

**QUA GRANITE HAYAL YAPI VE ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET ANONİM  
ŞİRKETİ  
İZAHNAME**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 25/03/2021 tarihinde onaylanmıştır.

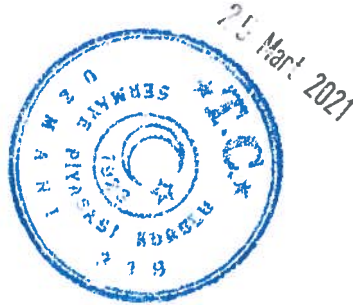
Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 105.000.000 TL'den 120.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 15.000.000 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 9.000.000 TL olmak üzere toplam 24.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.qua.com.tr](http://www.qua.com.tr) ve [www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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



## 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.”



**QUA GRANITE HAYAL YAPI**  
ve **ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.**  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No. 1 K.3 Dai. 11  
Etiler / ANKARA  
Etiler V. D. 460 046 7618  
0460046761800013

2

**ANFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçesepi Mah. Mecidiyeköy Yolu Caddesi No:14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 34 26  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787

## İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	7
2. ÖZET.....	9
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	25
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	26
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	27
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	40
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	48
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	65
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	67
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	71
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	87
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	93
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	93
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	94
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	95
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	102
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	103
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	106
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	108
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	110
21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	120
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	128
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	129
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	135
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	144
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	155
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER.....	157
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	159
29. SULANMA ETKİSİ.....	160
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:.....	161
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	162
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	162
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	167
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	167
35. EKLER.....	168



31. Mar. 2021

QUA GRANITE HAYAL YAPI  
ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No. 1 K.3 Dai. 11  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Etiler V. D. 450 046 7618

3

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. Meclidiyeköy Yolu No:14  
Kat:9 Mecidiyeköy Şişli / İstanbul  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 84 26  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul





## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 15.03.2021 tarih ve BİAŞ-4-1064 sayılı yazısında;

İlgi'de kayıtlı yazınızla, Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin halka arz edilecek paylarının Borsamızın hangi pazarında işlem görebileceğine ve izahnamede yer almasını gerekli gördüğümüz diğer konulara ilişkin Borsamız görüşünün Kurulunuza bildirilmesi talep edilmiştir.

“Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda, Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak,

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

- Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer almasının kamunun aydınlatılması açısından yararlı olacağı,

- Borsamız 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 talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

25 Mart 2021



## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

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

25 Mart 2021



6


**QUA GRANITE HAYAL YAPI**  
**ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.**  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No: 1 K.3 Dai. 11  
Etiler / AYDIN

**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. Mecidiyeköy Yolu Cat. No: 14  
Kat: 8-0 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 324 34 26  
Boğaziçi Kurumlar V.Ö. 478 003 6787

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>İhraççı</b> <b>QUA GRANITE HAYAL YAPI VE ÜRÜNLERİ SANAYİ</b> <b>TİCARET A.Ş. Yetkilisi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>QUA GRANITE HAYAL YAPI</b> <b>ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.</b> Cumhuriyet Mah. 1957 Sk. No: 4 K:3 Dai: 11 Efeleler / AYÇIN Efeleler V. D. 460 046 7618 Tic. Sic. No: 19157 Mersis No: 04500467618000010 <b>Ali ERCAN</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b> <b>22.03.2021</b>	<b>İZAHNAMENİN</b> <b>TAMAMI</b>

<b>Halka Arz Eden</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Ali ERCAN</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b> <b>22.03.2021</b>	<b>İZAHNAMENİN</b> <b>TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yetkilileri</b>	<b>Sorumlu Olduğu</b> <b>Kısım:</b>
 <b>İFO</b> <b>YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No: 114 Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL Tel: 0212 219 26 00 Fax: 0212 324 34 86 Boğaziçi Kurumlar V.Đ. 478 003 6787 Mersis No: 0478 0036 7870 0011 <b>Tamer AKBAL</b> <b>Hüseyin GÜLER</b> <b>Operasyonlardan Sorumlu Başkan</b> <b>Genel Müdür Yardımcısı</b> <b>22.03.2021</b>	<b>İZAHNAMENİN</b> <b>TAMAMI</b>



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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Cem UÇARLAR Sorumlu Denetçi 22.03.2021</b>	<b>31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporu</b>

<b>İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>				
<b>TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Simge SEVİN, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU, Sorumlu Değerleme Uzmanı 22.03.2021</b>	<b>Değerleme Raporları</b> <table border="1"><thead><tr><th>Tarih</th><th>No</th></tr></thead><tbody><tr><td>04.01.2021</td><td>2020REVC411</td></tr></tbody></table>	Tarih	No	04.01.2021	2020REVC411
Tarih	No				
04.01.2021	2020REVC411				

<b>Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kişi / Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Akol Hukuk Bürosu Ömer Gökhan ÖZMEN Güneş YALÇIN Avukat 22.03.2021</b>	<b>HUKUKÇU RAPORU</b>

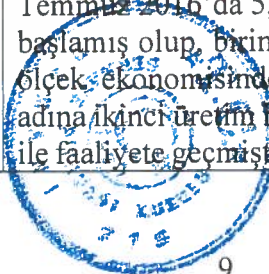




## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>• İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>• Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özete izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirketin ticaret unvanı Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket <b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:</b> T.C. Kanunları <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti <b>Merkez Adresi:</b> Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No: 1/11, Efeler/Aydın <b>Telefon ve Faks Numaraları:</b> <b>Telefon:</b> +90 (850) 888 07 08 <b>Faks:</b> +90 (0850) 466 06 60 <b>İnternet Adresi:</b> <a href="http://www.qua.com.tr">www.qua.com.tr</a> <b>KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi:</b> <a href="mailto:hayalseramik@hs03.kep.tr">hayalseramik@hs03.kep.tr</a>
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket Temmuz 2015'te İstanbul'da kurulmuş olup, üretim faaliyetlerine Temmuz 2016'da Aydın ili Söke ilçesi Söke Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan, 232.965 m <sup>2</sup> arazi içerisinde 70.000 m <sup>2</sup> kapalı alana sahip fabrika binasında başlamış, fabrika alanı yapılan ilaveler ile 79.630 m <sup>2</sup> 'ye yükselmiştir. Şirket, yer kaplama sektöründeki en yüksek katma değere sahip ürün grubu olan teknik granit ve sırlı teknik granit üretmek üzere yatırımlarına başlamış ve Temmuz 2016'da 5,5 milyon m <sup>2</sup> üretim kapasitesi ile faaliyetlerine başlamış olup, birinci üretim hattının optimum doluluğa ulaşması, ölçek ekonomisinden faydalanılması ve ihracata yoğunlaşılması adına ikinci üretim hattı da Haziran 2017'de 5,5 milyon m <sup>2</sup> kapasite ile faaliyete geçmiştir. Bu yatırımla birlikte, Şirket'in toplam üretim



kapasitesi 11 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmış olup, Qua Granite, Türkiye'nin sadece teknik granit üretimi yapan en büyük tesislerinden biri haline gelmiştir.

Qua Granite, ölçek ekonomisi, uzmanlaşma ve son teknolojiyle donatılmış üretim hatları ile yurt içi ve yurt dışındaki muadil üreticilerle rekabet etmekte ve satışlarını her yıl artırmaktadır. Teknik granit, katma değeri yüksek özel bir ürün olup, ürünün pişirme teknolojisi diğer seramik türlerine göre (standart ve sırlı) daha zor ve yaklaşık olarak ürün bazlı değişimle birlikte 2-3 kat daha pahalıdır. Şirketin teknik granit üretim hattı yaklaşık 1 km uzunluğunda olup, Şirket bir Ar-Ge merkezi olmamakla birlikte ürün desen ve çeşitliliği için her yıl ürün geliştirme harcamaları gerçekleştirmektedir.

Şirket 2020 yılının sonunda aldığı 584 milyon TL'lik yatırım teşvik belgesi kapsamında 2 üretim hattında 11 milyon m<sup>2</sup> olan üretim kapasitesini toplam 22,5 milyon m<sup>2</sup> kapasiteli 3 yeni üretim hattı ekleyerek 33,5 milyon m<sup>2</sup>'ye yükseltecek olup, mevcut durumda yatırıma başlanan 2 yeni üretim hattının Eylül 2021'de, son üretim hattının ise Ocak 2022'de devreye alınması öngörülmektedir.

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün ve hizmet grupları bazında kırılımı aşağıda gösterilmekte olup, hasılatın büyük bir kısmının granit satışlarından oluştuğu görülmektedir.

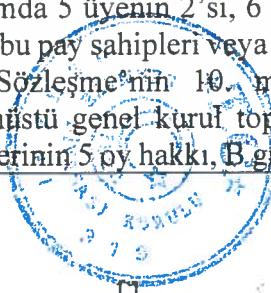
Hasılat (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Granit	664.337.539	387.417.416	307.459.683
Seramik	28.423.880	3.276.582	611.567
Palet, Kereste	10.010.235	9.916.836	6.757.781
Ev Bakım, Onarım ve İnşaat Gereçleri	0	3.205.123	16.635.674
<b>Toplam</b>	<b>702.771.654</b>	<b>403.815.957</b>	<b>331.464.705</b>

Qua Granite'nin faaliyet gösterdiği imalat sektörü, seramikten karo ve fayanslar üretimini kapsamakta olup, aynı zamanda "seramik kaplama" olarak da ifade edilmektedir. Bu grupta yer alan seramik karolar da kendi içerisinde su emme dereceleri, dayanıklılık, mukavemet vb. özelliklerine göre ayrılırlar. Qua Granite ise, seramik kaplama sektöründe yüksek katma değere sahip ve aynı zamanda doğal taş görünümüne en yakın olan teknik granit ve sırlı granit (Granit Karo) üretimi yapmaktadır.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği verilerine göre Türkiye, 2020 yılı itibarıyla seramik kaplama malzemelerinde yıllık yaklaşık 450 milyon m<sup>2</sup> üretim kapasitesine sahip olup, bu üretim kapasitesi ile Avrupa'da 3., dünyada ise 8. konumdadır. Qua Granite'nin Türkiye'de sahip olduğu kapasite payı sektörün %2,4'üne karşılık gelmektedir. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında yer almakta olup, 35.000'i doğrudan olmak üzere, toplam 200.000 kişiye dolaylı istihdam sağlamaktadır.

Seramik kaplama sektörü hem ihracat yapmakta hem de yurt içi ihtiyacın önemli bir bölümünü üretim yoluyla karşılamaktadır. Seramik kaplama üretimi yıllar itibarıyla kademeli bir artış

		göstermektedir. Ancak Türkiye çapında üretim 2019 yılında inşaat sektöründeki daralma ve genel ekonomik konjonktüre bağlı olarak 2018 yılına göre %12 oranında azalarak 4,88 milyon tona gerilemiştir. 2019 yılsonu itibariyle Qua Granite'nin Türkiye üretiminden aldığı pay %2,6'dır.
B.4a	<b>İhraççığı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>	İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmamaktadır.
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	Şirketin dahil olduğu grup bulunmamakla birlikte, Şirketin hakim ortağı Ali Ercan'ın ortağı olduğu ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır. Ayrıca Şirketin %75 oranında bağlı ortaklığı Trio Mimarlık bulunmakta olup, 24.02.2021 tarihinde de Şirketin ihraç kayıtlı satışlarının gerçekleştirildiği Qua Trading'in %100'ü satın alınmış ve finansal tablo dönemi sonrası bağlı ortaklık haline gelmiştir.
B.6	<b>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</b> <b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b> <b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççığı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b>	Qua Granite'nin 105.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı Ali Ercan isimli ortak için 100.000.000 TL ve %95,24'tür.  Şirketin Ana Sözleşmesinin 10. maddesine göre olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 5 oy hakkı bulunmaktadır.  Şirketin hakim ortağı Ali Ercan şirket sermayesinin %95,24'ine ve imtiyazlı A grubu nama yazılı paylar ile birlikte hesaplandığında oy haklarının toplam %97,35'ine sahiptir. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 6. maddesine göre 105.000.000 TL tutarındaki sermayenin 21.000.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama, 84.000.000 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılıdır. Ana Sözleşme'nin 7. maddesine göre en az 5 ve en fazla 8 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu nama yazılı pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Bu kapsamda 5 üyenin 2'si, 6 üyenin 3'ü, 7 üyenin 3'ü, 8 üyenin 4'ü A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Ana Sözleşme'nin 10. maddesine göre yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu nama yazılı pay sahiplerinin 5 oy hakkı, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerinin ise



11 Mart 2021

**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçesoğlu Mah. Mecidiyeköy Yolu C. No: 14  
Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 279900 Mersis No: 0212 224 8426  
Bağdatlı Kurumlar V.D. 418 632 6707



		1 oy hakkı vardır. 21.000.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı imtiyazlı payların tamamı Ali Ercan'a aittir.			
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraçının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<b>Dönem</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
		<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>432.004.565</b>	<b>258.498.110</b>	<b>254.630.255</b>
		Nakit ve Nakit Benzerleri	20.618.497	267.588	6.903.594
		Ticari Alacaklar	197.274.762	85.401.069	94.193.832
		Diğer Alacaklar	57.659.261	54.100.829	10.332.643
		Stoklar	121.319.712	103.603.011	121.949.572
		Peşin Ödenmiş Giderler	34.858.428	8.662.929	10.337.563
		<b>Duran Varlıklar</b>	<b>274.800.052</b>	<b>249.679.183</b>	<b>262.738.928</b>
		Diğer Alacaklar	5.817.971	6.369.901	10.105.171
		Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	0	1.624.917
		Maddi Duran Varlıklar	215.639.230	187.633.133	202.720.526
		Kullanım Hakkı Varlıkları	8.035.895	10.838.231	0
		Peşin Ödenmiş Giderler	28.203.442	396	437.674
		Ertelenmiş Vergi Varlığı	16.311.945	44.350.796	47.461.922
		<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>706.804.617</b>	<b>508.177.293</b>	<b>517.369.183</b>
		<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>299.051.406</b>	<b>292.693.441</b>	<b>280.329.838</b>
		Kısa Vadeli Borçlanmalar	112.600.934	108.133.657	76.770.281
		Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	27.265.828	17.659.128	10.465.751
		Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.061.693	5.758.172	5.248.442
		Ticari Borçlar	148.059.759	113.419.914	158.290.474
		Diğer Borçlar	11.930	2.381.540	241.568
		Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	2.161.086	44.037.745	27.989.611
		Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	5.206.101	0	0
		<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>68.217.172</b>	<b>44.181.027</b>	<b>78.699.147</b>
		Uzun Vadeli Borçlanmalar	61.463.342	29.095.587	43.715.027
		Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.627.402	2.384.974	5.438.133
		Ticari Borçlar	1.713.201	10.810.880	26.952.066
		Diğer Borçlar	0	26.181	1.191.248
		Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.413.227	1.863.405	1.402.673
		<b>Özkaynaklar</b>	<b>339.536.039</b>	<b>171.302.825</b>	<b>158.340.198</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>339.531.710</b>	<b>171.235.796</b>	<b>157.794.704</b>		
Ödenmiş Sermaye	105.000.000	99.600.000	70.000.000		
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	0	0	-6.996.815		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)	60.022.924	37.226.967	38.452.009		
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	3.390.646	2.724.531	1.298.632		
Geçmiş Yıllar Karları	26.599.744	17.999.725	35.166.750		
Net Dönem Karı veya Zararı	144.518.396	13.684.573	19.874.128		

15 Mar 2021



Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.329	67.029	545.494
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>706.804.617</b>	<b>508.177.293</b>	<b>517.369.183</b>

Şirketin aktif büyüklüğü 2018 yılındaki 517,4 milyon TL iken 2019 yılında nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, stoklar, diğer alacaklar ile maddi duran varlıklardaki azalışa bağlı olarak %1,8 düşüyle 508,2 milyon TL'ye gerilemiştir. Buna karşılık, 2020 yılında ise 2019 yılına göre özellikle şirketin üretim ve satış faaliyetlerindeki artış kaynaklı nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve maddi duran varlıklardaki artış sonucu %39,1 büyüme ile 706,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin dönen ve duran varlıklarının toplam varlıklar içerisindeki dağılımı 2018 ve 2019 yıllarında dengeli bir şekilde olurken, 2020 yılında ise dönen varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı %61,1 oranına yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2018 yılında 254,6 milyon TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre %1,5 artışla 258,5 milyon TL'ye; 2020 yılında da 2019 yılına göre %67,1 artışla 432,0 milyon TL'ye yükselirken, dönen varlıklardaki artış temel olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar ile peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin duran varlıkları 2018 yılında 262,7 milyon TL'den 2019 yılında ilişkili taraflardan diğer alacaklar, maddi duran varlıklar ve ertelenmiş vergi varlığındaki azalışa bağlı olarak 2018 yılına göre %5,0 azalışla 249,7 milyon TL'ye gerilemesine karşılık, 2020 yılında ise ertelenmiş vergi varlığındaki düşüğe karşılık maddi duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %10,1 artışla 274,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıkların ortalama %76,9'u maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. 2020 yılında maddi duran varlıklardaki 28,0 milyon TL'lik net artış, yapılmakta olan yatırımlar ve yeniden değerlendirilmelerden kaynaklanmıştır. Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılındaki 280,3 milyon TL'den 2019 yılında ticari borçlardaki düşüğe karşılık finansal borçlanmalar, diğer borçlar ve müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki (alınan sipariş avansları) artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %4,4 artışla 292,7 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılında ise avanslardaki azalışa karşılık finansal ve ticari borçlar ile dönem karı vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %2,2 artışla 299,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin son 3 yıldır artan satışlarına bağlı olarak artan işletme sermayesi ihtiyacının finansmanını sağlamak için kısa vadeli borçlanmalarda artış görülmüştür. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 2020 yılı itibarıyla %42,3 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 78,7 milyon TL iken, 2019 yılında finansal, ticari ve diğer borçlardaki düşüğe bağlı olarak 2018 yılına göre %43,9 azalışla 44,2 milyon TL'ye gerilemiştir. 2018 ve 2019 yıllarındaki ticari borçlanmalar ağırlıklı olarak sende bağlı sabit kıymet alımı kaynaklı oluşan borçlar olup, vadesi gelen senetlerin ödenmesi ile birlikte bakiye 2020 yılında



kapatılmıştır. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılında ise temel olarak ticari borçlardaki düşüğe karşılık finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %54,4 artışla 68,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 2020 yılı itibarıyla %9,7 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin ana ortaklığa ait özkaynakları 2018 yılındaki 157,8 milyon TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre karlılık artışına bağlı olarak %8,5 artışla 171,2 milyon TL'ye, 2020 yılında da hem karlılık hem de maddi duran varlıkların değer artışına bağlı olarak 2019 yılına göre %98,3 artışla 339,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 2020 yılı itibarıyla %48,0 olarak gerçekleşmiştir.

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	Konsolide		
Finansal Tablo Türü	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönem	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	702.771.654	403.815.957	331.464.705
Satışların Maliyeti	-440.287.403	-302.534.406	-211.964.659
<b>Brüt Kar</b>	<b>262.484.251</b>	<b>101.281.551</b>	<b>119.500.046</b>
Esas Faaliyet Karı	214.199.049	66.089.280	72.319.984
Finansman Geliri Öncesi Faaliyet Karı	214.116.650	66.906.258	72.749.468
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	176.524.568	16.370.332	15.078.434
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-32.068.872	-3.164.224	4.466.188
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı	144.455.696	13.206.108	19.544.622
Dönem Karı / (Zarar) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-62.700	-478.465	-329.506
Ana Ortaklık Payları	144.518.396	13.684.573	19.874.128
Pay Başına Kazanç	137.577	12.577	30.876

Şirketin faaliyetleri temel olarak teknik granit ve sırlı granit üretim ve satışlarından oluşmakta olup, ayrıca seramik ve yapı ürünleri satışları da hasılat içerisinde yer edinmektedir. Şirketin hasılatı 2018 yılında 331,5 milyon TL iken, 2019 yılında 2018 yılına göre %21,8 artışla 403,8 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %74,0 artışla 702,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin hasılatındaki artışın temel sebebi artan ticari faaliyetlerine bağlı olarak satışlarındaki artış ve döviz kurlarındaki yükselişe bağlı olarak Şirketin ihracat gelirlerindeki artış kaynaklıdır. 2019 yılında yurt içi satışlar (net) %22,0, yurt dışı satışlar %21,7 artarken, 2020 yılında ise sırasıyla %94,8 ve %59,0 oranında artış göstermiştir. Şirketin 2018 yılında 19,5 milyon TL olan net dönem karı 2019 yılında düşen faaliyet karlılığına bağlı olarak 2018 yılına göre %32,4 düşüşle 13,2 milyon TL'ye gerilerken, 2020 yılında ise satışlardaki ve faaliyet kar marjlarındaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %956,1 artışla 144,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>Şirketin işletme sermayesi bu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 31.12.2020 dönemi itibariyle Şirketin dönen varlık toplamı 432.004.565 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 299.051.406 TL olup, net işletme sermayesi 132.953.159 TL'dir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finansal Kalemler (TL)</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2019</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>432.004.565</td> <td>258.498.110</td> <td>254.630.255</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>299.051.406</td> <td>292.693.441</td> <td>280.329.838</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>132.953.159</td> <td>-34.195.331</td> <td>-25.699.583</td> </tr> </tbody> </table>	Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Dönen Varlıklar	432.004.565	258.498.110	254.630.255	Kısa Vadeli Yükümlülükler	299.051.406	292.693.441	280.329.838	Net İşletme Sermayesi	132.953.159	-34.195.331	-25.699.583
Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018															
Dönen Varlıklar	432.004.565	258.498.110	254.630.255															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	299.051.406	292.693.441	280.329.838															
Net İşletme Sermayesi	132.953.159	-34.195.331	-25.699.583															

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	<p>Şirketin 105.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 15.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 120.000.000 TL'ye artırılacak, bununla birlikte mevcut ortağın sahibi bulunduğu 9.000.000 TL nominal değerli paylar ortak satışı yoluyla olmak üzere toplam 24.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı paylar halka arz edilecektir.</p> <p>Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı B grubu hamiline yazılı pay verilecek olup, payların ISIN Kodu SPK onayını takiben temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydedilecektir.</p>
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	<p>Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 105.000.000 TL'dir. Payların tamamının bedeli ödenmiştir.</p> <p>Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.</p>
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni

		Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecekt paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	Halka arz sonrasında payların BİST Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 08.03.2021 tarihinde Borsa'ya başvuru yapılmıştır.
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket ana sözleşmesine uyulur. Şirketin kar dağıtım esasları, ana sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde düzenlenmiştir. Kar dağıtım politikası ise Şirketin internet sitesinde (<a href="http://www.qua.com.tr">www.qua.com.tr</a>) yer almakta olup, özet olarak aşağıda bahsedilmiştir.</p> <p>İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.</p> <p>TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.</p>



	Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.
--	---

<b>D—RİSKLER</b>		
D.1	<b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b>	<b>D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Müşterilerin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi halinde, Şirketin nakit akımları ve buna bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir, Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir.</li> <li>• Şirketin üretimini gerçekleştirdiği teknik granit önemli bir kısmını ihraç etmesi sebebiyle döviz kurlarındaki oynaklık fiyat belirsizliklerini de beraberinde getirmekte olup, sözleşme safhasındaki döviz kurunun yüksek olması ve buna bağlı fiyatlandırma yapılmasına karşılık, tahsilatın yapıldığı dönemde döviz kurlarında düşüş olması halinde, Şirketin karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.</li> <li>• Şirketin üretimini gerçekleştirdiği teknik granitlerin ana hammaddelerinin (feldspat, kil ve kaolen madenleri) temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları, kaynakların azalması veya tükenmesi gibi durumlar, Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirketin üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda meydana gelebilecek arızalar, şirketin üretim faaliyetlerini, hasılat ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirketin net döviz açığı bulunmakta olup, döviz kurlarındaki artış Şirketin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirketin devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.</li> <li>• Şirketin yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirketin yatırım tutarlarını artırabilir ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirketin faaliyetlerine ilişkin ilave zorunluluklar ve yeterlilikler getirilmesi şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.</li> <li>• Şirket faaliyetleri ile ilgili çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.</li> <li>• Şirketin ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücü kaynağının sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerin aksaması neticesinde</li> </ul>

finansal durumunda bozulmalar görülebilir.

- Şirketin faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte ürün ve hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi ve pazar kaybı oluşabilir.
- Şirket her ne kadar stoklu çalışıyor olsa dahi üretim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli olan ürünlerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler ile salgın hastalık ve benzeri durumlar şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket faaliyetleri ile ilgili gerekli sigortaları yaptırmış olmakla birlikte, karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olay için gerekli sigortaların yenilenmemesi ve yaptırılmaması halinde faaliyetleri aksayabilir ve finansalları olumsuz etkilenabilir.
- Şirketin sahip olduğu süreli ve belli periyotlarda yenilenmesi gereken lisans, sertifika veya benzeri belgelerin süresi içerisinde yenilenmemesi durumunda, Şirketin faaliyetlerinde aksamalar meydana gelebilir ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenabilir.
- Şirketin karlılığı, üretilen ürünlere gelecek talebe bağlıdır. Şirket ile aynı özelliklere sahip ürünlerin alternatif şirketler tarafından üretilerek rekabetçi fiyatlarla pazara sunulması, şirketin potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin Şirketin tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan personel veya müşterileri yasal süreç başlatabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması Şirket itibarını zedeleyebilir, pazar kaybı yaşatabilir, Şirkete tazminat yükümlülüğü doğabilir.
- Şirketin satış gelirlerinin yurt içi ve yurtdışında hemen hemen aynı oranda dağılmasına bağlı olarak, satışlar yurt içi ve yurt dışı talebe duyarlı olup, ülkemizin ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma ve inşaat sektöründeki daralmalar, şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin ilişkili taraf şirketleri lehine 75,8 milyon TL tutarında vermiş olduğu kredi kefaletlerinin kaldırılması için gerekli girişimlere başlanmış olmakla birlikte Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası çerçevesinde, bundan sonra yapılacak genel kredi sözleşmelerinden Şirketin kefilliğinin çıkarılacağına, Şirketin verilen kefalet tutarının sıfıra indirgenmesi için gerekli çalışmaların başlatıldığına ve Tebliğ'de yer alan süre içerisinde kefaletlerin kaldırılmasına dair Şirket tarafından 04.03.2021 tarihli taahhütname verilmiştir.
- Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırmaları durumunda, Şirketin nakit akışı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

**QUA GRANİTE HAYAL YAP**  
ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No. 1 K.3 Dai. 11  
Etiler / AŞDIN

Etiler V.D. 450 046 7618  
Tic. Sic. No: 19157 Mersis No: 04A0046761800019

18 Mart 2021

**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçeski Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No: 14  
Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 321 78 26  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787  
Mersis No: 0478 0036 7878 0019



### D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Şirketin mevcut durum itibarıyla faaliyetleri temel olarak granit, seramik, yer karosu ve fayans malzemeleri üretimi, satışı ve ihracatı faaliyetlerinden oluşmakta olup, sektöre ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın hastalık vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Seramik sektörü gayrimenkul sektöründe durgunluk ve bina inşaatlarındaki daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iç piyasadaki talep daralmaları sektör şirketlerinin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.
- Devlet tarafından sektör faaliyetlerini desteklemek amacıyla sağlanan teşvik ve desteklerde yapılacak değişiklikler ya da söz konusu uygulamaların ortadan kalkması/süresinin dolması sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Seramik sektörünün faaliyetleri, inşaat sektörü ile aynı doğrultuda olarak yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda önemli ölçüde olumsuz etkilenmekte ve satış miktarlarında buna bağlı olarak da sektörün iş hacminde dönemsel düşüşler yaşanabilmektedir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini, bir yandan da başta enerji ve nakliye olmak üzere girdi maliyetlerini artırarak sağlıklı fiyat oluşumuna engel olabilir, şirketlerin maliyetleri artabilir, şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkileyebilir, buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir.
- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu, işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir, sektörde iş kaza oranlarının yükselmesine yol açabilir.
- İlgili kanun, yönetmelik veya hükümlerde yapılabilecek değişiklikler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş süreçlerini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin satışları ve karlılığı düşebilir, işletme sermayesi açığı ortaya çıkabilir.
- İhracat gerçekleştirilen ülkelerin çeşitli vergi, gümrük tarifeleri ve sınırlamalar getirmesi halinde şirketlerin faaliyetleri, karlılığı olumsuz etkilenebilir, sektörde daralma yaşanabilir.
- Sektörde yaşanan yoğun rekabet ortamında firmalar arasındaki fiyat kırma uygulamaları, şirketlerin satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Üretim süreci içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı seramik sektörünün üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlerle oranla oldukça yüksek durumdadır. Özellikle doğalgaz ve elektrik önemli bir maliyet kalemleridir. Döviz kurlarındaki artış,

döviz kurlarına bağlı olan bu maliyet kalemlerinde ciddi miktarda yükselmeye ve karlılığın düşmesine neden olabilir.

- Seramiğin ağır bir ürün olmasına bağlı olarak nakliye maliyeti yüksek olup, ülkemizde ulaşım ağının karayolu ağırlıklı olması, deniz ve demiryolu bağlantılarının yetersiz kalması sektörün hem iç pazarda hem de ihracatta taşımacılık maliyetlerinin yüksek olmasına neden olabilir, sektör şirketleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Sektörün yerli hammadde kullanması en büyük güçleri arasında olmakla birlikte, başta Şile yöresindeki kil rezervi olmak üzere hammadde kaynaklarının geleceği ile ilgili belirsiz durumlar sektörün büyümesinin önünde engel olabilir.
- Global likidite sıkışıklığının yaşanması ve bununla birlikte faizlerin yükselmesi, hem konut talebinde hem de yenileme projelerinin finansmanını olumsuz etkileyebilir, seramik sektörü bu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Talep daralması sebebiyle birikecek yüksek seramik stokları, ihracatın da daralması halinde fiyatların düşmesini tetikleyerek sektörde faaliyet gösteren şirketlerin hasılat ve karlılıklarının düşmesine sebep olabilir.
- İstihdam üzerindeki vergiler ve sosyal güvenlik yükleri maliyetleri artırıp sektörün rekabet gücünü olumsuz yönde etkileyebilir.

#### D.1.3. Diğer Riskler

##### D.1.3.1. Sermaye Riski

Net Borç / Özsermaye oranının yüksekliği Şirketin finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Şirketin varlıklarının önemli bir kısmı dönen varlıklarda tutulmaktadır. Şirketin net borcu 2018 yılında 135,0 milyon TL iken, 2019 yılında 2018 yılına göre %20,6 artışla 162,9 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %13,2 artışla 184,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin borçluluğu artan ticari faaliyetlere bağlı işletme sermayesi ihtiyacı ile birlikte yapmış olduğu yatırımlara bağlı olarak artış göstermiştir. Bu doğrultuda 2018 yılında %46 olan net borç / toplam yatırılan sermaye oranı 2019 yılında %49'a yükselirken, 2020 yılında ise Şirketin artan karlılığı ve gayrimenkullerinin yeniden değerlendirilmesine bağlı olarak artan özkaynakları çerçevesinde %35'e gerilemiştir. Şirketin 31.12.2020 dönemi itibariyle yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. Şirketin yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması durumunda zararlarla karşılaşabilecektir.

##### D.1.3.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirketin kredi riski esas olarak ilişkili ve diğer taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2020 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 45.844.264 TL (31.12.2019: 16.990.009 TL, 31.12.2018: 16.259.040 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 151.430.498 TL (31.12.2019: 68.411.060 TL, 31.12.2018: 77.934.792 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 60.728.360 TL (31.12.2019: 37.513.205 TL, 31.12.2018: 14.020.253 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 2.748.872 TL (31.12.2019: 22.957.525 TL,

		<p>31.12.2018: 6.417.561 TL) diğ er alacağı, bankalarda 20.618.497 TL (31.12.2019: 267.588 TL, 31.12.2018: 6.903.594 TL) mevduatı bulunmaktadır.</p> <p><b>D.1.3.3. Likidite Riski</b> Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğ uran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluş masına sebebiyet verebilir, Şirketin kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlay amaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararlar karşı laşabilir. Şirketin 31.12.2020 dönemi itibarıyla cari yükümlülüklerini yerine getirme konusunda bir sıkıntısı bulunmamaktadır.</p> <p><b>D.1.3.4. Piyasa Riski</b> <b>D.1.3.4.1. Faiz Oranı Riski</b> Faiz oranlarındaki değı şim fiyatların değı şmesine dolayısıyla finansal araçların değ erinde dalgalanmalara yol açabilir. Faiz oranlarının değı şmesine karşı olan risk açıklığı, değı şken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağı ldır. Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla değı şken faizli finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.</p> <p><b>D.1.3.4.2. Kur Riski</b> Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluş masına sebebiyet vermekte olup, Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.</p> <p><b>D.1.3.5. Hakim Ortak Riski</b> Şirketin hakim ortağı Ali Ercan olup, hakim ortağ ın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluş ması halinde, Şirketin yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansıyabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir.</p> <p><b>D.1.3.6. Makro Ekonomik Riskler</b> Dünyada ve Türkiye’de yaş anabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koş ulları yoluyla Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p><b>D.1.3.7. Pandemi Riski</b> Dünyada ve Türkiye’de yaş anabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaş anabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler Şirketin faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir.</p>
D.3	<p><b>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p><b>İhraç Edilen Paylara İliş kin Riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirketin payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğ inden fiyat ve hacim dalgalanması yaş anabilir.</li> <li>• Şirketin payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirketin ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğ inden dolayı ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.</li> <li>• Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.</li> <li>• Şirket ve ana pay sahibi tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.</li> <li>• Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirketin halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</li> <li>• Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.</li> </ul>
--	---

### E—HALKA ARZ

E.1	<b>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	<p>Halka arz fiyatına göre 395.040.000 TL olan halka arza ilişkin tahmini toplam maliyetin 12.382.253 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,51593 TL olması öngörülmektedir. Şirketin halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 238.650.000 TL, paylarını halka arz eden ortak olan Ali Ercan'ın gelirinin ise 144.007.748 TL olması beklenmektedir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)</th> <th>Toplam</th> <th>Şirket</th> <th>Ortak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>611.040</td> <td>471.900</td> <td>139.140</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti</td> <td>18.900</td> <td>11.813</td> <td>7.088</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>108.772</td> <td>108.772</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>10.369.800</td> <td>6.481.125</td> <td>3.888.675</td> </tr> <tr> <td>Reklam / PR Giderleri</td> <td>500.000</td> <td>500.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Hukukçu Görüşü</td> <td>259.600</td> <td>162.250</td> <td>97.350</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim Gideri</td> <td>472.000</td> <td>472.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurumu</td> <td>6.000</td> <td>6.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>KAP Hizmet Bedeli</td> <td>9.547</td> <td>9.547</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>26.594</td> <td>26.594</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Maliyet</b></td> <td><b>12.382.253</b></td> <td><b>8.250.000</b></td> <td><b>4.132.253</b></td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b></td> <td><b>24.000.000</b></td> <td><b>15.000.000</b></td> <td><b>9.000.000</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pay Başına Maliyet</b></td> <td><b>0,51593</b></td> <td><b>0,55000</b></td> <td><b>0,45914</b></td> </tr> <tr> <td><b>Net Gelir</b></td> <td><b>382.657.747</b></td> <td><b>238.650.000</b></td> <td><b>144.007.748</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. İnfö Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.</p>	Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortak	SPK Kurul Ücreti	611.040	471.900	139.140	Borsa Kotasyon Ücreti	18.900	11.813	7.088	MKK Üyelik Ücreti	108.772	108.772	0	Aracılık Komisyonu	10.369.800	6.481.125	3.888.675	Reklam / PR Giderleri	500.000	500.000	0	Hukukçu Görüşü	259.600	162.250	97.350	Bağımsız Denetim Gideri	472.000	472.000	0	Rekabet Kurumu	6.000	6.000	0	KAP Hizmet Bedeli	9.547	9.547	0	Diğer	26.594	26.594	0	<b>Toplam Maliyet</b>	<b>12.382.253</b>	<b>8.250.000</b>	<b>4.132.253</b>	<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>24.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,51593</b>	<b>0,55000</b>	<b>0,45914</b>	<b>Net Gelir</b>	<b>382.657.747</b>	<b>238.650.000</b>	<b>144.007.748</b>
Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortak																																																											
SPK Kurul Ücreti	611.040	471.900	139.140																																																											
Borsa Kotasyon Ücreti	18.900	11.813	7.088																																																											
MKK Üyelik Ücreti	108.772	108.772	0																																																											
Aracılık Komisyonu	10.369.800	6.481.125	3.888.675																																																											
Reklam / PR Giderleri	500.000	500.000	0																																																											
Hukukçu Görüşü	259.600	162.250	97.350																																																											
Bağımsız Denetim Gideri	472.000	472.000	0																																																											
Rekabet Kurumu	6.000	6.000	0																																																											
KAP Hizmet Bedeli	9.547	9.547	0																																																											
Diğer	26.594	26.594	0																																																											
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>12.382.253</b>	<b>8.250.000</b>	<b>4.132.253</b>																																																											
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>24.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>9.000.000</b>																																																											
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,51593</b>	<b>0,55000</b>	<b>0,45914</b>																																																											
<b>Net Gelir</b>	<b>382.657.747</b>	<b>238.650.000</b>	<b>144.007.748</b>																																																											
E.2	<b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b>	<p>Halka arzın gerekçeleri; Şirketin özkaynaklarının güçlendirilmesi, 584 milyon TL tutarındaki teşvik belgesi kapsamında kapasite artırıcı yatırımların tamamlanması, işletme sermayesinin güçlendirilmesi, büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması, şirketin bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması, rekabet gücünün artırılması, potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması, sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler</p>																																																												

		<p>nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması olarak sayılabilir.</p> <p>Halka arz eden ortak olan Ali Ercan'ın 9.000.000 adet payın satışından elde edeceği 148.140.000 TL gelirden 4.132.253 TL olan halka arz maliyetinin çıkarılması ile 144.007.747 TL tutarında net gelir elde etmesi beklenmekte olup, söz konusu gelir Ali Ercan'ın tasarrufunda olacaktır. Bununla birlikte, Pay Tebliği'nin 5. maddesinin 6. fıkrası kapsamında halka arz tarihine kadar Şirketin ilişkili taraflardan diğer alacağı kalması halinde söz konusu alacakların Ali Ercan tarafından halka arzdan elde edilen gelirle 2 işgünü içinde kapatılacağına dair Ali Ercan ve Şirket tarafından 04.03.2021 tarihli taahhütname verilmiştir.</p> <p>Şirketin yapılan sermaye artırımını sonucu 246.900.000 TL'lik gelirden 8.250.000 TL'lik halka arz maliyetleri sonucunda elde edeceği net 238.650.000 TL tutarındaki kaynağın;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- %62,29'una karşılık gelen 148.650.000 TL'nin şirketin üretim kapasitesinin artırılması kapsamında yapılan yatırımların finanse edilmesinde,</li> <li>- %20,95'ine karşılık gelen 50.000.000 TL'sinin işletme sermayesi ihtiyacında,</li> <li>- %16,76'sına karşılık gelen 40.000.000 TL'sinin şirketin finansal borç faiz ve anapara ödemelerinde kullanılacaktır.</li> </ul>
E.3	<p><b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b></p>	<p>Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz edilecek payların nominal değeri 24.000.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %20,00 olacaktır. İhraç edilecek payların 15.000.000 TL nominal değerli kısmı sermaye artırımını yoluyla, 9.000.000 TL nominal değerli kısmı ise ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.</p> <p>Payların halka arzı İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup, söz konusu kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>1,00 TL nominal değerli payların satış fiyatı 16,46 TL'dir.</p> <p>Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup, dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım</p>



		<p>listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p> <p>SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum Şirket veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.</p>
E.4	<p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p>	<p>Sermaye artırımını ile birlikte ihraççı şirket olan Qua Granite özkaynak elde edecek, halka arz eden ortak satış geliri ve sermaye artırımına aracılık eden İfo Yatırım ise aracılık komisyonu, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. bağımsız denetim raporu ücreti, Akol Hukuk Bürosu hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir.</p> <p>Halka arzın tarafları arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması, herhangi bir sermaye ilişkisi, elde edecekleri ücret haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Şirketin unvanı Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. olup, 105.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 15.000.000 TL nakden artışla 120.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Paylarını halka arz eden ortak Ali Ercan tarafından da 9.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilecektir.</p> <p>Şirket, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarını bu suretle artırmayacağını, bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Şirketin hakim ortağı Ali Ercan;</p> <p>-Halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini,</p> <p>-Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmamayı, bahsi geçen</p>

24  
11. Mart 2021

		payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.
E.6	<b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %70,73 oranında sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 11,6418 TL'dir. Mevcut ortaklar için %49,00 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 1,5845 TL'dir.
E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. İnfö Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

<b>Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.</b>	
<b>Sorumlu Denetçi</b>	Cem UÇARLAR
<b>Adresi</b>	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27 D:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer / İstanbul
<b>Telefon</b>	(0212) 315 30 00
<b>Faks</b>	(0212) 230 82 91
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://guneybagimsizdenetim.com.tr/">http://guneybagimsizdenetim.com.tr/</a>
<b>Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları</b>	Ernst & Young Global Limited, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Yoktur.

**QUA GRANITE HAYAL YAPILAR**  
ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No. 1 K.3 Dai. 11  
Etiler / AYRIN  
Etiler V. D. 450 043 7618



**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Mecidiyeköy Yolu C. No:14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 22 26  
Boracici Kurumlar V.D. 478 003 6747

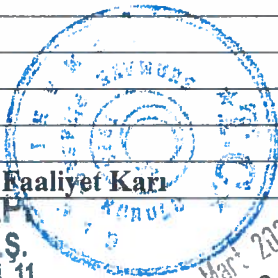


#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	Konsolide		
Finansal Tablo Türü	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Dönem</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>432.004.565</b>	<b>258.498.110</b>	<b>254.630.255</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	20.618.497	267.588	6.903.594
Ticari Alacaklar	197.274.762	85.401.069	94.193.832
Diğer Alacaklar	57.659.261	54.100.829	10.332.643
Stoklar	121.319.712	103.603.011	121.949.572
Peşin Ödenmiş Giderler	34.858.428	8.662.929	10.337.563
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>274.800.052</b>	<b>249.679.183</b>	<b>262.738.928</b>
Diğer Alacaklar	5.817.971	6.369.901	10.105.171
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	0	1.624.917
Maddi Duran Varlıklar	215.639.230	187.633.133	202.720.526
Kullanım Hakkı Varlıkları	8.035.895	10.838.231	0
Peşin Ödenmiş Giderler	28.203.442	396	437.674
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16.311.945	44.350.796	47.461.922
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>706.804.617</b>	<b>508.177.293</b>	<b>517.369.183</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>299.051.406</b>	<b>292.693.441</b>	<b>280.329.838</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	112.600.934	108.133.657	76.770.281
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	27.265.828	17.659.128	10.465.751
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.061.693	5.758.172	5.248.442
Ticari Borçlar	148.059.759	113.419.914	158.290.474
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	2.161.086	44.037.745	27.989.611
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	5.206.101	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>68.217.172</b>	<b>44.181.027</b>	<b>78.699.147</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	61.463.342	29.095.587	43.715.027
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.627.402	2.384.974	5.438.133
Ticari Borçlar	1.713.201	10.810.880	26.952.066
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.413.227	1.863.405	1.402.673
<b>Özkaynaklar</b>	<b>339.536.039</b>	<b>171.302.825</b>	<b>158.340.198</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>339.531.710</b>	<b>171.235.796</b>	<b>157.794.704</b>
Ödenmiş Sermaye	105.000.000	99.600.000	70.000.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	0	0	-6.996.815
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)	60.022.924	37.226.967	38.452.009
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	3.390.646	2.724.531	1.298.632
Geçmiş Yıllar Karları	26.599.744	17.999.725	35.166.750
Net Dönem Karı veya Zararı	144.518.396	13.684.573	19.874.128
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.329	67.029	545.494
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>706.804.617</b>	<b>508.177.293</b>	<b>517.369.183</b>

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	Konsolide		
Finansal Tablo Türü	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Dönem</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Hasılat	702.771.654	403.815.957	331.464.705
Satışların Maliyeti	-440.287.403	-302.534.406	-211.964.659
<b>Brüt Kar</b>	<b>262.484.251</b>	<b>101.281.551</b>	<b>119.500.046</b>
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>214.199.049</b>	<b>66.089.280</b>	<b>72.319.984</b>
<b>Finansman Geliri Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>214.116.650</b>	<b>66.906.259</b>	<b>72.749.468</b>

**JUA GRANITE HAYAL YAP**  
ve ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No. 1 K.3 Dai. 11  
Efeler / AYDIN  
Efeleler V.D. 430 043 1618  
Tic. Sic. No: 19157 Mersis No: 0230046761800011



26.12.2021  
26

**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müşteriler Mah. Mecidiyeköy Yolu Çiğdem 114  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 324 24 26  
Mebresli Kurumlar V.D. 478 003 6787

<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>	<b>176.524.568</b>	<b>16.370.332</b>	<b>15.078.434</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>	<b>-32.068.872</b>	<b>-3.164.224</b>	<b>4.466.188</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>	<b>144.455.696</b>	<b>13.206.108</b>	<b>19.544.622</b>
<b>Dönem Karı / (Zarar) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-62.700	-478.465	-329.506
Ana Ortaklık Payları	144.518.396,00	13.684.573,00	19.874.128,00
Pay Başına Kazanç	137.577	12.577	30.876

<b>RASYOLAR</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Cari Oran	1,44	0,88	0,91
(Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,73	0,29	0,36
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,92	0,51	0,44
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,52	0,66	0,69
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	42,56%	7,99%	12,59%
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	73	81	104
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün	93	136	210
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün	114	187	319

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

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Müşterilerin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi halinde, Şirketin nakit akımları ve buna bağlı olarak finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir, Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir.
- Şirketin üretimini gerçekleştirdiği teknik granitin önemli bir kısmını ihraç etmesi sebebiyle döviz kurlarındaki oynaklık fiyat belirsizliklerini de beraberinde getirmektedir. Sözleşme safhasındaki döviz kurunun yüksek olması ve buna bağlı fiyatlandırma yapılması halinde, ürün satışının gerçekleştirildiği ve tahsilatın yapıldığı dönemde eğer döviz kurlarında düşüş olması halinde, Şirketin karlılığı söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla ABD Doları ve Euro yabancı para birimleri cinsinden net döviz açığı bulunmakta olup, Şirketin döviz cinsinden kullandığı krediler ve diğer döviz cinsinden borçları dolayısıyla döviz kurlarında artış görülmesi halinde Şirketin finansman giderleri artabilir, nakit akımları ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin üretimini gerçekleştirdiği teknik granitlerin ana hammaddeleri feldspat, kil ve kaolen madenleri olup, bu madenlerin temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları, kaynakların azalması veya tükenmesi gibi durumların ortaya çıkması Şirketin faaliyetlerini

ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

- Şirketin alacaklarının önemli bir kısmı sigortalı olmasına karşılık, alacakların tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, alacak tahsil süresinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde Şirketin nakit akımları ve mali durumunu olumsuz yönde etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir.
- Şirketin faaliyetleri, yatırım harcamaları gerektirebilmekte olup, devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle Şirketin işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirketin yatırım tutarlarını artırabilir, faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin faaliyetlerine ilişkin ilave teknik zorunluluklar, çevre mevzuatı değişiklikleri ve yeterlilikler getirilmesi, şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.
- Şirket faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Şirketin faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir, üretim faaliyetlerinin aksaması neticesinde finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Şirketin üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda meydana gelebilecek öngörülemeyen arıza veya bozulmalar, şirketin üretim faaliyetlerini etkileyerek şirket hasılat ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte ürün ve hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi ve pazar kaybı oluşabilir.
- Şirket her ne kadar stoklu çalışıyor olsa da üretim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli olan ürünlerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket faaliyetleri ile ilgili gerekli sigortaları yaptırmış olmak birlikte, karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olay için gerekli sigortaların yenilenmemesi ve yaptırılmaması halinde faaliyetleri aksayabilir ve finansalları olumsuz etkilenebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi Şirket çalışanlarının yaralanması, ölümü, şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açması, şirketin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve şirket faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin sahip olduğu süreli ve belli periyotlarda yenilenmesi gereken lisans, sertifika veya benzeri belgelerin süresi içerisinde yenilenmemesi veya yenilenmesi için herhangi bir başvuruda bulunulmaması durumlarında Şirket faaliyetlerinde aksamalar meydana gelebilir, Şirket siparişlerini belirlenen teslim süresinde hazırlayamayabilir ve bunun



sonucunda Şirketin finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

- Şirketin karlılığı, üretilen ürünlere gelecek talebe bağlıdır. Şirket ile aynı özelliklere sahip ürünlerin alternatif şirketler tarafından üretilerek rekabetçi fiyatlarla pazara sunulması, şirketin potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin Şirketin tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan personel veya müşteri yasal süreç başlatabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması Şirket itibarını zedeleyebilir, pazar kaybı yaşatabilir, Şirkete tazminat yükümlülüğü doğabilir.
- Şirketin satış gelirlerinin yurt içi ve yurtdışında hemen hemen aynı oranda dağılmasına bağlı olarak, satışlar yurt içi ve yurt dışı talebe duyarlı olup, ülkemizin ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma ve inşaat sektöründeki daralma şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin ilişkili taraf şirketleri lehine 75,8 milyon TL tutarında vermiş olduğu kredi kefaletleri bulunmakta olup, söz konusu kredi kefaletlerinin kaldırılması için gerekli girişimlere başlanmış olmakla birlikte, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası çerçevesinde ilişkili taraf şirketleri lehine verilen kefaletlerin, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı yılı takip eden 4. yılın sonuna kadar sıfır düzeyine indirilmesi gerekir hükmü çerçevesinde, bundan sonra yapılacak genel kredi sözleşmelerinden Şirketin kefilliğinin çıkarılacağına, Şirketin verilen kefalet tutarının sıfıra indirgenmesi için gerekli çalışmaların başlatıldığına ve Tebliğ'de yer alan süre içerisinde kefaletlerin kaldırılmasına dair Şirket tarafından 04.03.2021 tarihli taahhütname verilmiştir.
- Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Şirketin kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırmaları durumunda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirketin nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş maliyetlerde artışa yol açmakta olup, gelir ve karlılığı olumsuz yönde etkilemektedir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirketin mevcut durum itibarıyla faaliyetleri temel olarak seramik, granit, yer karosu ve fayans malzemeleri üretimi, satışı ve ihracatı faaliyetlerinden oluşmakta olup, sektöre ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.

- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın hastalık vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden

olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- Seramik sektörü gayrimenkul sektöründe durgunluk ve bina inşaatlarındaki daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iç piyasadaki talep daralmaları sektör şirketlerinin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.
- Devlet tarafından sektör faaliyetlerini desteklemek amacıyla sağlanan teşvik ve desteklerde yapılacak değişiklikler ya da söz konusu uygulamaların ortadan kalkması/süresinin dolması sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Seramik sektörü, inşaat sektörü ile aynı doğrultuda olarak yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda önemli ölçüde olumsuz etkilenmekte ve satış miktarlarında buna bağlı olarak da sektörün iş hacminde düşüşler yaşanabilmektedir.
- Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin satışları, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, çalışanların yaralanması, ölümü, zarar görmesi şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini, bir yandan da girdi maliyetlerini artırarak sağlıklı fiyat oluşumuna engel olabilir, şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkileyebilir buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir.
- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu, işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimi ve kalitesini düşürebilir, iş kaza oranlarının yükselmesine yol açabilir.
- İlgili kanun, yönetmelik veya hükümlerde yapılabilecek değişiklikler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş süreçlerini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin satışları ve karlılığı düşebilir, işletme sermayesi açığı ortaya çıkabilir.
- İhracat gerçekleştirilen ülkelerin çeşitli vergi, gümrük tarifeleri ve sınırlamalar getirmesi halinde şirketlerin faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, sektörde daralma yaşanabilir.
- Sektörde yaşanan yoğun rekabet ortamında firmalar arasındaki fiyat kırma uygulamaları, şirketlerin satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut satışlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Üretim prosesi içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı seramik sektörünün üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlerle oranla oldukça yüksek durumda olup, özellikle doğalgaz ve elektrik önemli maliyet kalemlerindedir. Döviz kurlarındaki artış, döviz kurlarına bağlı olan bu maliyet kalemlerinde ciddi miktarda yükselmeye ve karlılığın düşmesine neden olabilir.
- Ağır bir ürün olan seramiğin nakliye maliyeti yüksek olup, ülkemizde ulaşım ağının karayolu ağırlıklı olması, deniz ve demiryolu bağlantılarının yetersiz kalması, sektörün hem

iç pazarda hem de ihracatta taşımacılık maliyetlerinin yüksek olmasına neden olabilir, sektör şirketleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

- Sektörün yerli hammadde kullanması en büyük güçleri arasında olmakla birlikte başta Şile yöresindeki kil rezervi olmak üzere hammadde kaynaklarının geleceği ile ilgili belirsiz durumlar sektörün büyümesinin önünde engel olabilir.
- Global likidite sıkışıklığının yaşanması ve bununla birlikte faizlerin yükselmesi, hem konut talebinde hem de yenileme projelerinin finansmanını olumsuz etkileyebilir, seramik sektörü bu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Talep daralması sebebiyle birikecek yüksek seramik stokları, ihracatın da daralması halinde fiyatların düşmesini tetikleyerek şirketlerin hasılat ve karlılıklarının düşmesine sebep olabilir.
- İstihdam üzerindeki vergiler ve sosyal güvenlik yükleri maliyetleri artırıp sektörün rekabet gücünü olumsuz yönde etkileyebilir.
- Başta Avrupa Merkez Bankası ve ABD Merkez Bankası'nın parasal genişlemeye ilişkin politika kararları ve geleceğe ilişkin beklentileri şirketlerin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

### 5.3. Diğer riskler:

**Şirketin payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.**

Halka arz işleminden önce, Şirketin payları Türkiye'de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara ilişkin pazarın sınırlı olması, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirketin faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların değeri Şirketin ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirketin faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların işlem gördüğü



fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar, halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

**Şirketin payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirketin ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.**

Halka arzın tamamlanmasını takiben Şirketin ana pay sahibi olan Ali Ercan, ortaklık sermayesinin %75,83'üne sahip olacağından, Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edecektir. Ali Ercan ayrıca, Şirketin imtiyazlı A grubu nama yazılı paylarına sahip olması sebebiyle işbu izahnamenin 19.3 nolu bölümünde detaylı açıklanan yönetim kurulu üyelerinin seçilmesi ve oy hakkı imtiyazlarına sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, kar payı dağıtımı, tasfiye kararının verilmesi ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde Şirketin ana pay sahibinin etkisi olabilecektir.

Şirketin ana pay sahibinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**Şirket, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.**

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede Şirketin gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle Şirketin ilgili yılı kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. Şirket ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulunun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirketin dönem karından kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıl karlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, Şirketin yeterli karı olmayabilir veya Şirket karını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

**Şirket ve ana pay sahibi tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.**

Şirketin 04.03.2021 tarih ve 2021/19 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin paylarının halka arzını ve payların Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihi takiben 1 (bir) yıl süreyle herhangi

bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmamasına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

Aynı şekilde Şirketin ana pay sahibi Ali Ercan tarafından;

-Halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine,

-Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağına, bahsi geçen payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğine ilişkin 04.03.2021 tarihinde taahhütname vermiştir.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket bedelli sermaye artırımına gidebilir veya hakim ortak Ali Ercan kendi paylarını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi gereğince, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süreç sona erince mevcut ortakların pay satışları gündeme gelebilir ve söz konusu işlemler Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirketin sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

### **Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.**

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

### **Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

İhraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür, gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirketin faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirketin ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli durabilir, mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, Şirketin paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasının

sürekli veya geçici olarak kapatılması, Borsa Yönetim Kurulunca şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. durumlarda Şirketin paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

Şirketin ana pay sahibinin ekonomik konjonktür nedeniyle gerçekleştirebileceği pay satışı, Şirketin pay değerinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirketin kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir. Şirketin aciz haline düşmesi durumunda Şirketin ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

**Şirketin halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.**

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 24.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. %20 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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

**Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımlarının gerçekleşmemesi durumunda Şirket finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirkete ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirketin pay fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

**Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.**

Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka arz edilen paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilen paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, halka arz edilen paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka arz edilen payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve



- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

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

#### 5.4. Diğer riskler:

##### 5.4.1. Sermaye Riski

Net Borç / Özsermaye oranının yüksekliği Şirketin finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle Net Borç/Toplam Yatırılan Sermaye oranı aşağıdadır:

(TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar	205.027.491	163.148.637	141.919.837
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	20.618.497	267.588	6.903.594
<b>Net Borç</b>	<b>184.408.994</b>	<b>162.881.049</b>	<b>135.016.243</b>
Toplam Özkaynak	339.536.039	171.302.825	158.340.198
<b>Net Borç / Toplam Yatırılan Sermaye Oranı</b>	<b>35%</b>	<b>49%</b>	<b>46%</b>

Şirketin varlıklarının önemli bir kısmı dönen varlıklarda tutulmaktadır. Şirketin net borcu 2018 yılındaki 135,0 milyon TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre %20,6 artışla 162,9 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %13,2 artışla 184,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin borçluluğu artan ticari faaliyetlere bağlı işletme sermayesi ihtiyacı ile birlikte yapmış olduğu yatırımlara bağlı olarak artış göstermiştir. Bu doğrultuda 2018 yılında %46 olan net borç / toplam yatırılan sermaye oranı 2019 yılında %49'a yükselirken, 2020 yılında ise Şirketin artan karlılığı ve gayrimenkullerinin yeniden değerlendirilmesine bağlı olarak artan özkaynakları çerçevesinde %35'e gerilemiştir.

Şirketin 31.12.2020 dönemi itibariyle yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. Şirketin yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması durumunda zararlar karşılaşılabilecektir.

#### 5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirketin kredi riski esas olarak İlişkili ve diğer taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

31.12.2020 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 45.844.264 TL (31.12.2019: 16.990.009 TL, 31.12.2018: 16.259.040 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 151.430.498 TL (31.12.2019: 68.411.060 TL, 31.12.2018: 77.934.792 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 60.728.360 TL (31.12.2019: 37.513.205 TL, 31.12.2018: 14.020.253 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 2.748.872 TL (31.12.2019: 22.957.525 TL, 31.12.2018: 6.417.561 TL) diğer alacağı, bankalarda 20.618.497 TL (31.12.2019: 267.588 TL, 31.12.2018: 6.903.594 TL) mevduatı bulunmaktadır.

Şirketin 31.12.2020 dönemi itibariyle değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 3.912.861 TL (31.12.2019: 2.218.979 TL, 31.12.2018: 965.784 TL) ticari alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflar için vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış bir alacak bulunmamaktadır.

Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Açılış, 1 Ocak	2.218.979	965.784	313.565
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar	2.046.576	1.525.467	729.931
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	-352.694	-272.272	-77.712
Kapanış, 31 Aralık	<b>3.912.861</b>	<b>2.218.979</b>	<b>965.784</b>

Şirketin vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış, bununla birlikte teminat (Doğrudan Borçlandırma Sistemi, Teminat Mektubu, İhracat Alacak Sigortası) ile güvence altına alınmış alacaklarının yaşlandırması finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Vadesi Üzerinden 1 – 30 Gün Geçmiş	7.584.216	692.802	5.390.438
Vadesi Üzerinden 31 – 60 Gün Geçmiş	3.577.902	755.309	1.395.988
Vadesi Üzerinden 61 – 90 Gün Geçmiş	545.857	788.686	967.467
Vadesi Üzerinden 91 – 120 Gün Geçmiş	164.962	3.422.062	10.309.252
Vadesi Üzerinden 120 ve Üzeri Gün Geçmiş	1.886.866	6.472.142	2.899.511
<b>Toplam Vadesi Geçen Alacaklar</b>	<b>13.759.803</b>	<b>12.131.001</b>	<b>20.962.656</b>
<b>Teminat vs. İle Güvence Altına Alınmış Kısmı</b>	<b>12.073.880</b>	<b>7.784.429</b>	<b>8.906.283</b>

#### 5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, Şirketin kredibilitésinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararına karşılaşabilir. Şirketin likidite riski dönemler itibariyle aşağıda gösterilmekte olup, mevcut durum itibariyle cari yükümlülüklerini yerine getirme konusunda bir sıkıntısı bulunmamaktadır.

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	432.004.565	258.498.110	254.630.255
Kısa Vadeli Yükümlülükler	299.051.406	292.693.441	280.329.838
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,44	0,88	0,91

Şirketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülükleri 31.12.2020 dönemi itibariyle 365,6 milyon TL olup, bu tutarın 80,9 milyon TL'si 3 aydan kısa vadeli, 219,8 milyon TL'si 3 – 12 ay arası vadeli, 64,9 milyon TL'si 1 – 5 yıl vadeli olup, bu tutarın 210,0 milyon TL'si finansal borçlanmalardan, 26,7 milyon TL'si ilişkili taraflara ticari borçlardan, 128,4 milyon TL'si ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardan, 0,01 milyon TL'si ilişkili olmayan taraflara diğer borçlardan, 0,5 milyon TL'si çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardan oluşmaktadır.

Şirketin 31.12.2020 dönemi itibariyle 205.027.491 TL finansal borcu bulunmakta olup, finansal borçların finansal tablo dönemleri itibariyle dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>140.936.747</b>	<b>131.668.076</b>	<b>92.766.677</b>
Kısa Vadeli Banka Kredileri	112.600.934	108.133.657	76.770.281
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	27.265.828	17.659.128	10.465.751
Diğer Finansal Borçlar	8.292	117.119	282.203
Kısa Vadeli Kiralama Borçları	1.061.693	5.758.172	5.248.442
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>64.090.744</b>	<b>31.480.561</b>	<b>49.153.160</b>
Uzun Vadeli Banka Kredileri	61.463.342	29.095.587	43.715.027
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	2.627.402	2.384.974	5.438.133
<b>Toplam</b>	<b>205.027.491</b>	<b>163.148.637</b>	<b>141.919.837</b>

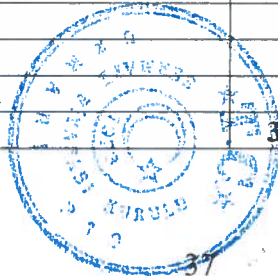
Kredilerin tamamı sabit faizli olup, kredilere ilişkin Şirket varlıkları üzerinde 200.000.000 TL tutarında 1. dereceden ve 450.000.000 TL değerinde 2. dereceden ipotek ve 150.000.000 TL tutarında makine rehni bulunmaktadır.

Uzun vadeli banka kredilerinin ödeme takvimine göre detayı ise aşağıda gösterilmektedir.

Uzun Vadeli Krediler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1-2 Yıl İçinde	23.921.304	12.683.742	12.714.813
2-3 Yıl İçinde	18.190.378	16.411.845	30.315.421
3-4 Yıl İçinde	16.383.112	0	684.793
4 Yıl ve Sonrası	2.968.548	0	0
<b>Toplam</b>	<b>61.463.342</b>	<b>29.095.587</b>	<b>43.715.027</b>

Kısa ve uzun vadeli kiralama yükümlülüklerinin ödeme takvimine göre detayı ise aşağıda gösterilmektedir.

Kiralama Yükümlülükleri	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 Yıl İçinde	861.666	5.277.038	4.913.581
2-3 Yıl İçinde	2.709.310	1.775.300	3.872.478
3-4 Yıl İçinde	118.119	733.859	1.210.488
4-5 Yıl İçinde	0	356.949	485.087
4 Yıldan Fazla	0	0	204.941
<b>Toplam</b>	<b>3.689.095</b>	<b>8.143.146</b>	<b>10.686.575</b>



31.12.2020

31.12.2020



Banka kredilerinin döviz cinsinden dağılımı ise finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

<b>Finansal Borçlar (TL)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>112.600.934</b>	<b>108.133.657</b>	<b>76.770.281</b>
Türk Lirası	82.197.785	79.224.773	64.223.629
Avro	16.361.850	27.423.834	12.177.336
Amerikan Doları	14.041.299	1.485.050	369.316
<b>Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	<b>27.265.828</b>	<b>17.659.128</b>	<b>10.465.751</b>
Türk Lirası	27.265.828	5.462.017	5.745.651
Avro	0	0	3.029.435
Amerikan Doları	0	12.197.111	1.690.665
<b>Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>61.463.342</b>	<b>29.095.587</b>	<b>43.715.027</b>
Türk Lirası	61.463.342	2.254.383	7.704.564
Avro	0	0	1.507.000
Amerikan Doları	0	26.841.204	34.503.463
<b>Toplam</b>	<b>201.330.104</b>	<b>154.888.372</b>	<b>130.951.059</b>

Banka kredilerinin döviz cinsinden yüzdesel olarak kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

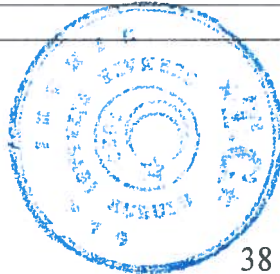
<b>Finansal Borçların Para Birimi Cinsinden Dağılımı (%)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Türk Lirası	84,9%	56,1%	59,3%
Avro	8,1%	17,7%	12,8%
Amerikan Doları	7,0%	26,2%	27,9%
<b>Toplam</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Kiralama yükümlülüklerinin döviz cinsinden dağılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

<b>Kiralama Yükümlülükleri (TL)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri</b>	<b>1.061.693</b>	<b>5.758.172</b>	<b>5.248.442</b>
Avro	698.303	5.077.526	4.480.649
Amerikan Doları	0	289.926	767.793
Türk Lirası	363.390	390.720	0
<b>Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri</b>	<b>2.627.402</b>	<b>2.384.974</b>	<b>5.438.133</b>
Avro	2.568.044	2.237.060	5.229.475
Amerikan Doları	0	0	208.658
Türk Lirası	59.358	147.914	0
<b>Toplam</b>	<b>3.689.095</b>	<b>8.143.146</b>	<b>10.686.575</b>

Kiralama yükümlülüklerinin döviz cinsinden yüzdesel olarak kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

<b>Kiralama Yükümlülüklerinin Para Birimi Cinsinden Dağılımı (%)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Türk Lirası	88,5%	89,8%	90,9%
Avro	0,0%	3,6%	9,1%
Amerikan Doları	11,5%	6,6%	0,0%
<b>Toplam</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



#### 5.4.4. Piyasa Riski

##### 5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle kur riski temel olarak ihracat işlemleri kaynaklı oluşan ticari alacakları ile yapılan yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı kapsamında kullanılan döviz cinsinden kredi kaynaklıdır. Şirket döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı Para Pozisyonu	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Döviz Varlıkları	99.682.478	73.470.322	107.180.582
Döviz Yükümlülükleri	122.464.952	137.198.546	146.775.830
Net Döviz Pozisyonu	-22.782.474	-63.728.224	-39.595.248
Kurlarda %10 Yükseliş Olması Halinde Kara Etkisi	-2.278.247	-6.372.822	-3.959.525

Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.

##### 5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağlıdır. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle değişken faizli finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

##### 5.4.5. Hakim Ortak Riski

Şirketin hakim ortağı Ali Ercan olup, hakim ortağın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, Şirketin yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyebilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir. Bununla birlikte Şirketin kurumsallaşma anlamında attığı adımlara ve Şirketin hakim ortağının şirkete olan bağlılığına karşılık, hakim ortağın sahip olduğu şirket paylarını satması, dolayısıyla şirket yönetimi ve faaliyetlerinden çekilmesi halinde Şirketin faaliyetlerinde aksama yaşanabilir, iş süreçleri olumsuz etkilenebilir, buna bağlı olarak Şirketin satış ve karlılığı negatif etkilenebilir.

##### 5.4.6. Makroekonomik Riskler

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

#### 5.4.7. Pandemi Riski

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler Şirketin faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir.
- Şirketin personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda Şirketin faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.

### 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

#### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

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

Şirketin ticaret unvanı Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

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

Merkez Adresi	Cumhuriyet Mah, 1955 Sok. No: 1/11, Efeler/Aydın
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Aydın
Ticaret Sicil Numarası	19157

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

Qua Granite, 21.07.2015 tarihinde İstanbul Beykoz’da Hayal Seramik Yapı ve Ürünleri Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. unvanıyla kurulmuş olup, şirketin adresi 01.02.2016 tarihinde İzmir Bayraklı’ya, 26.12.2017 tarihinde de mevcut durumdaki merkez adresi olan Aydın Efeler’e taşınmıştır. Şirketin nihai ticaret unvanı 24.12.2020 tarihinde Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Cumhuriyet Mah, 1955 Sok. No: 1/11, Efeler/Aydın
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (850) 888 07 08 Faks: +90 (0850) 466 06 60
İnternet Adresi	<a href="http://www.qua.com.tr">www.qua.com.tr</a>
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	<a href="mailto:havalseramik@hs03.kep.tr">havalseramik@hs03.kep.tr</a>

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

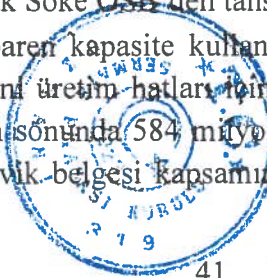
- 21.07.2015 tarihinde İstanbul Beykoz’da kurulmuştur.
- 04.12.2015 tarihinde sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 169 milyon TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmış olup, Aydın Söke OSB’deki fabrika yatırımına başlanmıştır.
- Şirketin adresi 01.02.2016 tarihinde İzmir Bayraklı’ya, 26.12.2017 tarihinde de mevcut durumdaki merkez adresi olan Aydın Efeler’e taşınmıştır.

Temmuz 2016 tarihinde 5,5 milyon m<sup>2</sup> üretim kapasitesi ile beyaz teknik granit üretiminde



Türkiye’de daha önce ulaşılamamış derecede yüksek beyazlık değerli, full body sırsız teknik granit üretimi ile faaliyete başlanmıştır.

- Birinci üretim hattının optimum doluluğa ulaşması, ölçek ekonomisinden faydalanılması ve ihracata yoğunlaşılması adına, Şirket ikinci üretim hattının yatırımına 2016 yılında karar verilmiştir.
- 2016 yılında 1 cm kalınlığındaki sırlı teknik granit üretimine başlanmıştır.
- Temmuz 2016’da 1 cm kalınlığında sırlı teknik granit üretime başlaması ile birlikte Türk Standardları Enstitüsü (TSE) Uygunluk Belgesi alınmıştır.
- Ekim 2016’da ISO 9001:2015 (Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası), OHSAS 18001:2007 (İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası) ve ISO 14001-2015 (Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgeleri alınmıştır.
- Haziran 2017’de 5,5 milyon m<sup>2</sup> kapasite ile 2. üretim hattı faaliyete geçmiştir.
- 2017 yılında 2 cm kalınlığında sırlı ve sırsız teknik granit üretim hazırlığı çalışmaları Ür-Ge laboratuvarında başlatılmış, gerekli teknik özelliklere uygun olacak şekilde reçeteler, hazırlama ve uygulama koşulları belirlenmiş olup, 2017 yılı içerisinde 2 cm sırlı ve sırsız teknik granit üretimine başlanmıştır.
- 2018 yılında iki üretim hattının tam olarak devreye girmesiyle birlikte, Şirket’in toplam üretim kapasitesi 11 milyon m<sup>2</sup>’ye ulaşmış ve Türkiye’nin sadece teknik granit üretimi yapan büyük ölçekli bir tesisi haline gelmiştir.
- Ocak 2018’de TSE Çift Yıldız kriterlerine uygunluk belgesi alınmıştır.
- Kasım 2018’de KDV iadelerinde indirimli teminat uygulaması sisteminden (“ITUS”) yararlanılmasını sağlayan sertifika alınmıştır.
- 2019 yılında Türkiye’de 60x120 cm ebatlı teknik granit üretimi anlamında az rastlanılır bir kalınlık olan 0,65 cm karo üretimi hazırlıklarına başlanmıştır. Gerçekleştirilen çalışmalarda üretim açısından en uygun teknik özelliklere sahip masse reçeteler (hammadde ve hammadde miktarları) seri üretime uygunlukları açısından test edilmiştir. İşletme denemeleri sonrasında gerçekleştirilen test çalışmalarından elde edilen bulgulara göre; teknik özellikleri en iyi masse reçetesi seçilerek 2019 yılında 0,65 cm kalınlığında mat ve full lappato (parlatma taşı yardımıyla parlatılmış sırlı teknik granit) teknik granit üretimine başlanmıştır.
- 2019 ve 2020 yıllarında doğal mermer veya cilalı ahşap dokusunun elde edilmesi için saten mat yüzeyli sır geliştirme çalışmaları yapılmıştır. “Doğal görünümlü saten mat” yüzeyli sır alternatiflerinin oluşturulması için gerçekleştirilen, çeşitli araştırma ve geliştirme laboratuvar çalışmaları sonucunda; uygun renk alımına saten mat dokusuna sahip sır reçeteleri geliştirilmiş ve ahşap görünümlü ürünlerde kullanılmıştır.
- Şubat 2020’de üretim tesisleri yakınındaki 24.588,85 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsanın ½ payı, depolama ve stok sahasının genişletilmesi amacıyla 1,5 milyon TL’ye satın alınmıştır.
- Eylül 2020’de, 32.368,46 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki fabrika arsasına bitişik olan arsa, 1,6 milyon TL avans ödemesi yapılarak Söke OSB’den tahsisli olarak alınmıştır.
- 2020 yılının başından itibaren kapasite kullanım oranının optimum sınıra yaklaşması ile birlikte Aralık 2020’de yeni üretim hatları için yatırıma başlama kararı alınmıştır. Buna ilişkin olarak, 2020 yılının sonunda 584 milyon TL tutarında yeni yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Söz konusu teşvik belgesi kapsamında yatırım indirimi oranı %60, yatırımın



katkı oranı %40 olarak belirlenmiştir.

- 2020 yılı içerisinde hammadde stok sahalarının açık olması nedeniyle, çevre mevzuatında öngörülen düzenlemelerin gereğini yerine getirmek ve rüzgar nedeniyle oluşan hammadde kayıplarını önlemek amacıyla, stok sahasının 8 metre yüksekliğinde duvar ile çevrilmesi ve bölümlere ayrılması için inşaat yatırımı yapılmıştır. Bu kapsamda 9,0 milyon TL harcama yapılmış ve söz konusu inşaat tamamlanmıştır.
- 2020 yılı içerisinde ISO 9001:2015 (Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası), OHSAS 18001:2007 (İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası) ve ISO 14001-2015 (Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgeleri yenilenmiştir.
- 2020 yılında, Şirket'in enfeksiyon önleme ve kontrol belgelendirme programı şartlarını yerine getirdiği için TSE Covid-19 Güvenli Üretim Belgesi almaya hak kazanılmıştır.
- Üretime başladığı günden itibaren sistemden çıkan ham atıklar ve filtre presten çıkan tüm geri dönüşüm suyu işletmede %100 oranında geri kullanılmakta, dışarıya hiçbir şekilde atılmamaktadır. Filtre preslerden çıkan katı atık için de reçetelerde kullanım çalışmaları yapılmış, 2020 yılında 2 cm kalınlığında teknik granit üretim sürecinde belli miktarlarda kullanılmıştır. Yatırımına başlanan yeni üretim hatları ile birlikte yapılacak ilave kapasite artışı sonucu çıkacak filtre atık posa malzemesini kullanım için çalışmalar devam etmektedir.
- Şirketin unvanı, Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. olarak 24.12.2020 tarihinde değiştirilmiştir.
- Nitelikli teknik granit üretim ve ihracatında önemli bir pay edinen şirket, satışlarının yaklaşık %50'sini ihracat üzerinden gerçekleştirmekte ve başta AB ülkeleri ve ABD olmak üzere 60'ın üzerinde ülkeye ihracat gerçekleştirmektedir.
- 584 milyon TL'lik yatırım teşvik belgesi kapsamında 22,5 milyon m<sup>2</sup> üretim kapasitesi olan toplam 3 üretim hattının yatırımına başlanmış olup, 2 yeni üretim hattının Eylül 2021'de, son üretim hattının ise Ocak 2022'de devreye alınması öngörülmektedir.
- Halka açılma sürecini gündemine alan şirket, 525.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile esas sözleşmesini SPK mevzuatına uygun hale getirmiş ve kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

## 6.2. Yatırımlar:

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

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu yatırım harcamalarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Duran Varlık Yatırımları (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Arazi ve arsalar	20.660.610	13.980.000	13.980.000
Binalar	92.108.681	71.926.468	72.691.562
Makine, tesis ve cihazlar	123.472.226	120.640.311	133.449.152
Taşıtlar	4.139.549	3.683.266	3.799.142
Döşeme ve demirbaşlar	3.939.172	3.392.249	3.261.478
Diğer duran varlıklar	867.982	578.946	382.445
Yapılmakta olan yatırımlar	16.090.069	7.420.763	254.407
Haklar	1.039.088	659.752	453.699
Kullanım hakkı varlıkları	17.852.783	17.852.783	