

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

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2025
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 2025 – 30 Eylül 2025

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	30.09.2025		31.12.2024	
	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 (Ondokuzmilyondörtüzyıkkbin) TL'dir ve beheri 1 (bir) Kuruş itibarı 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 2025 tarihinde kapanış fiyatı 249,10 TL (30 Haziran 2025: 177,10 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Dönem İçerisinde Sermaye ve Ortaklık Yapısındaki Değişiklikler:

01.01.2025 - 30.09.2025 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:

Yönetim Kurulu ikisi Bağımsız Üye olmak üzere toplam altı üyeden oluşmaktadır. 2025 raporlama dönemi içinde bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri, rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

Şirketimizin 30 Nisan 2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 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
Hasan Pehlivan	Başkan	30 Nisan 2025	1 Yıl	-
Ferit Erin	Başkan Vekili	30 Nisan 2025	1 Yıl	-
İpek Güleç	Üye	30 Nisan 2025	1 Yıl	-
Sibel Huriye Batur	Üye	30 Nisan 2025	1 Yıl	-
Mehmet Nizamettin Çeteci	Üye	30 Nisan 2025	1 Yıl	Bağımsız Üye
Ülkü Feyyaz Taktak	Üye	30 Nisan 2025	1 Yıl	Bağımsız Üye

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 30 Nisan 2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev alacağı komiteler 30 Nisan 2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile belirlenmiş olup, rapor tarihi itibarıyla komite yapılarına aşağıda yer verilmiştir.

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

Yönetim Kurulu'nun Komitelerin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi

Yönetim Kurulu'nca oluşturulan komiteler, kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen konularda görev ve sorumluluklarını yerine getirmişler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanmaya özen göstermişlerdir. Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmıştır. Komiteler yaptıkları çalışmalar hakkında Yönetim Kurulu'nu yazılı ve sözlü olarak bilgilendirmiştir.

Şirket'in Üst Düzey Yöneticileri ve Organizasyonu:

Adı Soyadı	Görevi
Sibel Huriye Batur	Genel Müdür
Tuncer Yaman	Bölge Direktörü

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

Şirket'te 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 158 çalışan bulunmaktadır. (30 Haziran 2025: 161) 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.

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:

1 Ocak – 30 Eylül dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere ödenen huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı, kıdem ve izin karşılık tutarları Türk Lirası'nın 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre toplam 7.801.591 TL olup, konuya ilişkin bilgiler finansal tablolarımızın 5 numaralı dipnotunda yer almaktadır. (Türk Lirası'nın 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre 30.09.2024 tutarı: 7.812.653 TL)

3. Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizin 01.01.2025 - 30.09.2025 dönemi içerisinde herhangi bir araştırma geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

4. Şirket'in 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. Şirketimizin İstanbul, Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Bodrum'da satış mağazaları bulunmaktadır.

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.

Şirket, Vitra Banyo, Vitra Karo, Artema, Villeroy & Boch ve İntema markalarına ait ürünlerin satışını perakende satış mağazalarında gerçekleştirmekte; Türkiye genelindeki Yetkili Satıcı

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

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 83 noktada yapı grubu ürünlerine yönelik satış sonrası hizmet desteği sağlamaktadır.

Sektördeki Gelişmeler:

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan istatistiklere göre;

- Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 oranında artarak 143.319 olmuştur. Türkiye genelinde konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,3 oranında artarak 978.070 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,8 oranında artarak 43.916 olmuştur. İlk el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,4 oranında artarak 295.524 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,8 oranında artarak 43.916 olmuştur. İkinci el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %24,0 oranında artarak 682.546 olarak gerçekleşmiştir.
- Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre Eylül ayında %3,6 oranında artarak 88,3 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği'nin ("Türkiye İMSAD") Aylık Sektör Raporuna göre; inşaat malzemeleri sanayi üretimi Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10,9 oranında artmıştır. Üretim 20 alt sektörde bir önceki yıla göre artarken, 3 alt sektörde ise azalma meydana gelmiştir. 2025 yılının ikinci çeyreğinde ekonomi yüzde 4,8 oranında büyürken inşaat sektörü aynı dönemde yüzde 10,9 oranında büyüme kaydetmiştir.

2025 yılı ilk altı aylık dönemde en yüksek üretim artışı %17,5 ile inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi, %16,5 ile plastik inşaat malzemeleri üretiminde gerçekleşmiştir. Buna karşın aynı dönemde seramik sağlık gereçleri üretimi %13,2, kilit ve donanım eşyaları üretimi %15,2, armatür musluk vana valf üretimi ise yüzde %7,1 düşüş göstermiştir.

Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

01.01.2025 – 30.09.2025 döneminde göre ofis ve mağazalara yönelik olarak Türk Lirası'nın 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre toplam 1.014.568 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:

01 Ocak 2025 – 30 Eylül 2025 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.

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 Şirketince incelenmekte ve denetlenmektedir.

Şirketimiz, stratejik hedeflerine ulaşma sürecinde karşılaşılabilecek riskleri etkin bir şekilde yönetmek, belirsizlikleri azaltmak ve fırsatları değerlendirmek amacıyla benimsenen Kurumsal Risk Yönetimi Politikası Şirket'in tüm birimlerini ve faaliyetlerini kapsamakta olup, Topluluk Kurumsal Risk Yönetimi Politikası ile uyumludur.

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 değerde payımız bulunmaktadır. Türk Lirası'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre bilançoda yer alan değeri 247.629 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 İş'i"nin Vitra Karo'ya satılması işlemi pay sahiplerimizin onayına sunulmuş ve 6.751 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatından, pay sahiplerimize ayrılma hakkı kullandırılmıştır. 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 Türk Lirası'nın 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre 15.563.251 TL bedel

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ile satın alınmış olup, alınan payların Şirket sermayesine oranı %1,42'dir. Şirket'in rapor dönemi içinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

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 açılmış, Soruşturma kapsamında yer alan bir kısım iddialar yönünden (farklı bayilik sözleşmelerinde yer alan rekabet etmeme yükümlülüğü ve tek elden alım yükümlülüğüne yönelik sözleşme hükümleri ile bölge ve müşteri kısıtlamasına ilişkin eylemler); Şirketimizce sunulan taahhütler, Rekabet Kurulu'nun 06.02.2025 tarih ve 25-04/123-68 sayılı kararı ile kabul edilerek soruşturma, taahhüde konu iddialar bakımından Şirketimiz hakkında herhangi bir ihlal tespitinde bulunulmaksızın ve idari para cezası uygulanmaksızın sonlandırılmıştır.

Soruşturma kapsamında yer alan diğer iddia yönünden (yeniden satışa konu ürünlerin satış fiyatlarını belirleme) ise, yürütülen uzlaşma süreci neticesinde, Şirketimizce idari para cezası ve uzlaşma metninde yer alan hususların kabulü ve dava konusu yapılmayacağına dair uzlaşma metninde mutabık kalınması üzerine Rekabet Kurulu, 13.02.2025 tarih ve 25-06/151-77 sayılı Kararı uyarınca hesaplanan idari para cezasında %25 oranında indirim yaparak Şirketimiz aleyhine 64.812.992,37 TL tutarında idari para cezası uygulanmasına karar vermiştir. Rekabet Kurulu'nun Gerekeçli Uzlaşma Nihai Kararı 26.09.2025 tarihi itibarıyla Şirketimize tebliğ edilmiş olup, söz konusu idari para cezası 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun 17'nci maddesinin 6'ncı fıkrası uyarınca %25 ek indirimden de yararlanılarak 03.10.2025 tarihinde 48.609.744,28 TL olarak ödenmiştir.¹

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:

19.07.2024 tarihli KAP duyurumuzla açıklandığı üzere; Rekabet Kurulu tarafından yürütülen soruşturma kapsamında uzlaşma süreci neticesinde, Şirketimiz aleyhine 64.812.992,37 TL tutarında idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir. Söz konusu idari para cezası %25 ek indirimden de yararlanılarak 48.609.744,28 TL olarak ödenmiştir.

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

Geçmiş dönem Genel Kurulu'nda alınan tüm kararlara uyulmuştur.

¹ <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1493495>

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 2025 – 30 Eylül 2025 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 2025 – 30 Eylül 2025 hesap döneminde bağış yapılmamıştır.

Kıdem Tazminatları:

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre tutarı 9.640.546 TL'dir (Türk Lirası'nın 30.09.2025 tarihli satın alma gücüne göre 31.12.2024 tutarı: 9.061.863 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. Net satışlar 2025 yılının ilk dokuz aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %7,52 oranında azalmıştır. 01.01.2025-30.09.2025 hesap dönemi 20.458.995 TL tutarında net dönem karı ile sonuçlanmıştır.

Kanallara göre ürün satışları incelendiğinde, Üreticiden Toptan Kanal'da satış, geçen yılın aynı dönemine göre %9,51 oranında azalırken; Perakende Kanal satışları geçen yılın aynı dönemine göre %1,49 oranında artmıştır.

Finansal Rasyolar:

	2025/09	2024/09
Net Satışlar	1.290.292.546 TL	1.395.243.742 TL
Net Dönem Kârı/Zararı	20.458.995 TL	57.367.709 TL
Faaliyet Kârlılığı	0,1529	0,1997
Özsermaye Kârlılığı	0,0243	0,0697
Rasyolar	2025/09	2024/12
Cari Oran	1,3253	1,6169
Likidite Oranı	1,2356	1,4055
Borçlar/Aktif toplamı	0,7244	0,5650
Borçlar/Özsermaye	2,6280	1,2986
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,2756	0,4350
Özsermaye/Borçlar Toplamı	0,3805	0,7700

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 2025 Ağustos ayında bir önceki aya göre 5,1 puan azalmıştır. ² Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği'nin Ağustos 2025 Aylık Sektör Raporuna göre; 2025 yılının ikinci çeyreğinde ekonomi yüzde 4,8 oranında büyürken inşaat sektöründe büyüme yüzde 10,9 oranında gerçekleşmiştir. Raporda, sıkılaştırma politikalarının birçok sektörde yavaşlamaya neden olduğu bu dönemde inşaat sektörünün gelişmelerden görece daha sınırlı etkilendiği, inşaat üretimindeki bu performansın 2025 yılının ikinci yarısında da sürdürülebileceği belirtilmiştir. Deprem bölgesinde yıl sonuna kadar 250.000 bağımsız bölümün inşaatı tamamlanacağı, bu inşaatların sektörde üretimi destekleyeceği ve Merkez Bankası'nın faiz indirimlerine başlamış olmasının yılın ikinci yarısında özel inşaat faaliyetlerine destek olacağı ifade edilmiştir. 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 yakından takip edilmekte ve gerekli hallerde önlemler alınmaktadır.

Kâr Payı Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı 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 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait TMS/TFRS hükümleri gereğince hazırlanan finansal tablolara göre net dönem zararının bulunması nedeniyle dağıtılabilir kar matrahı oluşmadığı göz önünde bulundurularak kar dağıtımı yapılmaması 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 %7,52 oranında azalmıştır. Kanal bazında satışlar, toptan kanalda geçen yıl aynı döneminin %9,51 altında; perakende kanalda ise %1,49 üstünde 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.

² Kaynak: Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu, Eylül 2025

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

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 2025 Dönemi İlişkili Taraf Açıklamaları:

Şirket'in ilişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler, finansal tablomuzun 5 numaralı dipnotunda detaylı olarak sunulmaktadır.

5. Diğer Hususlar

01.07.2025-30.09.2025 Döneminde Meydana Gelen Önemli Gelişmeler:

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 açılmış, Soruşturma kapsamında yer alan bir kısım iddialar yönünden (farklı bayilik sözleşmelerinde yer alan rekabet etmeme yükümlülüğü ve tek elden alım yükümlülüğüne yönelik sözleşme hükümleri ile bölge ve müşteri kısıtlamasına ilişkin eylemler); Şirketimizce sunulan taahhütler, Rekabet Kurulu'nun 06.02.2025 tarih ve 25-04/123-68 sayılı kararı ile kabul edilerek soruşturma, taahhüde konu iddialar bakımından Şirketimiz hakkında herhangi bir ihlal tespitinde bulunulmaksızın ve idari para cezası uygulanmaksızın sonlandırılmıştır.

Soruşturma kapsamında yer alan diğer iddia yönünden (yeniden satışa konu ürünlerin satış fiyatlarını belirleme) ise, yürütülen uzlaşma süreci neticesinde, Şirketimizce idari para cezası ve uzlaşma metninde yer alan hususların kabulü ve dava konusu yapılmayacağına dair uzlaşma metninde mutabık kalınması üzerine Rekabet Kurulu, 13.02.2025 tarih ve 25-06/151-77 sayılı Kararı uyarınca hesaplanan idari para cezasında %25 oranında indirim yaparak Şirketimiz aleyhine 64.812.992,37 TL tutarında idari para cezası uygulanmasına karar vermiştir. Rekabet Kurulu'nun Gerekçeli Uzlaşma Nihai Kararı Şirketimize tebliğ edilmiş olup, söz konusu idari para cezası 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun 17'nci maddesinin 6'ncı fıkrası uyarınca %25 ek indirimden de yararlanılarak, 48.609.744,28 TL olarak ödenmiştir.³

Yönetim Organının Uygun Gördüğü İlave Bilgiler:

Yoktur.

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.

³ <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1493495>

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, Kanunun 199. Maddesinin 4. Fıkrasında Öngörülen Raporun Sonuç Kısmı:

Bu kapsamda bir talep bulunmamaktadır.

Satış mağazalarımıza ait bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

Suadiye Mağaza

Bostancı Mah. Bağdat Cad. No:493/1
Kadıköy /İSTANBUL
Tel : (0216) 467 06 40/4 hat
Faks : (0216) 350 31 84

Ankara Mağaza

Turan Güneş Bulvarı No: 86
Yıldız - Çankaya/ANKARA
Tel : (0312) 440 85 96-439 46 01
Faks : (0312) 440 94 50

İzmir Mağaza

Şehit Nevres Bulvarı No: 10 Deren
Plaza Montrö Meydanı/İZMİR
Tel : (0232) 446 48 38
Faks : (0232) 446 81 00

Adana Mağaza

Cemalpaşa Mah. Atatürk Cad. Sabancı
Apt. No:46/A 01120 Seyhan/ADANA
Tel : (0322) 457 96 63-457 97 20
Faks : (0322) 453 87 48

Samsun Mağaza

Deniz Evleri Mah. Atatürk Bulvarı No:
No:82 Atakum / Samsun
Tel : (0362) 438 39 18 - 438 39 74
Faks : (0362) 438 10 35

Bodrum Mutfak Mağaza

Çırkan Mahallesi Atatürk Bulvarı
No:14/2-4 Bodrum/MUĞLA
Tel: 0252 999 19 50

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

FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULUNUN

KARAR TARİHİ: 24.10.2025

KARAR SAYISI: 18

Şirketimizce hazırlanan 1 Ocak 2025 - 30 Eylül 2025 dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 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 Batur
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Üyesi

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