

**İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE
PAZARLAMA A.Ş.**

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT**

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi: 1 Ocak 2024 – 30 Eylül 2024

Ticaret Unvanı: İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.

Ticaret Sicil Memurluğu : İstanbul Ticaret Sicili

Ticaret Sicil Numarası : 156854

Merkezi İletişim Bilgileri

Şirketin Web Adresi : www.intema.com.tr

Adres : Büyükdere Cad. Ali Kaya Sok. No:5 Levent - İstanbul

Telefon : 0 212 350 80 00

Faks : 0 212 350 84 45

Kayıtlı Sermaye : 49.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye : 19.440.000 TL

Ortaklık Yapısı :

Pay Sahibi	30.09.2024		31.12.2023	
	Pay Oranları	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranları	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ort. A.Ş.	%46,21	8.982.336	%46,21	8.982.336
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	%39,69	7.715.932	%39,69	7.715.932
İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.	%1,42	275.779	%1,42	275.779
Diğer (Halka açık)	%12,68	2.465.953	%12,68	2.465.953
Toplam	%100,00	19.440.000	%100,00	19.440.000

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.'nin ("İntema/Şirket") çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 19.440.000 (Ondokuzmilyondörtüzyükbin) TL'dir ve beheri 1 (bir) Kuruş itibari değerinde 1.944.000.000 adet hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermayesi 49.000.000 TL'dir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları için geçerlidir.

Şirket payları BİST'te INTEM koduyla işlem görmekte olup, 30 Eylül 2024 tarihinde kapanış fiyatı 222,50 TL (31 Aralık 2023: 207,50 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Dönem İçerisinde Sermaye ve Ortaklık Yapısındaki Değişiklikler:

01.01.2024 - 30.09.2024 döneminde sermaye ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

İmtiyazlı Paylara ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

İmtiyazlı pay ve imtiyazlı oy hakkı bulunmamaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler:

Şirketimizin 22 Mayıs 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Ferit Bülent Eczacıbaşı	Başkan	22 Mayıs 2024	1 Yıl	-
Atalay Muharrem Gümrah	Başkan Yrd.	22 Mayıs 2024	1 Yıl	-
Nejat Emre Eczacıbaşı	Üye	22 Mayıs 2024	1 Yıl	-
İpek Güleç	Üye	22 Mayıs 2024	1 Yıl	-
Mehmet Nizamettin Çeteci	Üye	22 Mayıs 2024	1 Yıl	Bağımsız Üye
Ülkü Feyyaz Taktak	Üye	22 Mayıs 2024	1 Yıl	Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu ikisi Bağımsız Üye olmak üzere toplam altı üyeden oluşmaktadır. 2024 faaliyet yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitelerini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Şirketimizin 22 Mayıs 2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev alacağı komiteler 23 Mayıs 2024 tarihli yönetim kurulu kararı ile belirlenmiş olup komite yapıları aşağıda verilmiştir.¹

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi
Denetimden Sorumlu Komite	Mehmet Nizamettin Çeteci	Başkan
	Ülkü Feyyaz Taktak	Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Mehmet Nizamettin Çeteci	Başkan
	İpek Güleç	Üye
	Aslı Günel	Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Ülkü Feyyaz Taktak	Başkan
	İpek Güleç	Üye

¹ Görevinden ayrılan Şükrü Işık yerine 26.07.2024 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görev yapmak üzere Aslı Günel atanmıştır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirket'in Üst Düzey Yöneticileri ve Organizasyonu:

Adı Soyadı	Görevi
Sibel Huriye Üğdül	Genel Müdür
Onur Eser	Bölge Direktörü

Şirket'in organizasyon yapısında Genel Müdürlük, Satış, Finans ve İnsan Kaynakları birimleri yer almaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 184 çalışan bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 193). Çalışanlar toplu iş sözleşmesine dahil değildir.

Çalışanların ücret ve hakları, ilgili mevzuata ve Eczacıbaşı Topluluğu iç düzenlemelerine göre belirlenmektedir. Bu çerçevede çalışanlara görevlerinin niteliğine göre özel sağlık ve hayat sigortası, giyim, taşınma ve yemek yardımı, evlenme, doğum-ölüm, çocuk yardımı gibi menfaatlerin yanında kişisel ve mesleki gelişimlerine uygun eğitim ve kariyer yönetim programları imkânları tanınmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Rekabet Yasağı Kapsamında Yaptığı Faaliyetlere İlişkin Bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri, rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı:

Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere 01.01.2024 - 30.09.2024 dönemi içerisinde sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı, kıdem ve izin karşılık tutarları gibi mali menfaatlerin 30.09.2024 tarihli itibarıyla satın alma gücü esasına göre tutarı 5.861.219 TL olup, konuya ilişkin bilgiler finansal tablolarımızın 5 nolu dipnotunda yer almaktadır. (30.09.2023: 9.162.060 TL)

3. Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizin 01.01.2024 - 30.09.2024 dönemi içerisinde herhangi bir araştırma geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

4. Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirket'in Faaliyet Konusu, Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri:

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. 1978 yılında kurulmuştur. Fiili faaliyet konusu, Eczacıbaşı Topluluğu'nun Yapı Ürünleri ile tedarik ettiği diğer ürünlerin Türkiye çapında pazarlaması ve satışının yanı sıra, banyo ve mutfak yenileme pazarına yönelik ürün ve hizmet bütününe proje ve tasarımından başlayan yönlendirici ve bilgilendirici tanıtım, teşhir, danışmanlık, satış ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

İntema'nın pazarlama ve satışını yaptığı ürün grupları seramik sağlık gereçleri, armatür, küvet, duş tekneleri, gömme rezervuarlar, banyo mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları, tezgahları ve aksesuarları, mutfak cihazları ve küçük ev aletleri ürünlerinden oluşmaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İntema, Eczacıbaşı Yapı Ürünleri bünyesindeki banyo ürünlerinin toptan ve perakende kanalda; karo ve yapı kimyasalları ürünlerinin perakende kanalda yurtiçi pazarlama ve satışını yapmaktadır. İntema Mutfak ürünleri, perakende ve toptan kanalda satılmaktadır. İntema, mağazalarıyla sağlanan satış noktası yapılanması, yetkili satıcı kanalına yayılarak kurum ve marka imajının doğru temsili, vitrin ve hizmet kalitesinde standartlaşma sağlamaktadır.

İntema mağazaları bir projenin çizim aşamasından monte edilmesine kadar tüm aşamaları yerine getirerek “anahtar teslim” projelere imza atmaktadır. Sektöründeki ilk düzenli servis teşkilatı olan Vitra-Artema-İntema Yetkili Servisleri bugün Türkiye çapında 85 noktada yapı grubu ürünlerine yönelik satış sonrası hizmet desteği sağlamaktadır.

Şirket, Vitra Banyo, Vitra Karo, Artema, Villeroy & Boch ve İntema markalarına ait ürünlerin satışını perakende satış mağazalarında gerçekleştirmekte; Türkiye genelindeki Yetkili Satıcı ağı üzerinden de Vitra Banyo, Artema, İntema, Norm, Selena ve Punto markalarının dağıtımını yapmaktadır. Dağıtım kanalının yönetimi için İstanbul, Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Antalya’da Bölge Temsilcilikleri bulunmaktadır.

Sektördeki Gelişmeler:

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan istatistiklere göre;

- Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,3 artarak 140.919 olmuştur. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,2 artarak 947.236 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %47,1 artarak 44.858 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,8 olmuştur. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %12 artışla 300.879 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %33,1 artarak 96.061 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,2 olmuştur. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,4 artarak 646.357 olarak gerçekleşmiştir.
- Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre Eylül ayında %0,2 oranında azalarak 87,8 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği'nin (“Türkiye İMSAD”) Aylık Sektör Raporuna göre; inşaat malzemeleri sanayi üretimi bu yılın Temmuz ayında 2023 yılı Temmuz ayına göre % 1,3 azalırken, üretim de 14 alt sektörde bir önceki yıla göre azalmıştır. Yılın üçüncü çeyreğinde para politikası tarafında sıkılaşma kararlılıkla uygulanmaya devam etmiştir. Özellikle kredi büyümesine getirilen sınırlar, yüksek kredi faiz oranları ve likiditenin azaltılması inşaat sektöründe finansman olanaklarını azaltmaya devam etmiştir. Yüksek finansman maliyetleri ise inşaat sektöründe işleri sınırlayan en önemli unsur olarak öne çıkmaya devam etmektedir. Finansman sorunları yılın üçüncü çeyreğinde de talebi sınırlamıştır. İnşaat sektöründe yılın geri kalanında talep seviyesi ve finansman koşulları belirleyici olacaktır. 2024 yılının dördüncü çeyreğinde de kısıtlayıcı koşullar sürmesi beklenmektedir. İnşaat malzemesi sanayine dönük talep de buna bağlı olarak dördüncü çeyrekte de sınırlanacaktır.

2024 yılı ilk iki ayında en yüksek üretim artışı %16 ile inşaat camları üretimi, %15,5 ile hazır beton üretimi, %14,5 ile demir çelikten inşaat ürünleri üretimi, %10,4 ile çimento üretimi, %8,9 ile demir çelik çubuk ve profil üretiminde gerçekleşmiştir. Buna karşın aynı dönemde en yüksek

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

gerilemenin yaşandığı alt sektör %22,6 ile seramik kaplama malzemeleri üretimi ve %25,5 ile seramik sağlık gereçleri üretimi olmuştur.

Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

01.01.2024 – 30.09.2024 döneminde ofis ve mağazalara yönelik olarak toplam 1.815.709 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:

01 Ocak 2024 – 30 Eylül 2024 döneminde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

Şirket'in İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:

İç Kontrol; süreç ve işlemlerin ilgili mevzuat ve kurallar çerçevesinde, yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak yürütülmesi, hata, hile ve usulsüzlüklerin tespiti ve önlenmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlük ve güvenilirliğinin sağlanması, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilmesinin teminini sağlayan sistemdir. İç Kontrol Sistemi faaliyetlerin etkililiği ve verimliliği, raporlamanın güvenilirliği ile ilgili mevzuata uygunluk amaçlarına ulaşma konusunda makul güvence sağlamak üzere tasarlanmıştır.

İş süreçlerinin akışları içerisinde yer alan standart tanımlar, görev ve sorumluluklar, yetkilendirmeler, politika ve prosedürler gibi unsurlar İç Kontrol Sistemi'ni teşkil etmektedir. Bilgi sistemleri ve süreçlerini de içeren İç Kontrol Sistemleri ve risk yönetimi iç denetim faaliyetleri kapsamında değerlendirilmeye tabi tutulmakta ve etkinliği denetlenmektedir.

Şirketimizin 8 Haziran 2012 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

Şirket, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir ve Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek finansal, ticari ve operasyonel risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla proaktif çalışmalar yapılmaktadır.

TTK'nun 378. Maddesi kapsamında Riskin Erken Saptanması Komitesi, 2024 yılı faaliyetlerine ilişkin olarak 2 ayda bir toplantılarını düzenli bir şekilde gerçekleştirmektedir.

2024 yılının ilk sekiz ayında bu kapsamda hazırlanan rapor konuları; üçüncü taraf risk yönetimi, bilgi güvenliği yönetim sistemi ve merkezi satın alma prosedürü ve Eczacıbaşı Topluluğu Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim Politikası olmuştur.

Şirket'in Kurumsal Risk Yönetimi faaliyetlerinin temel amaçları; reel sektör en iyi uygulamalarının adapte edilmesi, yapının güncel ve sürdürülebilir olmasının sağlanması, karar vericiler için anlamlı göstergeler oluşturulması ve üst yönetimin izleme ve değerlendirmelerine sunulmasıdır.

Kurumsal Risk Yönetimi çalışmalarının devamlılığını sağlamak için Eczacıbaşı Topluluğu Mali İşler ve Finansman Grup Başkanlığı bünyesinde Kurumsal Risk Yönetimi Müdürlüğü oluşturulmuştur. Kurumsal Risk Yönetimi Müdürlüğü'nün görev ve sorumlulukları; risk yönetimi politika, strateji ve yaklaşımını belirlemek, Topluluk ve Topluluk Şirketleri'nin stratejik hedeflerinin gerçekleşmesini etkileyebilecek, gelişmesini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek risklerinin tespiti, değerlendirilmesi, yönetilmesi ve gözden geçirilmesi amacıyla

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

yerinde analiz ve çalıştaylar gerçekleştirmek ve yapılan çalışmaların Komite tarafından ele alınarak değerlendirilen ve periyodik olarak yürütülen çalışmalar neticesinde, Şirket'in kurumsal risk yönetimi ve iç kontrol sistemi ile öngörülebilir potansiyel risklere karşı gerekli tedbirler alınmaktadır.

Şirket'in risk yönetimi uygulamaları ve risk profili çerçevesinde oluşması muhtemel ve Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek riskler izlenmektedir.

Yönetimin gündeminde olan temel riskler ekonomik, küresel ve jeopolitik belirsizliklerdir. Bu riskler dış kaynaklı riskler ve belirsizlikler olmasına rağmen, kur ve faiz riski gibi temel finansal riskleri tetikleyebildiğinden, bu belirsizliklerle finansal riskler etkileşimli alanlar olarak görülmekte ve bütünsel bir bakış açısıyla yönetilmektedir.

Eczacıbaşı Topluluğu'nda (Topluluk) iç denetim faaliyetleri ana şirket Eczacıbaşı Holding A.Ş. bünyesinde doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak yapılandırılmıştır. Eczacıbaşı Holding A.Ş. bünyesindeki Denetleme Kurulu Başkanlığı, Topluluk şirketlerinin faaliyetlerini geliştirmek ve onlara değer katmak amacı çerçevesinde bağımsız ve objektif bir güvence ve danışmanlık faaliyeti yürütmektedir. İç denetim faaliyeti çerçevesinde, şirketlerin risk yönetim, kontrol ve yönetim süreçlerinin etkililiği değerlendirilerek bunların geliştirilmesi için sistemli ve disiplinli bir yaklaşımla stratejik hedeflere ulaşılması desteklenir.

Denetimden Sorumlu Komite, muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin belirlenmesi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliği ile bağımsız denetim süreçlerinin gözetiminden sorumludur. Komite, yıl içerisinde muhasebe ve iç kontrol sistemlerini, bağımsız denetim ve finansal raporlama süreçlerini izlemiş ve olumsuz bir bulguya rastlamamış, usulüne uygun hareket edildiğine kanaat getirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite tarafından yürütülen görevlerin yanında, yasal kayıtlar üçer aylık dönemlerde Yeminli Mali Müşavirlik Şirketi tarafından Türk Ticaret Kanunu, Tekdüzen Hesap Planı ve Vergi Mevzuatı açısından kontrol edilmektedir. Ayrıca, Ocak - Haziran ara hesap dönemi ve Ocak - Aralık hesap dönemine ait yıllık finansal tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygunluğu bağımsız denetim şirketine incelenmekte ve denetlenmektedir.

Doğrudan veya Dolaylı İştiraklere ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:

ESİ Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş.'nin sermayesinde %0,25 oranında ve 2.875 TL nominal değerinde payımız bulunmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolardaki değeri 8.084 TL'dir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

Şirketimizin yurtiçi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin, yetkili satıcı ve yapı market kanallarından oluşan "Toptan Satış İşini" Vitra Karo'ya satılması işlemi pay sahiplerimizin onayına sunulmuş ve 6.751 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatından, pay sahiplerimize ayrılma hakkı kullanılmıştır. Ayrılma hakkı kullanım işlemleri 05.09.2019 ve 25.09.2019 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Ayrılma hakkı sürecinde ayrılma hakkına konu edilen 275.779 TL nominal değerdeki pay 11.675.881 TL bedel ile satın alınmış olup, alınan payların Şirket sermayesine oranı %1,42'dir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:

Faaliyet dönemine ilişkin özel denetim yapılmamıştır. 19.07.2024 tarihli KAP duyurumuzla açıklandığı üzere; Rekabet Kurulu tarafından, 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 4. maddesinin ihlal edilip edilmediğinin tespitine yönelik olarak, aynı Kanun'un 41. maddesi uyarınca Şirketimiz İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. hakkında soruşturma açılmasına karar verildiği hususu Şirketimize bildirilmiştir. Açılan soruşturma kapsamında süreç devam etmektedir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirket'in Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler:

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte bir dava bulunmamaktadır.

Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Konularında Hizmet Aldığı Kurumlar:

Yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında herhangi bir hizmet alınmamıştır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirketin faaliyetlerini etkileyecek nitelikte önemli adli veya idari yaptırım bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler:

Geçmiş dönem Genel Kurulu'nda alınan tüm kararlara uyulmuştur.

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurul'a İlişkin Bilgiler:

01 Ocak 2024 – 30 Eylül 2024 döneminde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:

01 Ocak 2024 – 30 Eylül 2024 hesap döneminde bağış bulunmamaktadır.

Kıdem Tazminatları:

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre tutarı 11.301.608 TL'dir (31.12.2023: 9.129.338 TL)

Finansal Bilgiler

Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirilmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirket'in Durumu:

Yapı sektöründe faaliyet gösterilmesi nedeniyle, bu sektörde yaşanan gelişmeler Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkilemektedir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Net satışlar 2024 yılının ilk dokuz aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,93 oranında azalmıştır, 01.01.2024-30.09.2024 hesap dönemi 43.038.474 TL tutarında net dönem karı ile sonuçlanmıştır.

Kanallara göre ürün satışları incelendiğinde, Üreticiden Toptan Kanal'da satış, geçen yılın aynı dönemine göre %19,48 artarken; Perakende Kanal satışları geçen yılın aynı dönemine göre %71,30 oranında azalmıştır.

Finansal Rasyolar:

Kârlılık	2024/09	2023/09
Net Satışlar	1.046.741.505 TL	1.376.069.927 TL
Net Dönem Kârı	43.038.474 TL	167.853.999 TL
Faaliyet Kârlılığı	0,1997	0,2953
Özsermaye Kârlılığı	0,0622	0,2581
Rasyolar	2024/09	2023/12
Cari Oran	1,2648	1,2123
Likidite Oranı	1,1781	1,1368
Borçlar/Aktif toplamı	0,7633	0,7737
Borçlar/Özsermaye	3,2253	3,4181
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,2367	0,2263
Özsermaye/Borçlar Toplamı	0,3101	0,2926

İşletme'nin Gelişimi Hakkındaki Öngörüler:

İnşaat malzemeleri sanayinde birçok ürün için büyük önem taşıyan yenileme pazarı, hane halkı ve firmaların mevcut yapılarındaki yenileme talebi ve harcamaları ile şekillenmektedir.

İnşaat sektörü güven endeksi 2024 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,9 puan gerilemiştir.² Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği'nin Ekim 2024 Aylık Sektör Raporuna göre; İnşaat sektörü 2024 yılının üçüncü çeyreğinde sıkılaştırma politikalarının finansman tarafındaki etkilerini daha çok hissetmeye başlamıştır. Talep yetersizliği yaz aylarında yükselmiştir. 2022 başından bu yana talep yetersizliği en yüksek seviyeye çıkmıştır. Sıkılaştırma politikalarının etkileri artarak görülmektedir. Enflasyonda hedeflenen düşüşün sağlanması halinde ise yılın son aylarında merkez bankası ve piyasa faizlerinde indirim beklentisi bulunmaktadır. Ancak olası faiz indirimleri ile talep ve finansmana erişim zorluklarının azalması zaman alacaktır.

Bu gelişmeler doğrultusunda; Şirket pazardaki gelişmeleri yakından takip etmekte ve pazarın ihtiyacı olan ürünleri en uygun koşullarda sunmaya çalışmaktadır.

Şirket'in Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler:

Ekonomi ve inşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak yatırım harcamaları, operasyonel giderler ve nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmekte ve gerekli önlemler alınmaktadır.

Kâr Payı Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi ve Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanacağına İlişkin Öneri:

Kâr Dağıtım Politikamız <https://www.eczacibasi.com.tr/yatirimci-iliskileri/intema/kurumsal-yonetim> internet adresinde yer almaktadır. Yönetim Kurulu'nun 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait TMS/TFRS hükümleri gereğince hazırlanan finansal tablolarımızda bulunan

² Kaynak: Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu, Ekim 2024

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

geçmiş yıl zararları nedeniyle kar dağıtımı yapılmaması ve net dönem karının geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesi önerisi Genel Kurul'da kabul edilmiştir.

Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler:

Üretim faaliyetimiz bulunmamaktadır.

Faaliyet Konusu Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Hasılatları, Satış Koşulları ve Bunlarda Yıl İçinde Görülen Gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite Katsayılarındaki Gelişmeler, Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri:

Net satışlar bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,93 oranında azalmıştır. Kanal bazında satışlar, toptan kanalda geçen yıl aynı döneminin %19,48 üstünde; perakende kanalda ise %71,30 altında gerçekleşmiştir.

İntema, inşaat malzemeleri sektörüne tabi olan seramik sağlık gereçleri, karo, armatür, küvet, duş tekneleri, gömme rezervuarlar, banyo mobilyası, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları, tezgahları ve aksesuarları ürün gruplarının satışını gerçekleştirdiğinden, inşaat sektöründeki gelişimlerden doğrudan etkilenmektedir.

İnşaat malzemeleri sektöründe faaliyet gösterilmesi nedeniyle bu sektörde yaşanan gelişmelerin yanında, perakende satış mağazaları bulunduğundan perakende sektöründe yaşanan gelişmelerden de etkilenmektedir.

5. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Risk Yönetimi:

İntema'da risk yönetimi, faaliyetlerin bir parçası olarak kabul edilerek bütünsel bir bakış açısı ile ele alınmaktadır. Şirket'in kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek, gelişmesini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek olası risk unsurlarının tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve Şirket'in risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.

Eczacıbaşı Topluluğu'nun risk yönetim faaliyetlerini koordine etmek üzere Eczacıbaşı Holding A.Ş. Mali İşler ve Finansman Grup Başkanlığı bünyesinde yapılandırılan Kurumsal Risk Yönetim birimi, halka açık şirketler nezdinde oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi ile koordinasyon içinde çalışmaktadır. Eczacıbaşı Topluluğu'nda Kurumsal Risk Yönetimi süreci, kurumsal bazda yapısal bir bakış açısı getirmek amacıyla uluslararası standartlar ile uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır.

Kurumsal Risk Yönetimi, belirlenmiş olan amaç ve hedefler doğrultusunda hangi risklerin, ne ölçüde yönetilmesi gerektiğini belirleyen, gerekli aksiyonların alınmasını, gözden geçirilmesi ve raporlanmasını sağlayan yönetim sürecidir. Bu sayede Şirket'in tüm seviyelerinde risk odaklı kültürün oluşmasını sağlamak, Şirket değerine ciddi zarar verebilecek olaylardan kaçınarak gelirlerdeki değişkenliği azaltmak ve böylece sürdürülebilir büyümeyi desteklemek mümkün olmaktadır.

Şirket'in stratejik plan ve iş hedeflerinin gerçekleşmesini engelleyebilecek, değerlerine ciddi zarar verebilecek, varlığı ve gelişimi üzerinde tehdit oluşturabilecek stratejik, operasyonel, finansal, uyum ve sürdürülebilirlikle ilgili ve sair her türlü risk Yönetim Kurulu seviyesinden başlayarak organizasyonun her seviyesinde değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda en iyi uygulamaların adapte edilmesi, karar vericiler için anlamlı göstergeler oluşturulması

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

sağlanmakta, çıktılar Yönetim Kurulu, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve üst yönetimin izleme ve değerlendirmelerine sunulmaktadır.

Risk konularını yönetirken referans noktası ise, iş modellerini değişimlere daha dayanıklı, daha çevik ve daha yalın hale getirmek olacaktır. Risk yönetimi çalışmalarının ve farkındalığının geliştirilmesi öncelikli konular arasında olmaya devam edecektir.

Şirket'in maruz kalabileceği başlıca riskler, finansal riskler (döviz, faiz, likidite ve kredi) ve finansal olmayan riskler (stratejik, operasyonel, uyum ve sürdürülebilirlik) olarak iki ana kategoride takip edilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Riskin Erken Saptanması Komitesi, gerek Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim'e ilişkin düzenlemelerine gerekse 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesine uyum sağlamak amacıyla, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin İç Kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve çalışma esasları, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipleri çerçevesinde belirlenmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesinde Komite'nin iki ayda bir vereceği raporla, Şirket'in varlığı ve devamını etkileyebilecek risklere yönelik olarak içinde bulunulan dönemi değerlendirmesi, varsa tehlikelere işaret etmesi ve çözüm yollarını göstermesi öngörülmüştür. Riskin Erken Saptanması Komitesi, 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak dört kez toplanmıştır.

Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler:

Yapı sektöründe ortaya çıkabilecek riskler, Şirketimizi de etkilemektedir. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler sürekli olarak değerlendirilmekte ve riskleri asgari seviyeye indirmek için çalışmalar yürütülmektedir.

01 Ocak – 30 Eylül 2024 Dönemi İlişkili Taraf Açıklamaları:

Şirket'in ilişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler, finansal tablomuzun 5 no'lu dipnotunda detaylı olarak sunulmaktadır.

6.Diğer Hususlar

Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Meydana Gelen Olaylar:

Yoktur.

Yönetim Organının Uygun Gördüğü İlave Bilgiler:

Yoktur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, Yüzde Beşini, Onunu, Yirmisini, Yirmi beşini, Otuz üçünü, Ellisini, Altmış yedisini veya Yüzde Yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payların Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi:

Yoktur.

Finansal Tabloların Hazırlanması Süreciyle İlgili Olarak Topluluğun İç Denetim ve Risk Yönetimi Sistemlerine İlişkin Açıklamalar:

Kontroller, finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için Denetimden Sorumlu Komite üyeleri ve Topluluk Denetleme Kurulu koordinasyonu ile yürütülmektedir. Bu kapsamda finansal raporlama sisteminin güvenilirliği, operasyonel riskleri bertaraf etmek amacıyla faaliyetlerin etkinliği ve hukuka uygunluğu gibi hususlarda gerekli kontrolleri sağlayan bir İç Kontrol sistemini devam ettirmek suretiyle görevlerini yerine getirmektedirler.

Yönetim Organı Üyelerinden Birinin Talep Etmesi Hâlinde, Kanununun 199. Maddesinin 4. Fıkrasında Öngörülen Raporun Sonuç Kısmı:

Bu kapsamda bir talep bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN
9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI**

**FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM
KURULUNUN**

KARAR TARİHİ: 28.10.2024

KARAR SAYISI: 28

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2024 - 30 Eylül 2024 dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") kapsamında ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS")'na uygun, KGK ve SPK tarafından belirlenen formatlara uyumlu olarak hazırlanan; bir önceki dönem ile karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar Tablosu, Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Özkaynaklar Değişim Tablosu, Nakit Akış Tablosu ve bunlara ait açıklamaları içeren Dipnotlar ("Finansal Raporlar") ile Faaliyet Raporu'nun, SPK düzenlemeleri doğrultusunda;

a) Tarafımızca incelendiği,

b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların, işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet Nizamettin Çeteci
Denetim Komitesi Başkanı

Ülkü Feyyaz Taktak
Denetim Komitesi Üyesi

Sibel Huriye Üğdül
Genel Müdür

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.