÜBA Assosiyasyon Üyelikine seçildi ve Yükseköğretim Kurulu Üyelikine atandı. Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (ERDEMİR), İskenderun Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (İSDEMİR), Sollac Ambalaj A.Ş., Erenko Mühendislik A.Ş. Erdemir Romanya A.Ş., Yarımca Porselen A.Ş. gibi kamu ve özel kurumlarda Yönetim Kurulu Üyelikine; TT NET A.Ş. ve AVEA A.Ş. gibi şirketlerde Denetim Kurulu görevlerinde bulundu. İsveç/Dalarna, İngiltere/Cambridge ve Amerika Birleşik Devletleri/Harvard ve Princeton/IAS Üniversitelerinde akademik çalışmalar yaptı. Yurt içi ve yurt dışındaki yayınevlerinde kitapları yayınlandı. American Journal of Economics and Sociology (AJES-New York), Journal of Economic and Social History of Orient (JESHO-Leiden), Journal of European Economic History (JEEH-Roma) ve Middle Eastern Studies (MES-Londra) ve Journal for the Study of Religions and Ideologies (JSRI) gibi uluslararası SSCI akademik dergilerin de aralarında bulunduğu çok sayıda uluslararası yayın organında makaleleri yayınlandı. Uluslararası birçok indeks ve Ulakbim tarafından taranan Adam Akademi Sosyal Bilimler Dergisi ile İslam Ekonomisi ve Finans Dergisi'nde Editörlük görevini yürütmektedir. Bulgarca, Arapça, Felemenkçe, İngilizce bilmekte ve İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi İşletme ve Yönetim Bilimleri Fakültesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesidir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Ercan Çelik – Fabrika Müdürü – Ar-Ge Müdürü -- Ar-Ge Şefi

25 Mayıs 1967'de Ankara'da doğan Ercan Çelik, üniversite eğitimini 1984 – 1989 yılları arasında ODTÜ Kimya Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; Dyo Boyaları, Samur Halıları ve Toprak Seramik kurumlarında AR-GE Şefi pozisyonunda bulunmuştur. 1997 yılından bu yana ise, Şirket'te fabrika müdürü, AR-GE müdürü ve AR – GE şefi pozisyonunu sürdürmektedir.

Halil Şengül – Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

İstanbul doğumlu Halil Şengül, 2005 – 2009 arasında Dumlupınar Üniversitesi Seramik Mühendisliği bölümünde eğitimini tamamlamış, ardından 2021 – 2022 yılları arasında Koç Üniversitesi'nde Yönetici Geliştirme Programı'nı tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; 2010'da Tanışlar Yapı Malzemeleri'nde Satış Temsilcisi, Şirket'te 2011- 2014 arası Bayi Satış Uzmanı, 2014 – 2020 arası Bölge Satış Müdürü, 2020-2023 arası Stratejik Pazarlama ve Perakende Kanal Müdürü, 2023 – 2024 arası Pazarlama ve Perakende Genel Müdür Yardımcısı pozisyonlarında bulunmuştur. Ocak 2024'ten bu yana Şirket'te Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı pozisyonunu sürdürmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 276557
Seranit Global Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hıdırlar Etiler Sokak
No: 1/3 Değirmentepe/İSTANBUL
Etiler Mh. Beşiktaş V.D. 761-402 7332 www.seranit.com.tr

161



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



Mehmet Ege Şenalp – İK Genel Müdür Yard. Pazarlama, Tasarım Müdürü İş Geliştirme Müdür Yardımcısı Proje Satış Yöneticisi

İstanbul doğumlu Mehmet Ege Şenalp; Boğaziçi Üniversitesinde 2003 – 2008 arasında İnşaat Mühendisliği, 2008 -2009 arasında ise Ekonomi & Finans bölümlerinde eğitim görmüştür. 2021- 2022 arasında Koç Üniversitesi – Yönetici Geliştirme Programı'nı tamamlamıştır. Geçmiş iş tecrübeleri bakımından; Reckitt Benckiser'de Satış Temsilcisi, Chocnette Çikolata'da Operasyon Müdürü, Türk Telekom'da Ataköy Akademi ve Konukevi-İşletme Müdürü, İstanbul Mecidiyeköy Genel Müdürlük –Tesis ve Destek Müdür Vekili, CEO Ofis-İstanbul Özel Kalem. Gübre Fabrikaları T.A.Ş. (GÜBRETAS) 'de Satınalma ve Destek Hizmetler Müdürü pozisyonlarında yer almıştır. 2017 yılından bu yana ise Şirket'te İK. Genel Müdür Yard., Pazarlama, Tasarım Müdürü, İş Geliştirme Müdür Yardımcısı, Proje Satış Yöneticisi pozisyonlarını sürdürmektedir.

Sami Güvenler – Fabrika Müdürü

Eskişehir doğumlu Sami Güvenler, eğitimini 1990-1994 arasında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliğinde tamamlamıştır. İş tecrübeleri bakımından; Sena Tekstil'de Üretim Mühendisi (1996) pozisyonlarında bulunmuştur. Toprak Seramik Eskişehir Karo Fabrikası'nda Üretim Mühendisi (1997) pozisyonlarında, Üretim Şefi (1997 – 2004), Üretim Müdürü (2004 – 2009); Uşak Seramik'te Üretim Müdürü (2009-2010) bulunmuştur. Şirket'te 2010-2014 arasında Üretim Müdürü ve 2014'ten bu yana ise Fabrika Müdürü pozisyonunda bulunmaktadır.

Rujdi Şentürk – Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü

28 Eylül 1966 tarihinde Bulgaristan'da doğan Rujdi Şentürk, ilkokulu Bulgaristan'da okuduktan sonra ortaokul ve lise eğitimini Bilecik ilinde tamamlamıştır. 1990 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Şirket'te 1996 ile 2000 yılları arasında personel ve idari işler şefi pozisyonunda çalışmaya başlamıştır. 2001 yılından 2020 yılına kadar Bilecik fabrikası mali ve idari işler müdürü olarak çalışmıştır. 2020'den itibaren ise Şirket'in hem Bilecik hem Eskişehir fabrikalarının mali ve idari işler müdürü olarak çalışmaya devam etmektedir.

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

Aşağıdaki tablolarda, her bir yönetim kurulu üyesi ve yönetimde söz sahibi personel açısından son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlere ve ayrıca, söz konusu kişilerin anılan şirketlerdeki pay sahipliğine ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Avni Çelik	Sinpaş Holding A.Ş.	10%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Sinpaş GYO A.Ş.	37,67%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Sineramik San. ve Tic. A.Ş.
Hisyenli Baykırı Sokak
No: 13 Üsküdar/İSTANBUL
Mikrobilimler V.D. - 761 - 03 7302 www.seranit.com.tr

162

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



Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
	İnterser Dış Tic.Servis Tur.İşl.A.Ş.	0%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	44,65%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	99,84%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End.Tic.A.Ş.		Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Ahmet ÇELİK	Sinpaş GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	5,86%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	7,50%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.	40,50%	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş.	0,05%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grubü Sanayî San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Beykara Sokak
No: 113 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 781 403 7352 www.seranit.com.tr

163

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



Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Fatih KIVANÇ	Sinpaş Holding A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	10,00%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	1,05%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Anı Fınasal Kiralama A.Ş.	1,10%	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş.	21,19%	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Lalacık Saruhan Mad.Tar.İşl.A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Bahattin İŞİK	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Batı Ege GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Servis ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykurt Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci No: 761 03 7302 www.seranit.com.tr

164



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



Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Mehmet BULUT	Kızılbük GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Batu İge GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Servet GYO A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

Şirket'in yönetiminde söz sahibi personellerinin son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Sermaye Yatırım ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. 761 033 7302 www.seranit.com.tr

165



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



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

Yoktur.

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

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline ödenen tutarlar ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönemler içerisinde yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay görev süresi kalmıştır.

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Grant Sermayeli Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi Y.D. : 761 403 7302 www.seranit.com.tr

166

Doğrulama Kodu: f30b795a-cf8d-4bb3-95b8-fdc08e9cf014
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay görev süresi kalmıştır.
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay görev süresi kalmıştır.
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay görev süresi kalmıştır.
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.05.2024 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 09.05.2027 tarihine kadar yaklaşık 2 yıl 6 ay görev süresi kalmıştır.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Halil Şengül	Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	<ul style="list-style-type: none"> • Satış Bölge Müdürü • Perakende Kanal Müdürü • Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı • Satış Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı 	01.12.2011 tarihinden itibaren aksi karar alınmaya dek
Mehmet Ege Şenalp	İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	<ul style="list-style-type: none"> • Proje Satış Yöneticisi • İş Geliştirme Müdür Yardımcısı • Pazarlama ve Tasarım Müdür Yardımcısı • İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı 	11.09.2017 tarihinden itibaren aksi karar alınmaya dek
Ercan Çelik	Bilecik Fabrika Müdürü	• Bilecik Fabrika Müdürü	08.09.1997 tarihinden itibaren aksi karar alınmaya dek
Sami Güvenler	İnönü Fabrika Müdürü	• İnönü Fabrika Müdürü	01.09.2010 tarihinden itibaren aksi karar alınmaya dek
Rujdi Şentürk	Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	• Eskişehir İnönü Fabrika Mali ve İdari İşler Müdürü	19.10.1996 tarihinden itibaren aksi karar alınmaya dek



 Tic. Sic. No 278557

 Seranit Gıda ve İçecek Sanayi ve Tic. A.Ş.

 Hisarlık Bulvarı No: 10

 Beşiktaş / İSTANBUL

 B Mükellefler V.D. / TİSİ 403 7307 www.seranit.com.tr

167



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



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

Yoktur.

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

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

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 28.05.2024 tarihli ve 2024/9 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuştur. İşbu yönetim kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Bahattin Işık'ın, üyeliğe ise Mehmet Bulut'un getirilmesine, Denetim Komitesi başkanlığına Bahattin Işık'ın, üyeliğe ise Mehmet Bulut'm getirilmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Mehmet Bulut'un üyeliğe ise Bahattin Işık'm getirilmesine, Şirket'in yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

Denetim Komitesi: Denetim Komitesinin amacı Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyelikler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Denetim Komitesi üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Denetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi: Kurumsal Yönetim Komitesinin temel amacı Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in yönetim kurulu yapılıncası gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim ilkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Kurumsal Yönetim Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir, iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Kurumsal Yönetim Komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Kurumsal Yönetim Komitesi gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Kurumsal Yönetim Komitesinin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi: Riskin Erken Saptanması Komitesinin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye dđştürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Riskin Erken Saptanması Komitesinin en az iki üyeden oluşması gerekir, iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grubu Seramik San. ve Tic.
Hizmetleri A.Ş. Ankara Sokağı
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranit.com.tr

168



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



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 çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutar. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışmalarını 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. İhraçının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 14. maddesine göre "SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

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

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

Ayrıca, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında üçüncü grupta yer alan ortaklıkların uyması zorunlu olan Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak, Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması gerektiği hususuna uyum halihazırda sağlanmış durumdadır.

Yönetim Kurulu'nun 07.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulmuş kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen ilgili politikaların içeriği aşağıdaki şekildedir.

Ücretlendirme Politikası

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



Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Bilgilendirme Politikası

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

Kar Dağıtım Politikası

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

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

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

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

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

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

Bağış ve Yardım Politikası

seranit
Tic. Sic. No: 278527
Seranit Grubü Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 103 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükabilleri V.D - 761 003 7307 www.seranit.com.tr

170



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



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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Bağışlar" başlıklı 16'nci maddesi çerçevesinde, Şirket, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapabilir. Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kâr matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPK'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Şirket'in pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir.

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

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

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

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

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemektedir. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvurulan ortaklık olarak, Yatırımcı İlişkileri

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Sermayesi Yatırım ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 112 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mükellefler V.D. : 781 423 7302 www.seranit.com.tr

171



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



İlişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31.12.2021 yıl sonu itibarıyla 761, 31.12.2022 yıl sonu itibarıyla 785 ve 31.12.2023 yıl sonu itibarıyla 600 ve 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla 607 çalışanı bulunmaktadır. Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihi itibarıyla personel sayılarının coğrafi bölgeler bazındaki kırılımları aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Coğrafi Bölgelere Göre Dağılım	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Marmara	405	425	314	379
İç Anadolu	341	346	273	214
Ege	7	6	6	7
Akdeniz	8	8	7	7
TOPLAM	761	785	600	607

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

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

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

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

31.12.2023; toplam 600 çalışanın 413'ü mavi yakalı ve 187'si beyaz yakalı ve 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla toplam 598 çalışanın 409'u mavi yakalı ve 189'u beyaz yakalıdır. Şirket'in 30.09.2024 dönemi sonu itibarıyla toplam çalışanın 415'i mavi yakalı ve 192'si beyaz yakalıdır.



18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Yönetimde söz sahibi personelin İhraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket'in 09.05.2024 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan ile %5 altında olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmakta olup anılan konuya ilişkin bilgi aşağıdaki "İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi" başlıklı tabloda gösterildiği şekildedir.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla		09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	176.759.023	58,92	176.759.023	58,92	412.437.723	58,92	412.437.723	58,92
Ahmet Çelik	4.599.501	1,53	4.599.501	1,53	10.732.169	1,53	10.732.169	1,53
Arı Finansal Kiralama	59.642.124	19,88	59.642.124	19,88	139.164.956	19,88	139.164.956	19,88
Sinpaş Yapı Endüstri	58.999.352	19,67	58.999.352	19,67	137.665.152	19,67	137.665.152	19,67
TOPLAM	300.000.000	100	300.000.000	100	700.000.000	100	700.000.000	100

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Arı Finansal Kiralama'nın ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıdaki temin edilmektedir.



Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla		04.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Fatma Zerrin Kıvanç	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş. (*)	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
GYE Elektrik Üretim A.Ş. (**)	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletme A.Ş.	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00
Selman Çelik	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90	4.740.000	7,90
Zehra Akyüz	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00
Merve Onarlı	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00	4.800.000	8,00
Mustafa Sahir Çelik	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00	7.200.000	12,00
Halit Serhan Ercivelek	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10	4.860.000	8,10
Fatih Kıvanç	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50	5.700.000	9,50
Berrin Çelik Ercivelek	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00	5.400.000	9,00
TOPLAM	60.000.000	100	60.000.000	100	60.000.000	100	60.000.000	100

(*) Mikron-S Mikronize Mineral End. Tic. A.Ş.'nin toplam çıkarılmış sermayesi 26.080.000 TL değerinde olup Avni Çelik ilgili Şirket'in sermayesinde 530.050 TL değerinde toplam 530.050 adet paya sahiptir.

(**)GYE Elektrik Üretim A.Ş.'nin toplam çıkarılmış sermayesi 14.400.000 TL değerinde olup Avni Çelik ilgili Şirket'in sermayesinde 14.337.320 TL değerinde 14.337.320 adet paya sahiptir.

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Sinpaş Yapı Endüstri'nin ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum		25.12.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69	125.528.550,00	83,69
Ahmet Çelik	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86	8.782.800,00	5,86
Ayşe Sibel Çelik	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34	517.350,00	0,34
Şenay Çelik	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69	7.037.850,00	4,69
Arı Finansal Kiralama Anonim Şirketi	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42	8.133.450,00	5,42
TOPLAM	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100	150.000.00,00	100

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Şirketi Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Binyüz Sokak
No: 113 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci ve D. 761 403 7302 www.seranit.com.tr

174



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



İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişi Avni Çelik'tir. Avni Çelik'in İhraççı'nın sermayesinde dolaylı olarak bulunan sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum		09.05.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Avni Çelik	226.135.580	75,4	226.135.580	75,4	527.649.689	75,4	527.649.689	75,4
Diğer(*)	73.864.420	24,6	73.864.420	24,6	172.350.311	24,6	172.350.311	24,6
TOPLAM	300.000.000	100	300.000.000	100	700.000.000	100	700.000.000	100

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

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 300.000.000 adet payın 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan Şirket'in gerçek kişi ortakları Avni Çelik'tir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 25.04.2024 tarih ve 22/593 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL itibari değerinde 1.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 300.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu'dur. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket'in yönetim kurulunun en az 5 en fazla 11 kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

seranit
Tic. Sic. No: 278507
Sermaye Grubu Sermaye Şah ve Tic. Sic. No: 278507
Ticaret Bakanlığı Sermaye
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 761-433 730/ www.seranit.com.tr

175



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



"A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yeddi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar; A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olunduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ile Genel Kurulda Oy İmtiyazı - Avni Çelik, Arı Finansal Kiralama, Sinpaş Yapı Endüstri	1,00	100.000.000	33,3
B	Hamiline	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı - Avni Çelik, Ahmet Çelik, Arı Finansal Kiralama, Sinpaş Yapı Endüstri	1,00	200.000.000	66,7
TOPLAM				300.000.000	100

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

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

Avni Çelik ile Şirket'in mevcut pay sahipleri arasında Şirket'in yönetim kontrolüne ilişkin herhangi bir aile anayasası veya hissedarlar sözleşmesi söz konusu değildir.

Pay sahiplerinin hakimiyet ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemek için temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

seranit
Tic. Sic. No: 278517
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Başkaya Sokak
No: 113 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci V.D. : 761 463 733 / www.seranit.com.tr

176



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



- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, SPK'nı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncü maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri ve görev süreleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

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

Yoktur.

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

Ahmet Çelik, Avni Çelik'in amcasının oğludur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

Tic. Sic. No: 278551
Seranit Grant Sermatik San ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi: 0212 433 7307 www.seranit.com.tr

177

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



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

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

Seranit USA LLC : Gayrifaaldir.

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

Seranit Azerbaycan MMC : 241.324 Manat (31.12.2023 Aktif büyüklüğü)

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

seranit
Tic. Sic. No 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
R. Mithatlıoğlu Y.D. - TEL : +93 7302 www.seranit.com.tr

178



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



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

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

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

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

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

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

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hititlerin Başkenti Sokakı
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi V.D. - Tel: +90 212 7362 www.seranit.com.tr

179



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



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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in Sinpaş Yapı ile arasında Prodek fabrika binasına ilişkin kira sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket ile Sinpaş Holding A.Ş. arasında muhasebe, hukuk, insan kaynakları, bilgi işlem gibi idari konularda hizmet alınmasına ilişkin sözleşme bulunmaktadır. Şirket'in ilişkili taraflarından olan Arı Finansal ile ticari ilişkide (makine, teçhizat, araç alım ve satımı) bulunması söz konusudur.

GYE Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerdendir. Firmadan finansman ihtiyacından dolayı alınmış olunan ödünç paralar sebebi ile bir ticari olmayan borç söz konusu olmuştur. Vadeleri geldiğinde borçların tamamının ödemeleri gerçekleşmiştir. Ödünç paralar için adat hesaplaması yapılmış ve yansıtılmıştır. Şirket ortaklarından olan Sinpaş Yapı A.Ş., Avni Çelik ve Ahmet Çelik'in Şirket'e sağlamış oldukları parasal desteklerden kaynaklıdır.

30.09.2024

Satımlar

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

30.09.2024

Alımlar

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

seranit
Tic. Sic. No: 278551 -
Seranit Grand Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Halkın İyiliğine Sunan
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler Mahallesi V.D. 761 343 7302 www.seranit.com.tr

180



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



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

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

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

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/STANBUL
Bilgi Mükellefleri V.D. 761 423 7.332 www.seranit.com.tr

181



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



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

30.09.2023

Alımlar

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

30.09.2023

Satımlar

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

seranit
Tic. Sic. No: 270557
Seranit Grubu Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mısırın Elyazma Sokak
No: 133 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Merkezi: 0212 761 443 7302 www.seranit.com.tr

182



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



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

31.12.2022

Satımlar

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

31.12.2022

Alımlar

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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grup Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mısırın Baykara Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İstanbul
E-Mail: info@seranit.com.tr

183



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



Toplam 587.672 - 21.307.350 14.519.617 36.414.639

31.12.2021

Satımlar

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

31.12.2021

Alımlar

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

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

seranit
Tic Sic No: 278557
Seranit Grup Seramik San ve Tic A.Ş.
Mısırın Baykara Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler

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



İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir:

(Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Taraflardan Gelirler	21.585.153	98.373.313	117.390.510	33.410.150
Hasılat	2.772.315.027	3.921.874.880	2.673.209.488	1.177.539.035
İlişkili Taraflardan Gelirler/Hasılat	0,78%	2,51%	4,39%	2,84%

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermayenin her biri 1,00 TL itibari değerinde olup 300.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 100.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 200.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın SPK'nın 25.04.2024 tarih ve 22/593 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

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

Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hisseyim Biletiye Çıkart
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
E-Kitaplıdır V.D. Tel: +90 212 7307 www.seranit.com.tr

185



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



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

Şirket 31.12.2023 tarihli finansal tablo dönemi içerisinde toplamda 2 ayrı sermaye artırımını gerçekleştirmiş olup yapılan sermaye artırım ve bu artırımların kaynaklarına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, aynı vb.)	Ticaret Siciline Tescil/TTSG İlan Tarihi
80.000.000	258.000.000	Artırılan 178.000.000 TL'nin 177.715.675,00 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından ve geriye kalan 284.325 TL'si nakden karşılanmıştır.	26.01.2023 – 26.01.2023
258.000.000	300.000.000*	Artırılan 42.000.000 TL'nin 38.757.768 TL'si Şirket ortaklarının Şirket'ten olan alacaklarından ve geriye kalan 3.242.232 TL'si nakden karşılanmıştır.	25.12.2023 – 25.12.2023

*Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla güncel sermayesidir.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre seçilecek en az 5 (beş) en fazla 11 (on bir) üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl süre ile seçilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Sermaye Sen ve Tic. A.Ş.
Hisarın Baykara Sokak
No: 10 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Müşteriye V.D. +90 312 7302 www.seranit.com.tr

186



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



bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu, SPK'nın hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A ve B Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B Grubu pay çıkarılacaktır.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetim ve Temsili" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Ancak bu durumda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

Şirket'in tek bir metin haline getirilmiş güncel Esas Sözleşmesi (EK 1) ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket Yönetim Kurulu'nun İç Yönergesi (EK 2) işbu İzahname ekinde yer almaktadır.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraçının amaç ve faaliyetleri:

seranıt
Tic. Sic. No: 278531
Seranıt Grand Sarayları San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Bayraktar Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 451.21133

187

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



Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirket, yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri üretimi ve ticareti faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur ve TTK, SPKn ve SPK düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uyum suretiyle faaliyet göstermektedir.

Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:

- Fırınlanmış, ateşe dayanıklı olmayan kil ve topraktan baca künkleri ve başlıkları, şömine ve baca boruları, oluklar ve bağlantı parçaları ile tuğla, kiremit, karo vb. inşaat malzemeleri imalatı (seramikten oluklar, borular ve bağlantı parçaları dahil), banyo küvetleri, lavabolar, eviyeler, klozet kapakları, tuvalet taşı ve rezervuarları ile seramikten karo ve fayans vb. sıhhi ürünlerin toptan ticareti (seramik, cam, mermer, plastik, mermerit, demir, çelik, bakır veya alüminyum vb.) mamullerinin imalat, ithalat, ihracat ve dahili ticaretini yapar.
- Sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, faaliyet konusu için gerekli sanayi tesisi, fabrika ve işletmeler kurar, kurulu olanları satın alır, satar, kiralar ve kiraya verir. Gerekli durumlarda, mütteahhit sıfatıyla bu tesislerin inşaat ve teslimlerini taahhüt eder, bunların işletmeciliğini yapar veya yaptırır.
- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, Maden kanunu ve taş ocakları nizamnamesi ve diğer mevzuata uygun olarak maden arama ve işletme ruhsatnameleri alarak maden ve taş ocakları açar. Madenlerin yeraltından çıkartılması, ana ve yardımcı maddelerine ayrılması, kaliteli maden cevheri ve yataklarının tespiti, madenlerin rafine edilmesi için tetkik laboratuvarları, tesis ve işletmeler kurar, kurulu olanları satın alır, satar, kiralar veya kiraya verir, elde edilecek madenlerin ana ve yardımcı maddelerinin ihracat, ithalat alım satımını ve dahili ticaretini yapar.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin özetli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetim ve Temsili" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Ancak bu durumda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 1/2 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranit.com.tr

188



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



TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılmaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'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:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

"A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar; A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, A Grubu paylar, sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- Toplantı vakti:** Genel Kurul her yıl olağan ve gerektiğinde olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa yapılır. Olağanüstü genel kurul toplantısı şirket işlerinin ve işlemlerinin gerektirdiği, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.
- Toplantı yeri:** Genel kurul Şirket'in merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- Davet şekli:** Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin

serenit
Tic. Sic. No: 278557
Serenit Garant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Mısırın Bayraktar Sokak
No: 113 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi İşlemci ve D. Tic. Sic. No: 278557 www.serenit.com.tr

189



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



düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPK'nın 29/1 hükmü saklıdır.

- d) **Oy verme ve vekil tayini:** Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar, sahiplerine 5 (beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (bir) oy hakkı verir. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Genel kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri vekiller vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.
- e) **Müzakerelerin yapılması ve nisaplar:** Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile sair düzenlemelerine tabidir.
- f) **Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım:** Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.
- g) **Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi:** Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.
- h) **Bakanlık Temsilcisi:** Gerek olağan ve gerekse olağantüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur. Şirket'in yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPK'nın olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket Paylarının Devri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.



Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin ve know-how'unun korunması, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Şirket, A grubu payların devrini pay defterine kaydetmeyi bir yönetim kurulu kararı ile reddedebilir veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, onay istemini reddedebilir. A Grubu paylar üzerinde rehin ve intifa hakkının tesisi için de bu koşullar aranır.

B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir.

A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili düzenlemelerine de uymak suretiyle, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Bayilik Sözleşmeleri

Türkiye'de Yer Alan Bayilere İlişkin Akdedilen Bayilik Sözleşmeleri

Şirket bayileri kanalı ile ürünlerinin satışını gerçekleştirmekte olup, bu doğrultuda üçüncü şahıslar ile Bayilik Sözleşmeleri akdetmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ürünlerinin satışını yapan 85 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket bayilerine standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmekte olup, sözleşmeler Şirket'in üretimini, satışını ve ticaretini yaptığı ürünlerin bayiye satışı ve bu ürünlerin bayi tarafından bölgede satış, pazarlama ve dağıtımının yapılması ve satış şartları düzenlenmektedir.

Bayiler, Şirket'in özel izni veya görevlendirmesi olmaksızın sözleşmede belirtilen bölge dışında 2002/2 Tebliğ Numaralı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği'nde tanımlandığı üzere aktif satış yapmayacaktır. Şirket, 2002/2 Tebliğ Numaralı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği kısıtlamalarına uygun olarak, ülke genelinde bir ürün satış ve pazarlama ağı kurmayı amaçlamakta olup bu doğrultuda, bayiler, kendi bölgesinde bayilikler oluşturmakta ve bu bayilikler üzerinden satış ve pazarlama faaliyetlerini yürütmektedir. Bayiler, belirlenen yıllık hedefler ve kotalar doğrultusunda, bayiliklerin sözleşmelerin ilkelerine ve esaslarına uygun şekilde satış yapmalarını gözetmekte ve sağlamakla yükümlüdür. Bayinin, kendi bayileri ile yapacağı bayilik sözleşmeleri, Şirket tarafından onaylandıktan sonra geçerlilik kazanmaktadır.

Bayiler, taraflarca belirlenecek ürün alım kapasitesine göre miktar ve nitelikte teminat vereceklerdir. Teminat miktarı, bayilerin Şirket'ten satın almayı planladığı malzemelerin ortalama yıllık satış tutarının %80'inden az olmayacaktır. İlk kez Şirket bayisi olacak olan firmalar, Şirket tarafından belirlenecek yıllık kotalarının %80'inden az olmamak üzere belirli bir teminat (taşınmaz ipotek veya banka teminat mektubu şeklinde) vereceklerdir.

Mevcut bayiler, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 30 gün içinde belirlenen şekilde hesaplanacak teminatı Şirket'e sağlayacaklardır. İlk kez Şirket bayisi olacak firmalar, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 15 gün içinde teminatlarını sunacaklardır.

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Grant Sermayesi San. ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Bulvarı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mersant No: V.21 - 761 - 03 7302 www.seranit.com.tr

191

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



Bayiler, Şirket'ten satın aldıkları malzeme tutarı nedeniyle teminat tutarlarının yukarıda belirtilen oranların altına düşmesi durumunda, Şirket'in talebi veya kendi sorumluluğu doğrultusunda ek teminat sağlamakla yükümlüdürler. Ek teminat, Şirket'in talep tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde verilecektir.

Söz konusu sözleşmeler aynı zamanda TTK'nın 89. Maddesi uyarınca "cari hesap sözleşmesi" niteliğindedir. Bayilerin Şirket lehine keşideci, avalist ciranta sıfatı ile tanzim ve/veya imzaladığı çeklerin cari hesaba alacak kaydı bedelin tahsil edilmesi halinde geçerlilik kazanmaktadır.

Standart şekilde hazırlanan işbu bayilik sözleşmeleri 2 (iki) yıl olarak düzenlenmekte olup, Şirket tarafından fesih ihbarında bulunulmaması halinde sözleşme 1 (bir) yıl daha uzamaktadır. Uzayan dönem sonlarında da Şirket tarafından fesih ihbarında bulunulmadığı takdirde aynı şekilde sözleşme 1 yıl uzamaya devam etmektedir. Bayiler, bir yıl öncesinden yazılı olarak bildirimde bulunmak ve cari borç bakiyesini nakden kapatmak şartıyla dilediği zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebileceklerdir.

Yurt Dışında Yer Alan Bayilere İlişkin Akdedilen Bayilik Sözleşmeleri

Şirket'in yurt dışı satışlarını gerçekleştirdiği ihracat satış departmanı bulunmakta olup yurt dışında toplam 3 adet bayisi bulunmaktadır.

Şirket, Fransa, Amerika ve Almanya yer alan bayiler ile standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket, yurt dışındaki bayilerle akdettiği sözleşmeler doğrultusunda bayileri belirli şartlar ve koşullar altında belirli bir bölgede ürünün/ürünlerin dağıtımını yapmak üzere atamaktadır. Sözleşmeler doğrultusunda bayiler, Şirket'in bağımsız bir kuruluş olarak faaliyet gösterir, bayiler satış faaliyetlerini bağımsız olarak ve kendi riski altında yürüttüklerini kabul ederler. Bayilerin, Şirket'in yazılı izin almadan ürünü/ürünleri belirlenen bölge dışında satması veya tanıtması yasaktır. Ürün/ürünler, bölge içinde Şirket'in ticari markası altında satılacak, tanıtılacak ve buna göre paketlenmektedir.

Sözleşme, taraflardan biri tarafından derhal yürürlüğe girecek şekilde veya taahhütlü mektupla yazılı bildirimde bulunarak belirli bir gecikmeyle feshedilebilir. Daha önce feshedilmediği takdirde, ilk sona erme tarihinden sonra bir yıl süreyle otomatik olarak yenilenecektir. Taraflardan herhangi biri, şartların ihlali, ifa etmemesi veya taraflardan birinin iflas etmesi veya iflas işlemlerine tabi tutulması durumunda sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşmelerde ayrıca herhangi bir anlaşmazlığın, ICC'nin kurallarına göre, İstanbul'da her iki tarafça atanan üç hakem ve karşılıklı anlaşma ile tahkim yoluyla çözüleceği düzenlenmektedir.

Muhtelif Hizmet Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla çeşitli hususlara ilişkin olarak üçüncü kişilerden çeşitli hizmetler temin etmektedir. Söz konusu sözleşmeler Şirket tarafından hizmet bazında imzalanmakta ve bu kapsamda Şirket faaliyetlerinin sürekliliği sağlanmaktadır. Şirket'in üçüncü kişiler ile imzaladığı bu sözleşmeler uyarınca temin ettiği hizmetler başlıca (i) denetim hizmeti, (ii) gayrimenkul değerlendirme hizmeti, (iii) 6361 Sayılı Kanun gereğince alınan hizmet, (iv) personel servis hizmeti, (v) tehlikeli madde güvenlik danışmanlık hizmeti ve (vi) lojistik hizmeti sözleşmeleridir.

Distribütörlük Sözleşmesi

Şirket, Kludi Rak L.L.C. ile distribütörlük sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme 19.05.2023 tarihinde imzalanmıştır. İşbu sözleşme tahtında Şirket, distribütör olarak tanımlanmıştır. Şirket sözleşme ile Kludi Rak L.L.C. tarafından üretilen ürünlerin Türkiye bakımından mühasir distribütörü olarak atanmıştır. Sözleşme konusu malların teslimatı tedarikçi Kludi Rak L.L.C. tarafından yapılmakta olup, Kludi Rak L.L.C.'nin Şirket tarafından yıl içerisinde üst üste 2 kez

seranit
Tic. Sic. No: 271557
Seranit Grant Saraylı San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Bayraktar Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
Bilgi Mükemmeliyet V.D. 761 433 7337 www.seranit.com.tr

192

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



veya yılda 3 kez ödeme koşullarını ihlal etmesi veya Şirket'in ikiden fazla vadesi geçmiş ödemesi olması durumunda Şirket'e yapacağı yazılı bildirimle mal tedarikini durdurma hakkı bulunmaktadır. 2024 yılı başı itibarıyla alım satım faaliyetlerine fiilen başlanmıştır.

Üretim ve Tedarik Sözleşmesi

Şirket, Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yer karosu ürünleri ile duvar karosu ürünlerin tedarik edilmesine ilişkin olarak Üretim ve Tedarik Sözleşmesi 28.02.2019 tarihinde akdetmiştir. İşbu sözleşme kapsamında Şirket, Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından verilecek münferit siparişleri tedarik etmekle yükümlüdür. Sözleşme genel olarak sipariş ve teyit sürecini, yer karosu ve duvar karosu ürünlerinin satın alma bedelini, ödeme koşullarını, ürünlerin teslimini ve kalite kriterlerini düzenlemektedir. Şirket, sözleşme konusu ürünleri sözleşmenin ekinde yer alan kalite kriterlerine uygun olarak üretmekle ve teslim etmekle yükümlü tutulmuştur. Şirket, işbu sözleşme tahtında söz konusu ürünlerin Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye teslim edilmelerinden itibaren 36 ay boyunca her türlü üretim, malzeme, işçilik hatasından veya ayıbindan arı olacağını taahhüt etmiştir. Şirket tarafından her türlü sözleşme süresi boyunca sözleşmenin konusunu oluşturan yer karosu ve duvar karosu ürünlerini münhasıran Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tedarik etme yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket'in sözleşme kapsamında üreteceği ürünlerin fikri mülkiyet hakları Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olarak belirlenmiştir. Sözleşmenin süresi imza tarihinden itibaren 3+2 yıl olacak şekilde belirlenmiştir. Tarafların 3 yıllık süre sonunda açık muvafakatlerini beyan etmesi halinde yeni bir sözleşme imzalanabileceği düzenlenmektedir. Şirket'in olası hissedar yapısının değişmesi ve/veya çoğunluk hissesinin satılması halinde Şirket'in tüm yükümlülüklerinin yeni hissedara devrolacağı düzenlenmektedir. Sözleşmenin süresinin yenilenmiş olması halinde, sözleşme süresince geçmiş herhangi bir 12 (on iki) aylık dönemde, Şirket tarafından teslim edilen birinci kalite ürünlerin Seramik Araştırma Merkezi'nin yapacağı tespitlere göre en az 4 (dört) kez ayıplı çıkması ve bu ayıplarının her birinin 50.000 TL'nin üzerinde olması ve ayıplı çıkan ürünlerin tutarının yıllık sipariş edilen ürün tutarının % 3 (yüzde üç) oranına ulaşması hallerinin birlikte gerçekleşmesi halinde Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. herhangi bir ihtara gerek olmaksızın sözleşmeyi tek taraflı feshedebileceği düzenlenmektedir.

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu 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 dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grant Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Nispetiye Baykara Sokak
No: 123 Üsküdar/İSTANBUL
B. Mühür No: VD 751-073 7302 www.seranit.com.tr

193



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



TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 3'te yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla SPK'nın 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloları ve dipnotları Arsen Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçi değişmemiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

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

Kâr payı dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 20'nci maddesinde düzenlenmiştir. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 07.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 09.05.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket, kar dağıtım politikası uyarınca, ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Sermi Grant Sermi San ve Tic. A.Ş.
Hürriyet Meydanı Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
BİSİS No: 278557
www.seranit.com.tr

194

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



23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ay içerisinde Şirket tarafından tarafı bulunulan marka, işçilik sebebiyle açılan alacak davaları ve Şirket aleyhine açılan ise kıymet takdirine itiraz, işçilik alacağı gibi bulunmakta olup Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman markalarına ilişkin olarak ve işçileriyle hukuki muhtelif davalara taraf olmaktadır.

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

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

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hikayitri Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranit.com.tr | www.seranit.com.tr

195

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



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



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

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



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

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



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

Tic. Sic. No 271553
Seranit Grup Seranit San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 17 Üsküdar/İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
www.seranit.com.tr

199

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



Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları

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

seranit
Tic. Sic. No: 278551
Seranit Güneş Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hörsöyü Bıyıkara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
E-Posta: info@seranit.com.tr
www.seranit.com.tr

200

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

