

37/HA-584

KİMTEKS POLİÜRETAN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 14.04.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 110.000.000 TL'den 121.550.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 11.550.000 TL nominal değerli 11.550.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Yuda Leon Mizrahi'ye ait 9.835.410 TL nominal değerli 9.835.410 adet B Grubu pay, Etel Sason'a ait 2.993.055 TL nominal değerli 2.993.055 adet B Grubu pay, Salvo Özsarfatı'ya ait 2.145.000 TL nominal değerli 2.145.000 adet B Grubu pay, İsak İzi Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet B Grubu pay, Beti Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet B Grubu pay, İnnovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 1.608.750 TL nominal değerli 1.608.750 adet B Grubu Pay, Yener Rakıcıoğlu'na ait 214.500 TL nominal değerli 214.500 adet B Grubu Pay ve Murat Kuzkan'a ait 28.665 TL nominal değerli 28.665 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 33.000.000 TL nominal değerli 33.000.000 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, mevcut ortaklardan Yuda Leon Mizrahi'ye ait 2.269.710 TL nominal değerli 2.269.710 adet B Grubu payın, Etel Sason'a ait 690.705 TL nominal değerli 690.705 adet B Grubu payın, Salvo Özsarfatı'ya ait 495.000 TL nominal değerli 495.000 adet B Grubu payın, İsak İzi Mizrahi'ye ait 533.610 TL nominal değerli 533.610 adet B Grubu payın, Beti Mizrahi'ye ait 533.610 TL nominal değerli 533.610 adet B Grubu payın, İnnovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 371.250 TL nominal değerli 371.250 adet B Grubu payın, Yener Rakıcıoğlu'na ait 49.500 TL nominal değerli 49.500 adet B Grubu payın ve Murat Kuzkan'a ait 6.615 TL nominal değerli 6.615 adet B Grubu payın olmak üzere toplamda toplamda 4.950.000 TL nominal değerli ve toplamda halka arz edilecek payların %15'ine tekabül eden payların dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın (www.kimpur.com), halka arzda satışa aracılık edecek Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirketi'nin (www.tskb.com.tr) ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.yf.com.tr) adresli internet siteleri



5 Nisan 2022

ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.¹

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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



15 Nisan 2022

¹ Kurulun 16.12.2021 tarih ve 65/1809 sayılı kararı ile onaylanan ve 18.12.2021 tarihinde KAP'ta ilan edilen izahname kapsamında piyasa koşulları çerçevesinde söz konusu tarihte halka arzdan beklenen faydanın elde edilemeyeceğinin öngörülmesi nedeni ile halka arz gerçekleştirilmemiş olup ertelenmiştir. İşbu izahname, ertelenen halka arzın gerçekleştirilmesine ilişkindir.

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	12
2. ÖZET.....	16
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	41
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	41
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	44
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	65
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	78
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	116
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER ..	119
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER ..	128
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	146
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	150
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	152
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	154
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	154
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	163
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	164
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	170
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	171
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	176
21. DİĞER BİLGİLER.....	183
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	190
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	196
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	200
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	208
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	240
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	242
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	246
29. SULANMA ETKİSİ.....	249
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	250
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	252
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	253
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	262
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	263
35. EKLER.....	263



15 Nisan 2022

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A.Ş.	: Anonim Şirketi
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
ADR	: Tehlikeli Malların Karayolu ile Uluslararası Taşımacılığına İlişkin Avrupa Anlaşması (<i>Agreement concerning the International Carriage of Dangerous Goods by Road</i>)
Altı Sigma (6 Sigma)	: Operasyonlarda mükemmelliğin sağlanması amacıyla işletmelerde süreçlerin tanımlanması, ölçülmesi, analiz edilmesi, iyileştirilmesi ve kontrolü için kolay ve etkili istatistik araçlarının kullanıldığı bir yönetim stratejisi.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	: Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları ve halka arza satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında 30.03.2022 tarihinde akdedilen sözleşme
Ar-Ge	: Araştırma ve geliştirme
Ar-Ge Merkezi	: Ar-Ge ve yenilik projelerini veya sözleşme çerçevesinde siparişe dayalı olarak yürütülen Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kurulan ve dar mükellef kurumların Türkiye'deki işyerleri dahil, kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunan sermaye şirketlerinin; organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş, münhasıran yurtiçinde araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunan ve en az elli tam zaman eşdeğer Ar-Ge personeli istihdam eden, yeterli Ar-Ge birikimi ve yeteneği olan birimler
Avro / Euro	: Avrupa Birliği para birimi
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BIST	: Borsa İstanbul A.Ş.
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	: Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BT	: Bilişim teknolojileri



5 Nisan 2022

CAD	: Vesaik mukabili ödeme (Cash Against Document)
CEO	: Şirket'teki en üst düzey idari yönetici (Chief Executive Officer)
COVID-19	: Koronavirüs hastalığı 2019
ÇED	: Çevresel etki değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	: 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
DİİB	: Dahili İşleme İzin Belgesi
Dörtgen	: Dörtgen Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.
EMEA	: Avrupa, Ortadoğu ve Afrika (European, Middle East and Africa)
ERP	: Kurumsal Kaynak Planlama programı (Enterprise Resource Planning)
Esas Sözleşme	: Kimpur Esas Sözleşmesi
Eximbank	: Türkiye İhracat Kredi Bankası A.Ş.
FAVÖK	: Faiz, amortisman ve vergi öncesi kar
FMEA	: Hata Türleri Etki Analizi (Failure Mode Effect Analysis)
GAP	: Güneydoğu Anadolu Projesi
GK	: Genel kurul
GRI	: Küresel Raporlama Girişimi (Global Reporting Initiative) adındaki 1997 yılından bu yana sürdürülebilirlik konusundaki raporlama çalışmalarına öncülük eden bağımsız uluslararası bir kuruluş
GTIP	: Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu
GVK	: 06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	: Yuda Leon Mizrahi, Etel Sason, Salvo Özсарfati, İsak İzi Mizrahi, Beti Mizrahi, Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş., Yener Rakıcioğlu, Murat Kuzkan
Halka Arz Edilen/Edilecek Paylar	: Şirket'in mevcut ortaklarından Yuda Leon Mizrahi'ye ait 9.835.410 TL nominal değerli 9.835.410 adet B Grubu pay, Etel Sason'a ait 2.043.055 TL nominal değerli 2.043.055 adet B Grubu pay, Salvo Özсарfati'ye



	ait 2.145.000 TL nominal değerli 2.145.000 adet B Grubu pay, Isak İzi Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet B Grubu pay, Beti Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet B Grubu pay, Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 1.608.750 TL nominal değerli 1.608.750 adet B Grubu Pay, Yener Rakıcioğlu'na ait 214.500 TL nominal değerli 214.500 adet B Grubu Pay ve Murat Kuzkan'a ait 28.665 TL nominal değerli 28.665 adet B Grubu pay olmak üzere 33.000.000 TL nominal değerli 33.000.000 adet B Grubu pay; ve toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satışa konu olabilecek, mevcut ortaklardan Yuda Leon Mizrahi'ye ait 2.269.710 TL nominal değerli 2.269.710 adet B Grubu pay, Etel Sason'a ait 690.705 TL nominal değerli 690.705 adet B Grubu pay, Salvo Özsarfatı'ye ait 495.000 TL nominal değerli 495.000 adet B Grubu pay, Isak İzi Mizrahi'ye ait 533.610 TL nominal değerli 533.610 adet B Grubu pay, Beti Mizrahi'ye ait 533.610 TL nominal değerli 533.610 adet B Grubu pay, Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 371.250 TL nominal değerli 371.250 adet B Grubu pay, Yener Rakıcioğlu'na ait 49.500 TL nominal değerli 49.500 adet B Grubu pay ve Murat Kuzkan'a ait 6.615 TL nominal değerli 6.615 adet B Grubu pay olmak üzere toplamda 4.950.000 TL nominal değerli 4.950.000 adet B Grubu pay
Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi	: 20.05.2021 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi
IBC	Intermediate Bulk Container (Akıcı ve sert maddelerin istiflenmesi ve bu ürünlerin bir yerden başka bir yere taşınması için kullanılan konteynerlere verilen genel isim)
ISIN	: Uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası
ISO	: Uluslararası Standartlar Organizasyonu
ISO500	: Türkiye'nin 500 Büyük Sanayi Kuruluşu
İhraççı / Şirket / Kimpur / Kimteks Poliüretan	: Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İKMİB	: İstanbul Kimyevi Maddeler ve Mamulleri İhracatçıları Birliği
IPK	: İstatistiksel Proce



ISG	: İş Sağlığı ve Güvenliği
İş Planı	: Şirket'in yakın ve uzun vadede gerçekleştirmek istediği yatırımları da içerecek şekilde iş planı
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kcal	: Kilokalori
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kimplast Granül	: Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kimteks Kimya	: Kimteks Kimya Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kurul / SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Kva	: Kilo volt amper
Kw	: Kilowatt
Kwh	: Kilowatt saat
KPI	: (Key Performance Indicator) Anahtar veya temel performans göstergesi
MDI	: Metilenilenfenil diizosiyanat (Ev veya buzdolabı yalıtımında kullanılan katı poliüretan köpüklerin üretiminde kullanılan bir kimyasal)
Mevcut Paylar	: Mevcut ortakların sahip olduğu toplam 110.000.000 TL nominal değerli 110.000.000 adet pay
Mipelle	: Mipelle Deri ve Sanayi Ticaret A.Ş.
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MSDS	: Güvenlik Bilgi Formu (Material Safety Data Sheets) (Bir madde veya karışım hakkında işyerindeki kimyasalları kontrol amaçlı düzenleyici çerçeve çalışmalarında kullanım için kapsamlı bilgi sağlayan ve yasal olarak hazırlanması gereken teknik bir belge)
Montreal Protokolü	: Ozon Tabakasını İncelten Maddelere Dair Montreal Protokolü (1987)
Ortak Gayrimenkul	: Ortak Gayrimenkul
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
PMDI	: Polimerik Metilen Diizosiyanat



5 Nisan 2022

		(Poliüretan zemin kaplamaları, yapıştırıcılar, soğuk oda panelleri ve yalıtım için spreysel uygulamalar olmak üzere birçok sektörde kullanılan kimyasal)
PU	:	Poliüretan (Organik bileşenlerin üretan bağı kurarak oluşturdukları bir polimerdir.)
PYS	:	Performans Yönetim Sistemi
REACH	:	Kimyasalların Kaydı, Değerlendirilmesi, İzni ve Kısıtlamalarına Dair Avrupa Birliği'nin 1907/2006/AT sayılı Tüzük (<i>Regulation (EC) No 1907/2006 of the European Parliament and of the Council of 18 December 2006 concerning the Registration, Evaluation, Authorisation and Restriction of Chemicals</i>)
RUB	:	Rus Rublesi
Renkim	:	Renkim Dış Ticaret A.Ş.
SAP	:	System Analysis and Program Development (Alman yazılım şirketi kaynaklı bir Kurumsal Kaynak Planlama programı)
SEO	:	Arama Motoru Optimizasyonu (<i>Search Engine Optimization</i>)
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	:	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SWOT Analizi	:	İncelenen kuruluşun, tekniğin, sürecin veya durumun güçlü (G) ve zayıf (Z) yönlerini ve dış çevreden kaynaklanan fırsat (F) ve tehditleri (T) belirlemekte kullanılan teknik (<i>Strength-Weakness-Opportunity-Threat</i>)
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	:	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEYDEB	:	Teknoloji ve Yenilik Destek Programları Başkanlığı
TDI	:	Toluen Diizosiyanat (Mobilya, yatak takımı ve halı altlığı gibi esnek köpük uygulamaları ve mobilya, oturma uygulamaları için poliüretan üretiminde kullanılan bir kimyasal)

TDS	: Teknik Bilgi Formu (Technical Data Sheet) (Ürünün fiziksel ve kimyasal özelliklerini, kullanım talimatlarını içeren, üretici tarafından müşterileri için hazırlanan teknik bir belge)
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİM	: Türkiye İhracatçılar Meclisi
TL	: Türk Lirası
TSKB, Konsorsiyum Lideri	: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
TTK	: 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
UNIDO	: Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Örgütü
Yatırım Finansman/Konsorsiyum Eş Lideri	: Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Teşvik Belgesi/Belgeleri	: 2012/3305 sayılı "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ve 2012/1 Sayılı Uygulama Tebliği kapsamında alınan teşvik belgesi/belgeleri
YK	: Yönetim Kurulu
YYS	: Yetkili Yükümlü Statüsü T.C. Ticaret Bakanlığı; "Gümrük İşlemlerinin Kolaylaştırılması Yönetmeliği" uyarınca, gümrük idarelerinin yapacağı gözetim ve kontrollerin mevzuat hükümlerine uygun şekilde, Gümrük Müsteşarlığınca gerek görülen hallerde mali yeterliliğe sahip olduğunu kanıtlayan, uygun emniyet ve güvenlik standartlarına sahip olan Türkiye Gümrük Bölgesinde ekonomik faaliyette bulunan yerleşik kişilere yetkilendirilmiş yükümlü statüsü tanır.



5 Mayıs 2022

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesine ilişkin Kurul'a iletilen 11.04.2022 tarih ve 8042 sayılı yazıda Borsa görüşü olarak, Kurul tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,
3. Borsa görüşünde, "*İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talehine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.*" ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurul'a iletilmesine karar verilmiştir.



15 Nisan 2022

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.



M. Z. K.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı KİMTEKS POLİÜRETAN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Yuda Leon Mizrahi Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Yuda Leon Mizrahi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Etel Sason	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adına vekaleten İsak İzi Mizrahi Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Salvo Özsarfati	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adına vekaleten Yuda Leon Mizrahi Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI



Halka Arz Eden İsak İzi Mizrahi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Beti Mizrahi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden İnnovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Cavidan Karaca Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Yener Rakıcioğlu	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI



1 Nisan 2022

Bilgiye

Halka Arz Eden Murat Kuzkan	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş TÜRKİYE SINAI KALKINMA BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Hakan Aygen Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Onur Aksoy Görevi: Müdür	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Süheyla Gülver Görevi: Direktör	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 14.04.2022 Adı Soyadı: Ali Rıza Bakır Görevi: Müdür	



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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. Adı Soyadı: Volkan Becerik Görevi: Sorumlu Denetçi	31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu
EVA GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş. Adı Soyadı: Cansel Turgut Yazıcı Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	09.05.2019 tarihli ve 2019R0056-1 numaralı gayrimenkul değerleme raporu, 09.05.2019 tarihli ve 2019R0056-2 numaralı Makine ve Ekipman Değerleme Raporu
ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Adı Soyadı: Ahmet Karabıyık Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	23.06.2021 tarih ve 2021-ÖZEL-246 numaralı Gayrimenkul Değerleme Raporu



15 Ocak 2022

Elizaveta

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirket'in ticaret unvanı Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. Sapphire Plaza No:1/4 Kat:19 Daire:1 34415 Kağıthane İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının	Kimteks Poliüretan 1 Eylül 2013 tarihinde kurulmuştur. Şirket, 1983 yılında kurulan Kimteks Kimya'nın 30.09.2015 tarihli bilançosu uyarınca sahibi olduğu tüm üretim faaliyetlerini kısmi



mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

bölünme suretiyle Kimteks Kimya'dan aynı sermaye olarak devralmıştır. İhraççı 38 yıllık deneyime sahip bir şirkettir.

Kimteks Kimya, 1983 yılından beri suni deri, kauçuk, yapıştırıcı ve boya gibi farklı sektörlerde hammadde tedarik etmektedir. 1999 yılında "Poliüretan Sistem Evi"² yatırımı ile "Ayakkabı Taban Sistemleri"³, Esnek Köpük Sistemleri, Sert Köpük Sistemler, Polyester Polioller ve Case adı verilen Kaplama, Yapıştırıcı, Mastik ve Elastomerleri" de içeren beş ana ürün grubunda üretim, satış ve dağıtımına başlamıştır. 1999 yılında Hadımköy'de kiralık bir tesiste başlayan üretim, 2008 yılında Gebze Plastikçiler Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan mevcut tesiste devam etmektedir.

2015 yılı sonuna kadar, faaliyet gösterdiği sektörlerde ürün tedarikçilerinden biri olan Kimteks Kimya, 31.12.2015 itibariyle iki iş grubunda, iki ayrı firma olarak devam etme yönünde karar almıştır. Kimteks Kimya, iş faaliyetlerine distribütörlük ve dağıtım iş kollarında devam ederken, Kimteks Poliüretan, "Poliüretan Sistem Evi" kapsamında gerçekleştirilen üretimden satış işlemlerine kadar tüm süreçlerde yeni yapıtı ile poliüretan sistemleri üreticisi olarak, teknoloji ve Ar-Ge yatırımları ile müşterilere özel çözümler üretmeyi sürdürmektedir.

Şirket'in 10.12.2021 tarihli Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından düzenlenen son ÇED raporuna göre toplam kapasite izni 170.000 ton/yıl'dır. 04.01.2022 tarihli yeni kapasite raporuna göre yıllık kapasite toplamda 129.353 tondur.

Toplam 1.000'den fazla müşteriye yaklaşık 600 ayrı poliüretan sistemi ile hizmet etmektedir. Hizmet edilen ürün grupları bazında satışların 2020-2021 Yılları sonuçları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SATIŞLAR TL Cinsinden	2020		2021	
	Oca-Ara		Oca-Ara	
	TL CİRO	TL CİRO %	TL CİRO	TL CİRO %
Ayakkabı	378.941.577	71,47%	258.540.019	34,91%
Rigid	399.957.638	29,53%	1.043.545.447	48,26%

² Poliüretan Sistem Evi; Poliüretan sistemleri üreten tesislere verilen genel adı.

³ Poliüretan Sistemleri; Polyol, prepolimer ve katalist adı verilen katkıların belirli bir formül ile bir arada kullanılmasıyla oluşan yapının adıdır.

Flexible	92.944.013	9,90%	158.070.006	7,28%
Case	20.440.954	2,18%	33.789.402	1,56%
Polyester	10.700.838	1,14%	38.215.433	1,76%
Hammadde	23.038.690	2,45%	122.369.757	5,63%
Diğer Tic Mal	181.669	0,02%	278.393	0,01%
Eva	10.826.292	1,15%	11.479.316	0,53%
TPU	1.734.693	0,18%	1.400.690	0,06%
Genel Toplam	938.761.334	100,00%	2.172.688.464	100,00%

Şirket'in satışları son 5 yıl içinde ortalama yıllık %20'yi geçen bir büyüme oranına sahiptir. 2024'e kadar olan "İş Planı" doğrultusundaki büyümeler için, üretim ve depolama anlamında mevcut kapasitesinin yeterli olamayacak olması nedeni ile Türkiye'de ikinci bir tesis yapma kararı almıştır ve Düzce Gümüşova Organize Sanayi Bölgesi'nde fabrika yatırımı için arsa satın almıştır. Fabrika inşaatı 2022 yılının ilk çeyreğinde başlamıştır.

Şirket'in 45'in üzerinde ülkeye yapılan ihracatı tutarsal olarak toplam satışlar içerisinde 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla %41,2 ve %42,5'lik bir pay ile gerçekleşirken pandemi sebebiyle 2020 yılında ihracatın satışlardaki payı %32,5 seviyesine gerilemiş, 2021 yılında ise yaklaşık %27 seviyesinde seyretmiştir. Ortadoğu pazarı için İran'da, Kuzey Afrika pazarı için Mısır'da, Türk Cumhuriyetleri için Özbekistan'da yerleşik satış elemanları ile uzun vadeli sözleşmeler kapsamında satış organizasyonu oluşturulmuştur.

Şirket kimya sektöründe faaliyet göstermektedir. Kimya sanayi, ağırlıklı olarak sanayiye hammadde ve ara ürünler imal eden bir sektördür. Geniş bir ürün gamına sahip olan sektör, satışlarının sadece üçte birini doğrudan tüketicilere yönlendirmektedir. Doğrudan tüketicilere yönelik olan kimya sektörü pazarı ise büyük çoğunlukla ilaç sektöründen oluşmaktadır.

Kimya sanayi, farklı üretim sektörlerine hizmet sunması nedeniyle ekonomide büyük bir öneme sahiptir.

Kimya sektörü, yapısal olarak yüksek katma değerli ürünler üretmekte olup bu da sektörün yapısının yoğun sermaye ve teknoloji odaklı olmasına neden olmaktadır.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yayınlanan 2021 Kimya sektörü raporuna göre dünyada kimya sektöründe bilimsel gelişmeler nano teknoloji, biyokimya, katalizör, genetik, organik kimya ve diğer kimyası alanlarında gözlenmektedir. 2019'da 1.488 milyar Avro ile, küresel kimyasal satışlarının %40,6'sına katkıda bulunarak Çin'in dünyanın en



		büyük kimyasal üreticisi olduğu belirtilmektedir. Avrupa ise dünyanın ikinci en büyük kimyasal üreticisidir. Dünya genelinde kimyasal satışları 2019 yılında 3.669 milyar Euro olarak gerçekleşmiştir. Rapordaki dünya ihracat rakamları incelendiğinde gerçekleşen toplam ihracatın %10,94'ü kimya sektöründe olup bu rakamın 1.9 trilyon dolar olduğu görülmektedir. Çin, Amerika, Almanya, Japonya ve Kore Cumhuriyeti dünyada kimya ihracatını gerçekleştiren ilk beş ülkedir. Rapora göre Türkiye'nin Kimya sektörü ihracatı ise 2020 yılında bir önceki yıla göre %4,3 artışla 19,6 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket'in faaliyet göstermiş olduğu sektörde hâkim olan ve Şirket'in faaliyet sonuçlarını da etkileyebilecek önemli etkiler aşağıda yer almaktadır. • Dünya genelindeki COVID-19 salgınından kaynaklanan etkiler ○ Pandemiye önlemek amaçlı tedbirler ve aşı konusundaki gelişmeler olumlu yönde olsa da yeni mutasyon pandemilerin oluşmaya devam etmesi nedeniyle sürecin ne zaman sonlanacağına ilişkin belirsizlik devam etmektedir. Şirket'in iş kollarından beyaz eşya, izolasyon paneli gibi birtakım ürün gruplarına yönelik talep pandemi döneminde artış göstermiştir ve Şirket'in gerek bu büyümeden ve gerekse rakiplerinden ürün performansı nedeniyle pay almaya devam etmesi beklenmektedir. Bunun yanında, 2020 yılının başında perakende sektörüne ürün sağlayan ayakkabı tabanına yönelik ürün grubu, pandemi şartlarında satışları en hızlı düşen ürün gruplarından biri olmuştur. ○ İhracat pazarlarında da iç pazara benzer Covid 19 sürecinin kontrol altına alınmasına yönelik çalışmalar olumlu seyreitse de Ortadoğu, Kuzey Afrika gibi kimi pazarlarda bu çalışmaların diğer bölgeler kadar etkili olmaması nedeniyle Şirket'in faaliyetleri etkilenebilir. • Hammadde piyasalarındaki tedarik ve lojistik kaynaklı etkiler ○ Şirket'in kullandığı hammaddelerin tamamına yakını ithal edilmekte olup, yaklaşık %60'ı uzakdoğuda üretim yapan tedarikçilerdir. Covid-19 pandemi dönemi ile başlayan lojistik problemlerinin, dünya ticaretindeki tedarik zincirlerini olumsuz yönde etkilemesi ile denge bozulmuş ve deniz taşımacılığında hâkim olan "konteyner" temin etme problemi yaşanmıştır.

		○ Bu durum, lojistik maliyetlerinin artmasına sebep olmuştur. Önümüzdeki bir yıllık zaman diliminde de bu durumun etkilerinin devam etmesi beklenmektedir. ○ Petrol fiyatlarındaki değişimler dışında, arz-talep dengesinin pandemi koşullarına bağlı olarak etkilenmesi sonucunda, hammadde üretim tesislerindeki çalışanlar ya da ülkeler genelinde alınan kapatma kararları nedenleri ile hammadde tedarikinde problemler azalsa da devam etmektedir. • Yurtiçi pazarda ekonomik gelişmeler kaynaklı etkiler ○ Şirket döviz açık pozisyonu yaratmamak konusunda etkin bir risk yönetim sistemi izlese de döviz kurlarında meydana gelebilecek şiddetli ve ani değişimler, Şirket'in döviz bazlı değerlemelerinde olumsuzluğa neden olabilir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği üç şirket bulunmakta olup, dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri genel itibarıyla Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren şirketler ile Şirket'in ürünlerinin dağıtım, pazarlaması, ihracatı ve hammadde ithalatı faaliyetlerini gerçekleştiren şirketlerden oluşmaktadır. Şirket, (i) Türkiye'de kurulu Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş., (ii) Rusya'da kurulu Kimpur Rus ve CIS Limited Company, (iii) Malta'da kurulu Kimpur International Trading Limited'de doğrudan pay sahibidir. Şirket, doğrudan ve dolaylı pay sahibi olduğu bu bağlı ortaklıklarla ve iştiraklerle bir grup oluşturmaktadır. Şirket, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %50'sine doğrudan sahiptir. Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %43'üne Mustafa Sinan Sungur, %5'ine Serhat Ödük ve %2'sine Harun Sungur sahiptir. 01.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesini 5.000.000 TL artırmış, Şirket'in Kimplast Granül Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki payı %83.33 olmuştur. Şirket Kimpur Rus ve CIS Limited Company'nin sermayesinin tamamına doğrudan sahiptir. Şirket Kimpur International Trading Limited'in sermayesinin tamamına doğrudan sahiptir. İhraççı'nın hâkim ortağı Yuda Leon Mizrahi'nin gayrimenkul vb. alanlarda diğer yatırımları ve şirketleri de bulunmaktadır.



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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

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

Şirket'in 110.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde doğrudan: Yuda Leon Mizrahi'nin %45,85 oranında, Isak İzi Mizrahi'nin %10,78 oranında, Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'nin %7,5 oranında, Etel Sason'un %13,95 oranında, Beti Mizrahi'nin %10,78 oranında, Salvo Özsarafati'nin %10,00 oranında, Yener Rakıcioğlu'nun %1,00 oranında, Murat Kuzkan'ın %0,13 oranında payı bulunmaktadır. Doğrudan pay sahipliğine ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Şirket paylarının doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri	İzahname tarihi itibarıyla			
	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)
Yuda Leon Mizrahi	50.438.000	45,85	144.814.000	59,84
Etel Sason	15.349.000	13,95	15.349.000	6,34
Salvo Özsarafati	11.000.000	10,00	11.000.000	4,55
Isak İzi Mizrahi	11.858.000	10,78	34.046.000	14,07
Beti Mizrahi	11.858.000	10,78	11.858.000	4,9
Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.	8.250.000	7,50	23.686.000	9,79
Yener Rakıcioğlu	1.100.000	1,00	1.100.000	0,45
Murat Kuzkan	147.000	0,13	147.000	0,06
TOPLAM	110.000.000	100	242.000.000	100

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı incelendiğinde, Şirket'in doğrudan pay sahibi Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'nin 100.000 TL nominal değerli sermayesinin %50'si Cavidan Karaca'ya, diğer %50'si ise Mehmet Fatih Karaca'ya aittir. Cavidan Karaca ve Mehmet Fatih Karaca'nın her biri, Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'nin sermayesinde sahibi oldukları paylar nedeniyle, Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesinde 4.125.000 TL dolaylı paya sahiptir.

Şirket'in 110.000.000 TL değerindeki sermayesinin her biri beheri 1 Türk Lirası değerinde 110.000.000 adet paya bölünmüş olup, bunlardan 33.000.000 adetı nama yazılı A Grubu ve 77.000.000 adetı hamiline yazılı B Grubu paylardır.

5 Nisan 2022

A Grubu pay sahiplerinin her bir pay için 5 (Beş) oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin ise her bir pay için 1 (Bir) oy hakkı vardır. Şirket'in sermayesindeki 33.000.000 adedi nama yazılı A Grubu payın 23.594.000 adedi Yuda Leon Mizrahi'ye, 5.547.000 adedi İsak İzi Mizrahi'ye, 3.859.000 adedi Innovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye aittir.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişi pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Şirket paylarının dolaylı olarak %5 ve daha fazlasına sahip nihai gerçek kişiler	İzahname tarihi itibarıyla			
	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)
Yuda Leon Mizrahi	50.438.000	45,85	144.814.000	59,84
Etel Sason	15.349.000	13,95	15.349.000	6,34
Salvo Özserfatı	11.000.000	10,00	11.000.000	4,55
İsak İzi Mizrahi	11.858.000	10,78	34.046.000	14,07
Beti Mizrahi	11.858.000	10,78	11.858.000	4,90
Cavidan Karaca	4.125.000	3,75	11.843.000	4,89
Mehmet Fatih Karaca	4.125.000	3,75	11.843.000	4,89
Vener Rakıcıoğlu	1.100.000	1,00	1.100.000	0,45
Murat Kuzkan	147.000	0,13	147.000	0,06
TOPLAM	110.000.000	100	242.000.000	100

Bu çerçevede işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin doğrudan ve dolaylı olarak %45,85'ine sahip Yuda Leon Mizrahi'nin doğrudan ve dolaylı toplam oy hakkı %59,84 olup, bu doğrultuda Yuda Leon Mizrahi Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip olan tek gerçek kişi pay sahibidir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in doğrudan veya dolaylı pay sahipleri arasında Şirket'in yönetim hakimiyetine sebebiyet verebilecek herhangi bir açık ya da zımni, sözlü ya da yazılı bir anlaşma ve/veya bir tür anlaşma yoktur.

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in seçilmiş finansal bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Bağımsız Denetimden Geçmiş- Bilanço (TL)	Solo	Solo	Konsolide
	01 Ocak-31 Aralık 2019	01 Ocak-31 Aralık 2020	01 Ocak-31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar	485.784.984	965.595.205	2.071.253.090
Nakit ve Nakit Benzerleri	53.233.548	327.388.181	553.572.126
Ticari Alacaklar	308.951.989	477.290.556	1.065.391.205
Stoklar	97.932.692	119.127.696	360.185.736
Diğer Dönen Varlıklar Toplamı	25.666.755	41.788.772	92.104.023
Duran Varlıklar	87.952.747	99.868.424	137.100.682
Maddi Duran Varlıklar	71.223.694	68.795.278	108.016.454
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.281.119	16.655.263	26.010.293
Diğer Duran Varlıklar Toplamı	7.447.934	14.417.883	3.073.935
TOPLAM VARLIKLAR	573.737.731	1.065.463.629	2.208.353.772
Kısa Vadeli Yükümlülükler	355.587.277	777.982.690	1.630.105.417
Kısa Vadeli Borçlanmalar	181.877.616	521.806.605	1.033.274.121
Ticari Borçlar	148.494.645	205.972.754	439.755.402
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yük.	1.871.360	1.745.431	864.811
Ertelenmiş Gelirler	13.307.486	24.583.712	49.522.634
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler Toplamı	10.036.170	23.874.188	106.688.449
Uzun Vadeli Yükümlülükler	10.209.869	12.021.960	11.595.838
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	207.940.585	275.458.979	566.652.517
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	207.940.585	275.458.979	566.652.517
Ödenmiş Sermaye	110.000.000	110.000.000	110.000.000
Net Dönem Karı veya Zararı	36.222.616	80.393.943	316.423.046
Diğer Özkaynak Kalemleri Toplamı	61.717.969	85.063.036	140.229.471
TOPLAM KAYNAKLAR	573.737.731	1.065.463.629	2.208.353.772



Bağımsız Denetimden Geçmiş- Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Solo	Solo	Konsolide
	01 Ocak-31 Aralık 2019	01 Ocak-31 Aralık 2020	01 Ocak-31 Aralık 2021
Hasilat	714.998.947	938.761.333	2.172.688.464
Satışların Maliyeti	- 600.126.965	- 746.872.265	- 1.793.241.157
Brüt Kar	114.871.982	191.889.068	379.447.307
Esas Faaliyet Karı	84.317.435	156.354.618	537.143.870
Finansman Geliri (Gideri)			
Öncesi Faaliyet Karı	82.504.103	155.413.594	541.412.715
Vergi Öncesi Kar	44.070.967	99.696.726	406.585.016
Dönem Karı	36.222.616	80.395.943	316.423.046
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	- 44.703	- 35.168	22.227.109
Toplam Kapsamlı Gelir	36.177.913	80.360.775	338.650.155

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sona eren dönemler itibariyle Şirket'in toplam varlıkları sırasıyla 573,7 milyon TL, 1.065,4 milyon TL ve 2.208,3 milyon TL'dir. Şirket'in toplam varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %85,7 artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %107,3 oranında bir artış meydana gelmiştir.

2020 yılında bir önceki yıla göre artışın nedeni satış miktarlarındaki artış, emtia fiyat artışları ve yükselen döviz kurlarının varlık değerlemelerine olan etkisinden kaynaklanmaktadır. Yurtiçi satışlardaki rijit grubundaki beyaz eşya ve sandviç panel sektörleri %50'ye yakın büyümüştür. Miktar artışındaki en büyük neden, bu sektörlerden alınan payın artmasıdır.

2021 yılında bir önceki yıla göre artışın nedeni, satış miktarlarındaki büyüme, emtia ve fiyat artışları ile birlikte döviz kurlarındaki meydana gelen yükselişten kaynaklanmaktadır.

Şirket'in Dönen Varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in toplam varlıkları 2019, 2020 ve 2021 yılsonu itibariyle sırasıyla 485,7 milyon TL, 965,6 milyon TL ve 2.071,2 milyon TL'lik kısımları dönen varlıklardan meydana



		gelmektedir. Dönen Varlıkların 2019, 2020 ve 2021 yıllarında aktiflerin toplama oranı sırasıyla %84,7, %90,6 ve %93,8 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in dönen varlıkları oranı 31.12.2021 tarihi itibarıyla 2020 yılına göre %114,5, 2020 yılında bir önceki yıla göre %98,8 artış göstermiştir. Bu artışların en önemli sebepleri, satış miktarlarındaki büyüme ile, emtia fiyatlarındaki artış ve yükselen döviz kurlarından kaynaklıdır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımları, 2019, 2020 ve 2021 itibarıyla; 53,2 milyon TL, 327,4 milyon TL ve 553.572 milyon TL'dir. (2020: 327.388.181 TL (Finansal yatırımlar kalemindeki tutar 31.12.2020 sonu itibarıyla 46.210.666 TL olup, vadesi Haziran 2021'de dolmuş olan 10 aylık fon alımıdır. Bu nedenle nakit ve benzerleri kalemi ile birlikte değerlendirildiğinde toplamda 327.388.181 TL Şirket'in nakit ve nakit benzeri varlığı bulunmaktadır. 2021: 522.234.256 TL (Finansal yatırımlar kalemindeki tutar 31.12.2021 sonu itibarıyla 31.337.870 TL olup, vadesi Şubat 2022'de dolmuş olan 12 aylık fon alımıdır. Bu nedenle nakit ve benzerleri kalemi ile birlikte değerlendirildiğinde toplamda 553.572.126 TL Şirket'in nakit ve nakit benzeri varlığı bulunmaktadır). Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2021 yılı itibarıyla 2020 yılına göre %69 artış gerçekleşmişken, 2020 yılında bir önceki yıla göre %515,0 artış görülmüştür. Şirketin bu kalemindeki 31.12.2020 itibarıyla önceki yıla göre artışın sebebi; döviz açık pozisyonu oluşturmamak için, yapılan TL satışlarının karşılığı olarak, şirketin TL kredi kullanıp, döviz alımı yaparak banka hesaplarında tutmasıdır. Bu işleme 2020 yılı içinde başlandığı için ilgili kalemlerde önceki yıla oranla ciddi artış gözlenmektedir. Şirket'in ticari alacakları, 2019, 2020 ve 2021 yılsonları itibarıyla sırasıyla 309,0 Milyon TL, 477,3 Milyon TL ve 1.065,4 Milyon TL'dir. Ticari alacaklar, 2020 yılında bir önceki yıla göre %54,5 artış gösterirken, 2021'de 2020 yılsonuna göre meydana gelen artış ise %123,2. Söz konusu artışlar; Şirket'in satış hacmindeki miktar artışı, hammadde fiyatlarındaki değişiklikler ve döviz kurunda yaşanan artışlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in ticari alacak tahsilat süresi 2019, 2020 ve 2021 itibarıyla sırasıyla, 157 gün, 187 gün ve 176 gün olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli alacakları 2019, 2020 itibarıyla sırasıyla; 2,2 Milyon TL, 10,5 Milyon TL'dir. Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bir yıldan daha uzun vadeli çek ve senetlerden
--	--	--

