

Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Teşvik Gelirleri*	3.645.177	4.129.562	5.174.793	2.200.241
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
Net Satış Oranı	2,20%	1,95%	1,46%	1,39%
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
Net Kara Oranı	286,33%	17,13%	6,98%	5,03%
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
Toplam Aktife Oranı	2,44%	1,07%	0,75%	0,30%
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
Toplam Özkaynağa Oranı	11,98%	1,98%	1,22%	0,47%

Bulduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılında sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destek ile ilgili olarak sözleşmenin 6.5'inci maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemede temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nca faiz desteği ödemeleri durdurulacak, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilecektir.

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL
V.D.: 735 561 112



24 Haziran 2022

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MBA Mah. Taşyönü Sok. T4 Apt. No:1
ÜB 756-34400- Sarıyer / İST. Maslak 8053
Tel: 444 0 948 212 304 1919 Fax: 212 290 2141
Muhak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

1. İplik

Pamuk adı verilen bitkinin kapsülündeki koza tohumlarından alınan elyafların çeşitli makinelerde işlenmesi ile elde edilen pamuk iplikleri, özellikle giysi üretiminde yaygın olarak kullanılır. Pamuk bitkisi sıcak ve kurak iklimde yetişir. Elyaf uzunluğu 15-50 mm arasındadır. Pamuk ipliği lif özelliklerine göre genellikle üç sistemde sınıflandırılır. Penye, ince ve uzun liflerden oluşur. Karde, kalın ve kısa liflerden oluşur. Vigoine, karde ve penye iplik artıklarından yapılır. Pamuk ipliği, oluşum özelliklerine göre de sınıflandırılır; Ring iplik, klasik iğ sistemi ile bükülerek oluşur. Open-end iplikte, hava basıncı ile liflere tur verilir. Sentetik elyaf üretimi ve çeşitliliğindeki artış nedeni ile pamuğun kullanımı önemli bir düşüş gösterse de tüm elyaf ve iplik çeşitleri arasında liderliğini korumaktadır. Dünyadaki önemli pamuk lifi üreticileri; Çin, ABD, Özbekistan, Hindistan, Pakistan, Brezilya, Türkiye ve Mısır'dır. Pamuk elyafı için en önemli kriterler temizlik derecesi, renk ve ortalama şapel (ayrı uzunluktaki tekstil liflerini ifade eder.) uzunluğudur.

2. İplik Telesi

İplik üretimi sırasında elde edilen bir yan ürün olup, bir tarama atığıdır. Bu yan ürün lif açısından zengindir, ancak düşük maliyetli ipliklerin açık uç eğrilmesi gibi birçok endüstriye fayda sağlayan maliyet yönetimi açısından avantajlıdır. % 100 pamuk ipliğinden türetildiği için pamuk ipliği atığı olarak da bilinir.

3. Kumaş

Kumaş yapım tekniği ve dokusu ne olursa olsun hammaddesi pamuk olan dokumalara pamuklu kumaş denir. Kumaş tanıtımı ve sınıflandırmasında en geçerli yöntem hammaddesinin türünü kullanmaktır. Pamuklu kumaş tipleri: diril, diagonal, gabardin, blucin (blue jean), krep, pazen, patiska, kaput bezi, pamuklu jorjet, muslin, organze, vual, santuk etamin, gaz bezi, zefir, tülbent, mermerşahi, basma, poplin, otoman, opal, branda bezi, çarşaflık, gömleklik, pijamalık.

4. Tekstil Ürünleri

Tekstil terimi, dar anlamda dokuma ve dokumacılık, mensucat anlamında kullanılır. Geniş anlamda doğal ya da yapay liflerden değişik teknik ve yöntemlerle iplik yapımı, dokuma, örme ya da her tipte dokusuz yüzey elde etme süreci ile bu ürünlere uygulanan boyama, baskı, dikiş gibi işlemleri ve bu alandaki her tür sanatsal çalışmalarını içerir.

24 Haziran 2022

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 10 Zeytinburnu / İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2302

72

AHLATCI İKRAM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Maslancası Sok. T4 Apt. No: 1
Kat: 256 -34485- Sarıyer / İST. Maslak 1253
Tel: 444 0 968 21 304 1919 Faks: 212 290 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

5. Fason Örgü

Fason; gerçek üretici firmadan anlaşma üzerine toplu ürün sipariş ederek, ürünleri gerçek üretici adına değil de sipariş veren firmanın adına üretme işidir. Fason üretim, iğne, tığ, şiş ve mekik yardımıyla elde ya da makinede tek iplik ve ilmik sistemiyle oluşturulan tekstil yapılarıdır. Fason örgü tipleri: suprem fason, üç iplik fason, interlock fason, ribana fason.

Şirket yukarıda detayları verilen ürünlerin üretimini ve satışını gerçekleştirmektedir.

Şirketin üretim ve idari işleri ayrılmıştır.

Şirketin idari ve satış operasyonları İstanbul Merkez Ofisi'nden yürütülmektedir. Müşterilerden gelen siparişler İstanbul ofisinde şirketin genel müdürü ve genel müdür yardımcısına iletilir. Şirket, müşterilerine hem iplik hem de kumaş için günlük (günlük TCMB dolar kurlarını kullanarak) fiyat vermektedir. Sipariş bedelinin tamamı ödenmesinin ardından satış siparişi onaylanır ve sipariş Urfa'daki fabrika müdürüne iletilir.

Şirketin ana ürünleri olan iplik ve kumaş üretimi Urfa'daki fabrikada gerçekleştirilmektedir. Üretim, gelen siparişler doğrultusunda gerçekleşmektedir. Fabrikada bu ürünlerin üretiminin gerçekleştirilmesinin akabinde siparişi veren şirkete teslim edilmek üzere ambalajlanıp sevkiyatı gerçekleştirilir. Bu bağlamda stoklu çalışma yapılmamaktadır. Üretim ve depolama operasyonları Urfa'daki fabrika müdürü tarafından yürütülmektedir.

Alıcılar ilgili belgeleri (sipariş sözleşmesi) ibraz ederek ürünlerini Şirket tarafından sağlanan lojistik firmasıyla teslim alabilmektedir. Fabrikadan çıkan her ürüne ayrıca emtia taşıma sigortası yapılmaktadır.

Şirket'in 2019-2021 yılları arasında iplik satışları aşağıdaki tablodan da görülebileceği gibi düzenli olarak artış göstermiştir. Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2019 yılında elde edilen satış gelirinin (brüt satış gelirleri) %90,5'lik kısmını iplik satışları oluşturmakta iken 2020 yılının son çeyreği ile 2021 yılı tamamında ham kumaş satışlarına da başlanmış olduğundan satışların ağırlık dengesinde ipliğin toplam satışlardaki payının kısmen azaldığı, kumaş satışlarının toplam satışlardaki payının ise arttığı gözlenmektedir. 2022 yılı ilk çeyrek döneminde iplik satışlarının 2020 yılında ham kumaş satışlarının brüt satışlardaki payı %11,96 iken 2021 yılında aylık periyotta bu payın %26,61'e ulaştığı görülmektedir. 2022 yılı ilk çeyrek dönemde ise ham kumaş satışlarının toplam satışlardaki payı %22,58 olarak gerçekleşmiştir. Şirket ayrıca iplik üretimi esnasında arta kalan ürünü ise iplik telefı adı altında bu ürüne ihtiyaç duyan işletmelere de satmaktadır. Bu artık ürünün toplam satış gelirleri içerisindeki payının 2019-2020-2021 yıllarında ve 2022 yılı ilk üç aylık dönemde %8,5 D, C aralığında olduğu gözlenmektedir.

Şirket'in yatırımını başlattığı yeni boyalı kumaş fabrikasının 2022 yılı Aralık ayında tamamlanması ve 2023 yılında boyalı kumaş satışına başlanması planlanmaktadır. Organik iplik ve bu iplikten üretilen ham kumaşı boyayarak satacak olan Şirket'in üreteceği bu ürünün organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek katma değere sahip olması yatırımın önemini

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenîs Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 111 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Bav. No: 27300000000000000000
V.D.: 735 065 2502

HASILAT (TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	112.179.926	68,85%
İplik Telefi	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	13.796.369	8,47%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	36.791.923	22,58%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	155.538	0,10%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Yurtdışı Satışlar	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
Brüt Satışlar	167.540.651	100,00%	217.963.817	100,00%	369.693.350	100,00%	162.923.756	100,00%
Satıştan İadeler/İskontolar	-2.062.942	-1,23%	-6.299.882	-2,89%	-14.588.857	-3,95%	-4.816.254	-2,96%
Net Satışlar	165.477.709		211.663.935		355.104.493		158.107.502	

Üretim Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.550.549	67,71%	8.462.409	62,79%	5.285.970	41,95%	1.678.122	55,63%
Kumaş	-	0,00%	946.490	7,02%	3.447.300	27,36%	512.666	17,00%
İplik Telefi	4.077.144	32,29%	4.067.907	30,18%	3.866.286	30,69%	825.712	27,37%
TOPLAM	12.627.693	100%	13.476.806	100%	12.599.556	100%	3.016.500	100,00%

Satış Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.697.732	70,94%	8.489.907	65,14%	6.198.734	47,75%	1.558.628	54,07%
Kumaş	-	0,00%	1.035.094	7,94%	2.647.605	20,40%	475.727	16,50%
İplik Telefi	3.563.460	29,06%	3.410.160	26,16%	3.637.773	28,02%	803.140	27,86%
Fason (Örgü)	-	0,00%	98.876	0,76%	168.561	1,30%	44.926	1,56%
Pamuk	-		-	-	328.111	2,53%	0	0,00%
TOPLAM	12.627.693	100%	13.476.806	100%	16.086.960	100%	2.882.421	100,00%

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	67.763.288	19,08%
2	Müşteri 2	64.574.241	18,18%
3	Müşteri 3	31.711.251	8,93%
4	Müşteri 4	30.980.290	8,72%
5	Müşteri 5	23.443.918	6,60%
6	Müşteri 6	22.434.944	6,32%
7	Müşteri 7	19.216.256	5,41%
8	Müşteri 8	16.668.144	4,69%
9	Müşteri 9	14.874.665	4,19%
10	Müşteri 10	13.778.494	3,88%

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rübenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No:11 Zeytinburnu / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27092 V.D.: 735 665 2592



AHILATCIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Paşyoncası Sok. 74 Apt. No: 1
U: 8256 -34485 -Sarıyer / İST. Maslak / 34398
Tel: 444 0 968 2 2 304 19 19 Fax: 212 290 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010050453000026

24 Haziran 2022

31.03.2022 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	55.267.904	34,96%
2	Müşteri 2	33.469.433	21,17%
3	Müşteri 3	19.930.114	12,61%
4	Müşteri 4	11.746.813	7,43%
5	Müşteri 5	9.727.394	6,15%
6	Müşteri 6	7.205.523	4,56%
7	Müşteri 7	6.401.258	4,05%
8	Müşteri 8	5.027.455	3,18%
9	Müşteri 9	4.847.031	3,07%
10	Müşteri 10	4.216.331	2,67%

İnşaat Projesi

Şirketin inşaat faaliyetine ilişkin devam eden projesi aşağıdaki gibidir:

Ataköy Prestij Konakları

Şirket 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığından satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatılmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

8000 m² alanda inşaatı yapılmakta olan projede metrekare birim maliyeti yaklaşık 600 dolardır. Bu hesaplama ile, projenin toplam maliyeti 4.8 milyon dolar (2022 ortalama USD/TRY kuru ile 72.192.000 TL) olarak projekte edilmiştir. Proje maliyetinin 2021 yılında 12.140.000 TL'lik kısmı ile 2022 yılı için mevcut durumda 3.860.000 TL'lik kısmı özkaynaklardan karşılanmış olup kalan geri kalan 56.192.000 TL'lik kısmın halka arz gelirleriyle finansmanı planlanmaktadır.

	31.12.2021	31.12.2022T
Ataköy Prestij Konakları Yatırımı	12.140.000	60.052.000
- Şimdiye Kadar Yapılan Harcamalar (TL)	12.140.000	3.860.000
- Yapılacak Harcamalar (TL)	-	56.192.000

Projeye 2021 yılında başlanmış olup mevcut durumda kaba inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. Dairelerin satışına başlanabilmesi için kat irtifakı kurulması amacıyla belediyeye müracat edilmiştir ve gelecek cevap beklenmektedir. Belediyeden cevap gelir gelmez kat irtifakı kurulup dairelerin satışına 2022 yılının ikinci çeyreği içinde başlanması beklenmektedir. Tüm inşaat çalışmaları 2022 yılı Eylül ayında bitecek ve dairelerin satışına başlanacak olup yıl sonuna kadar satışı tamamlanacaktır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi

Yoktur
RUBENİS
TEKATIL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenîs Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 31/1 Altınburnu İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2592

75

24 Haziran 2022
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mısır Mah. Taşyoncası Sok. T4 Apt. No: 1
D Blok Kat: 5/6 34405 - Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tel: +90 212 0938 212 304 1919 Fax: +90 212 850 2141
Maslak V.D. 0100564530 İletişim No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026



7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracatının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İplik

Şirket, tekstil sektöründe organik iplik üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket, ürettiği çeşitli inceliklerdeki organik ipliklerle yurtiçinde ihracat odaklı çalışan tekstil firmalarına ürettiği ürünleri satmaktadır.

Şirket Confidence in Textiles, Gots Organic Textile, Organic 100 sertifikalarına sahiptir. Bu sertifikaları veren kuruluşlar Şirket'lerin üretimde kullandığı pamuğun kalitesinden üretimin tüm aşamalarına kadar birçok fazda incelemeler yapmakta ve buna göre kriterlerine uyan Şirketlere sertifikalar vermektedir. Şirket, Şanlıurfa bölgesinden elde ettiği pamuğun kendine has kalitesi sayesinde standart iplik tesislerinde kullanılan pamuktan daha yüksek kalitede pamuk elde edilebilmektedir. Bu pamuk, sertifikayı veren kuruluşlar tarafından incelenmekte ve ipliğin kalitesi test edilmektedir. Şirket, üretim tesisinde en yeni teknolojik makineleri kullanmaktadır. Bu yeni teknolojik ekipmanlar ile birlikte laboratuvar ortamına da sahip olması bu sertifikaları elde edebilmesindeki önemli özellikleri olarak ifade edilebilir.

Tüm bu avantajlarla birlikte elde bulunan sertifikalarla yurt dışına satış yapan diğer firmalara ürettiği hammadde ipliği daha kolay satabilmektedir. Şirket, aynı zamanda 2020 yılının son çeyrek dönemi itibarıyla organik iplikten örme ham kumaş üretimi de yapmaya başlamış ve bu ürünün de halen satışını gerçekleştirmektedir. Şirket'in sahip olduğu bu üstünlükler Şirket'in organik iplik alımı yapan diğer Şirket'ler açısından tercih nedeni olmaktadır.

Şirket, 2015 yılında Koçören Mah. 2.Organize Sanayi Bölgesi, 19.cad. No:18/1, Eyyübiye/Şanlıurfa'da yaptığı 90.000 m² İplik ve Örme fabrikası yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

**RUBENİS**
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenîs Plaza Telsiz Mah. Zeynep Sok.
No:17/1 Kat:1 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273500
V.D.: 735 063 2932



ARBAATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Tülay Sok. T4 Apt. No:1
U/3236 -34483 -Sarıyer/İST. Merkez Kat:3
Tel: 44 44 968 212 304 1919 Faks: 212 290 2141
Maddet V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Teşvik Gelirleri*	3.645.177	4.129.562	5.174.793	2.200.241
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
Net Satış Oranı	2,20%	1,95%	1,46%	1,39%
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
Net Kara Oranı	286,33%	17,13%	6,98%	5,03%
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
Toplam Aktife Oranı	2,44%	1,07%	0,75%	0,30%
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
Toplam Özkaynağa Oranı	11,98%	1,98%	1,22%	0,47%

Bulunduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılında sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destek ile ilgili olarak sözleşmenin 6.5'inci maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemede temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'na faiz desteği ödemeleri durdurulacak, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilecektir.

Tekstil sektörü; elyaf işleme, iplik, örme, dokuma, boya-terbiye sektörleri olarak alt sektörler ayrılmaktadır. Tekstil sektöründe faaliyet gösteren bu sektörler makine yatırımları ile gelişen ve büyüyen hazır giyim sektörüne göre daha sermaye yoğun sektörler olarak değerlendirilebilir. Bu alt sektörler içinde boya-terbiye işletmeleri enerji ve atık maliyetlerinin daha fazla yer aldığı bilgi yoğun bir sektör olarak tedarik zincirinin başında yer alan diğer alt sektörlerden kısmen farklılaşmaktadır. Ancak zincirde yer alan alt sektörlerin her biri bir diğerini yoğun şekilde etkilemekte ve alt sektörler ayrılmaz bir bütün halinde değerlendirilmektedir.

İplik üretimi Kahramanmaraş, İstanbul, Gaziantep, Bursa gibi illerde yoğun olarak yapılırken, Denizli'de havlu, bornoz, ev tekstili imalatı, Uşak'ta iplik, battaniye, geri dönüşüm, Çorlu ve Çerkezköy'de terbiye, Adana'da pamuklu dokuma ve terbiye, Gaziantep'te dokusuz yüzey, makine halıcılığı, İstanbul'da konfeksiyon ve örme imalatı ön plana çıkmaktadır. Sadece yuvarlak örme üretim kapasitesi dikkate alındığında ise İstanbul'u sırasıyla Tekirdağ, Maraş ve Bursa izlemektedir. Şanlıurfa pamuk üretiminde 6. sırada yer almaktadır. Şirket, bu nedenle başta da belirttiğimiz gibi organik iplik üretimi için üretim tesisini pamuk üretiminin en iyi konumda

olduğu Şanlıurfa şehrinde hem hammaddeye ulaşımaya yakınlık hem de kaliteli pamuk ürünü temini elde edebilmesi nedenleriyle kurmuştur.¹

2020 yılı Covid-19 salgını nedeniyle ekonomilerin birçok ülkede durması nedeniyle hemen her sektörde olduğu gibi tekstil sektörünü de olumsuz etkiledi. Salgının Türkiye’de henüz etkili olmadığı 2020 yılı Ocak ayında Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaf) ihracatı %0,37 azalışla yatay seyrederken Şubat ayında ise bu artış %0,96 oldu. Mart ayından itibaren ülkede salgının başladığı ilanıyla birlikte tekstil sektöründe de ihracatın zayıflamaya başladığı gözlemlendi. 2019 yılı ile karşılaştırıldığında Covid-19 salgınının Türkiye’de görüldüğü ve kısıtlayıcı önlemlerin alındığı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında tekstil alanında daha düşük seviyelerde ihracat gerçekleştirildi. 2020 yılı içinde tekstil endüstrisi bahsettiğimiz ürün grupları itibarıyla en düşük ihracat performansını Nisan ayında, 2019’un aynı ayına göre %55,7’lik düşüşle 306.2 milyon Dolar olarak görünürken, en yüksek performansını Ekim ayında 2019’un aynı ayına göre %9,2 artış ve 769,6 milyar Dolar ile elde etti. İkinci yüksek değer ise Aralık ayında, 769.4 milyon Dolar ile gerçekleşti. Bir önceki yıla göre Aralık ayında tekstil ihracatı %28,7 arttı.² Özellikle Dünya genelinde kısıtlamaların Haziran ayından itibaren kaldırılmasıyla birlikte tekstil sektöründe canlanmanın olduğu gözlemlendi.

Türkiye’nin konfeksiyon dışı toplam tekstil sektörü (iplik+kumaş+elyaf) ihracatı ise 2021 yılının tamamında bir önceki yıla göre %39,3 artışla 10,1 milyar Dolar oldu.

Yıllık toplamda Türkiye’nin genel ihracatı ise %32,8 artışla 225,4 milyar Dolar değerini kaydetti.³ Bu sonuçla karşılaştırıldığında iplik, kumaş ve elyaf toplam ihracatında genel ihracattaki düşüşün biraz üzerinde kayıp yaşadığı gözlemlendi.

Şirket’in üretimini yaptığı iplik sektöründe ise ihracatı gerçekleştirilen ürün grupları olan Pamuk İpliği, Polipropilen İplikler, Akriklik İplikler, Diğer İplikler toplamında toplamında 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde 2,831 milyon Dolar ihracat gerçekleşti. Bu rakam bir önceki yıl aynı dönem ile kıyaslandığında %64,5 artışa işaret etti.

2021 yılı Ocak-Aralık döneminde Şirket’in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 894.7 milyon Dolar ile geçen yılın aynı dönemine göre %99,7 artış yaşadığı gözlemlendi.⁴

Şirket’in yılın son çeyreğinde üretmeye başladığı örme kumaşta ise 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %2 azalışla 1.483 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde ise 2020 yılının aynı periyoduna göre örme kumaş ihracatı %44,3 artışla 2.139 milyon Dolar oldu.



¹ [https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-](https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rGiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu(2019).pdf)

[program/TekstilHaz%C4%B1rGiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu\(2019\).pdf](https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html)

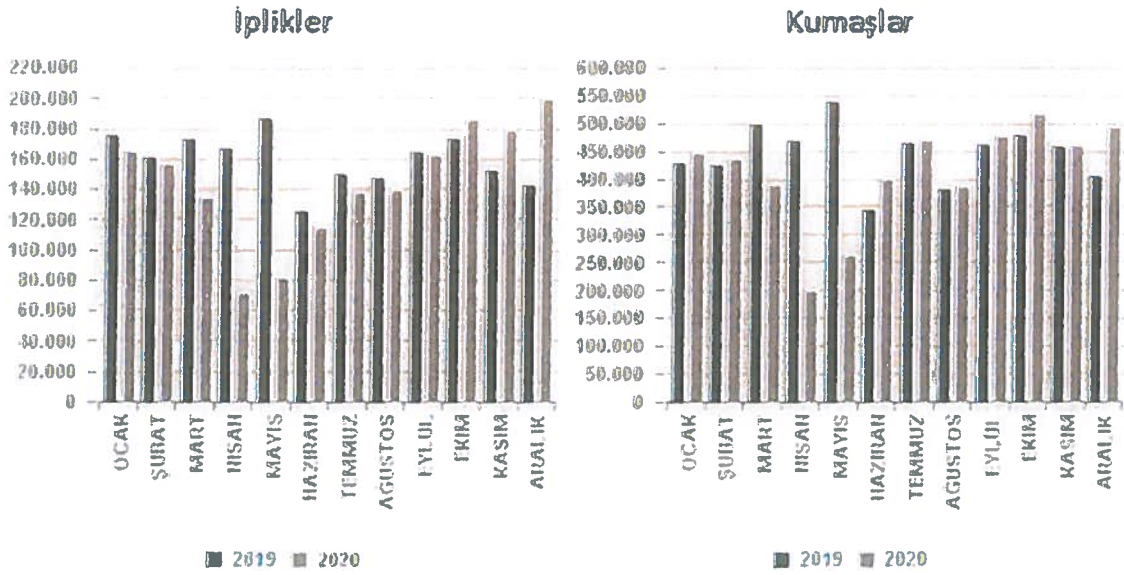
² <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

³ <https://ticaret.gov.tr/haberler/2021-yili-aralik-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

⁴ <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>



2020-2021 YILLARI OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİNİN AY BAZINDA DAĞILIMI (x1000 USD)							
AYLAR	İPLİKLER (TÜMÜ)		KUMAŞLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020-2021
OCAK	165.093	202.538	446.726	452.646	611.819	655.184	7%
ŞUBAT	155.800	204.974	436.457	469.333	592.257	674.307	14%
MART	134.165	241.831	389.762	541.061	523.927	782.892	49%
NİSAN	70.899	240.974	198.100	552.934	268.999	793.908	295%
MAYIS	81.399	212.660	260.408	448.909	341.807	661.569	94%
HAZİRAN	113.793	262.363	399.415	547.605	513.208	809.968	58%
TEMMUZ	137.555	208.457	468.352	449.006	605.907	657.463	9%
AĞUSTOS	138.593	244.232	386.788	503.840	525.381	748.072	42%
EYLÜL	161.582	269.169	474.561	577.375	636.143	846.544	33%
EKİM	184.986	249.748	517.340	575.404	702.326	825.152	17%
KASIM	178.380	242.616	459.306	576.009	637.686	818.625	28%
ARALIK	198.654	251.385	493.874	572.522	692.528	823.907	19%
TOPLAM	1.720.898	2.830.945	4.931.089	6.266.645	6.651.988	9.097.590	37%



2019 TOPLAM
1.915.636,76.5

2020 TOPLAM
1.720.897,69.5

2019 TOPLAM
5.358.924,48.5

2020 TOPLAM
4.931.088,85.5

2011-2021 YILLARI TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (x1000 USD)				
	İPLİKLER	KUMAŞLAR	TOPLAM	YILLIK DEĞİŞİM
2011	1.792.336	5.365.434	7.157.770	-
2012	1.765.000	5.391.203	7.156.203	-0,02%
2013	1.856.104	5.874.538	7.730.642	8,03%

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza, Telsiz Mah. Zağnıpınar Sok.
No:5/A Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Davutpaşa V.D. : 735 063 2802

AHLATÇI İHRAM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşınca Sok. T4 Apt. No:1
0/8256-34405- Sarıyer / İST. Maslak 41053
Tel: +90 968 212 304 1979 Faks: +90 212 290 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. T.C. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

2014	1.905.628	6.332.194	8.237.822	6,56%
2015	1.729.151	5.621.131	7.350.282	-10,77%
2016	1.733.072	5.567.131	7.300.203	-0,68%
2017	1.887.090	5.577.649	7.464.739	2,25%
2018	2.029.209	5.680.792	7.710.001	3,29%
2019	1.915.355	5.358.924	7.274.279	-5,65%
2020	1.720.898	4.931.089	6.651.987	-8,55%
2021	2.830.945	6.266.645	9.097.590	36,76%

2021 yılında da salgın etkisi devam etmesine rağmen aşılama programlarının başlaması ve bir önceki yıla göre daha az yaygın kısıtlama önlemleri ile tüketim talebindeki canlanma ülkemizde ihracat performansının canlanmasına olanak sağladı. 2021 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracat, bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,85 artışla 225 milyar 368 milyon Dolar'a ulaştı.⁵

Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı 2021 yılı Ocak ayında %8,5 artışla 730,1 milyon Dolar olurken, en yüksek artış oranı 2020 yılındaki düşük ihracat rakamı nedeniyle %186,5 artışla 877.3 milyon Dolar ile Nisan ayında gerçekleşti. Ocak-Aralık döneminde bahsedilen ürün gruplarının toplamında 2020 yılına göre daha yüksek ihracat rakamları elde edilirken en yüksek ihracat rakamına 2021 yılına göre %37,3 artışla 943,6 milyon Dolar olarak Eylül ayında ulaşıldığı gözlemlendi.

2021 OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ TEKSTİL SEKTÖRÜ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (K1000 USD)									
AYLAR	İPLİKLER		KUMAŞLAR		ELYAFLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM 2020-2021
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Ocak	165.015	202.538	446.734	452.646	61.203	74.937	672.952	730.121	8,5%
Şubat	155.748	204.974	436.447	469.333	53.638	70.653	645.833	744.960	15,3%
Mart	134.168	241.831	389.757	541.061	60.695	85.595	584.620	868.487	48,6%
Nisan	70.889	240.974	198.102	552.934	37.251	83.399	306.242	877.307	186,5%
Mayıs	81.399	212.660	260.406	448.909	26.753	81.767	368.558	743.336	101,7%
Haziran	113.793	262.363	399.409	547.605	40.100	88.810	553.302	898.778	62,4%
Temmuz	137.555	208.457	468.352	449.006	49.190	66.170	655.097	723.633	10,5%
Ağustos	138.546	244.232	386.772	503.840	42.699	80.108	568.017	828.180	45,8%
Eylül	161.548	269.169	474.348	577.375	51.331	97.041	687.227	943.585	37,3%
Ekim	184.958	249.748	516.944	575.404	67.237	92.334	769.139	917.486	19,3%

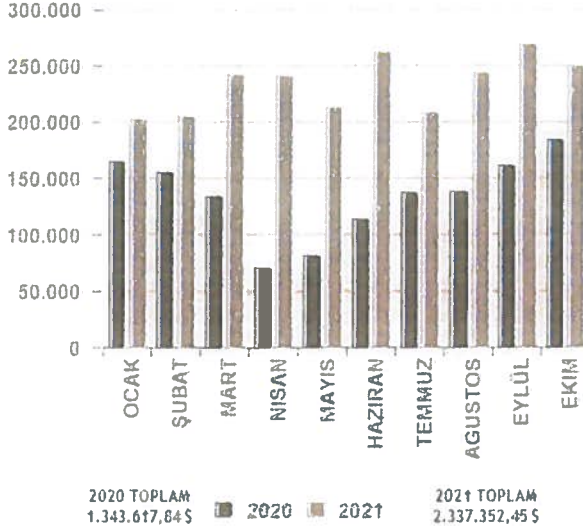
RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
No:6/1... / İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502



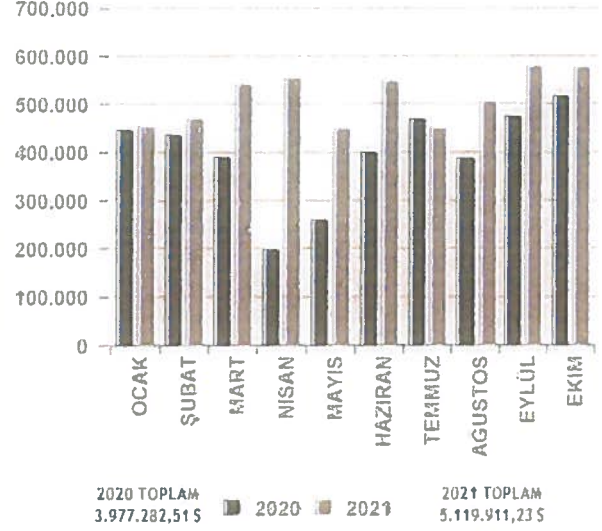
AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mısırca Sok. - Teşvirci Sok. T.Ş. Apt. No:1
Ünvan: 34480... / İST. Mecidiyeköy
Tel: 44 0 968-21... 304 1919 Fax: 212 296 2141
Mecidiyeköy V.D. 01000364530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

Kasım	178.346	242.616	458.469	576.009	67.334	118.038	704.149	936.663	33,0%
Aralık	198.501	251.385	493.399	572.522	76.490	109.311	768.390	933.218	21,5%
TOPLAM	1.720.465	2.830.945	4.929.140	6.266.645	633.920	1.048.164	7.283.526	10.145.754	39,3%

İplikler



Kumaşlar



2021 yılında Şirket'in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 894,7 milyon Dolar ile geçen yılın aynı dönemine göre %99,7 artış yaşadığı gözlemlendi. 2021'de iplik+kumaş+elyaf grubunda en yüksek ihracat performansının gösterildiği Eylül ayında pamuk ipliği ihracatı bir önceki yılın aynı ayına göre %131,1 artışla 86,4 milyon Dolar oldu. Aralık ayında ise pamuk ipliği ihracatı 2020 yılı Aralık ayına göre %44,6 artışla 75,9 milyon Dolar oldu.⁶

Örme kumaşta ise 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde %44,3 artışla 2.139 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021'de tekstil sektörünün en canlı olduğu Eylül ve Ekim ayında örme kumaş ihracatı sırasıyla %39,7 artışla 208,8 milyon TL ve %27,9 artışla 203,9 milyon TL oldu.

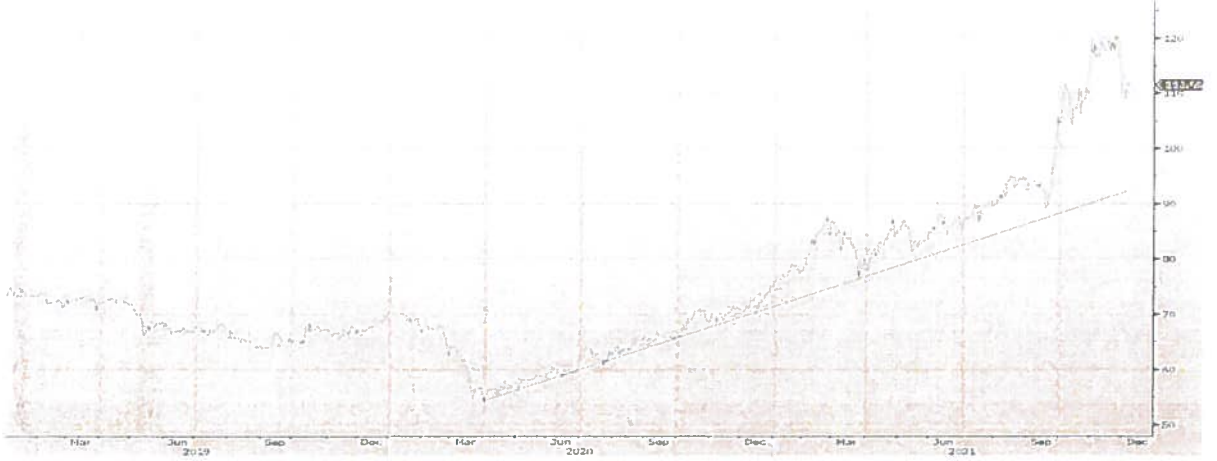
Şirket, doğrudan ihracat faaliyetinde bulunmasa da ürettiği organik iplikleri hammadde olarak alıp bu hammaddeyle ürettiği tekstil ürünlerini yurt dışına satan firmalarla çalışmaktadır. Şirket 2020 yılında yıllık yaklaşık 8.500 ton organik iplik ve 2020'nin son üç ayında satışına başlanan ham kumaşta 946 ton üretim gerçekleşmiştir. Sektörün toplam ihracatına baktığımızda ise konfeksiyon ürünleri ihracat miktarının 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.336.153 ton olduğu görülüyor.⁷

2021 yılı 12 aylık dönemde ise Şirket'in 8,773 ton pamuk ipliği, 3,477 ton örme kumaş ürettiği yapılmıştır. Sektörün toplam ihracatına baktığımızda ise konfeksiyon ürünleri ihracat miktarının 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.530.696 ton olduğu, 2020 yılına göre %17,5 artış yaşadığı görülüyor. Şirket'in operasyonel performansı, sektörde konfeksiyon ürünleri üretip bu ürünleri ihraç eden Şirket'lere yaptığı iplik ve ham kumaş satışlarına önemli oranda bağlı olduğundan

ülkenin ihracat performansındaki gelişmelerle yakından ilgili olmaktadır. Salgın etkisinin geçen yılın ortalarından itibaren azalmaya başlaması ve kısıtlamaların kaldırılmasıyla o periyottan itibaren tekstil sektörünün canlanmasıyla birlikte Şirket'in de operasyonel performansı salgından düşük düzeyde etkilenmiştir. Bunun nedeni 2020 yılının son üç ayında ham kumaş (örme kumaş) satışlarından gelen gelir artışı ve iplik fiyatlarında gözlenen artışlar olarak gösterilebilir. 2021 yılında ise hem artan talep hem de artan emtia fiyatları neticesinde iplik fiyatlarında gözlenen sert yükselişler, Şirket'in üretim ve satış performansına katkı sağlamıştır.

Şirket'in ürettiği ürünün organik iplik olması, aynı zamanda halen içinde bulunan salgın süreci içerisinde de Şirket'i olumlu etkilemektedir. Salgın sürecinin içerisinde doğala doğru dönüşün oluşması iplikte de doğala doğru dönüşü hızlandırmaktadır.⁸

İpliğin Hammaddesi Olan Pamuk Fiyatları 2021 Yılında Önemli Yükselişler Yaşadı



Amerikan Pamuk No. 2 Vadeli İşlemleri

2021 yılı içerisinde salgın kaynaklı uygulanan kısıtlamaların büyük oranda kaldırılmasının ardından oluşan güçlü talep karşısında arz sorunlarının meydana gelmesi, tedarik zincirlerindeki bozulma, navlun fiyatlarındaki yükeliş ve konteyner sıkıntısı gibi nedenler küresel boyutta emtia fiyatlarında önemli yükselişler meydana getirdi. İpliğin hammaddesi olan pamuk fiyatlarında da bu nedenlerden ötürü özellikle salgının başladığı 2020 yılı Mart ayından itibaren yukarıdaki grafikte vadeli işlem piyasasındaki fiyat gelişiminden de görülebileceği gibi önemli oranda yükseliş ivmesinin yaşandığı gözlemlendi. Pamuk fiyatları uluslararası borsalarda Kasım ayında Ekim ayına göre %13, Eylül ayına göre ise %27, yıl başına göre %57 arttı. Son bir yılda pamuğun fiyatı Dünya'da %67, Türkiye'de ise %87 artış gösterdi. Emtia piyasasında pamuğun kilosu 2021 yılı Ekim ayı içerisinde 1,07 dolarla 10 yılın zirvesini görürken %8,8 ile en çok değer kazanan ürünlerden bir tanesi oldu. Pamuk fiyatları böylece Ekim ayında 10 yıldır ilk kez 1 Dolar'ı aştı.⁹ Kasım ayında ise pamuğun kilosunun 2,5 Dolar düzeyine kadar ulaştığı gözlemlendi.¹⁰ Aralık ayında ise pamuğun kilosu 2,7 dolar civarındaydı.

RUBENİŞ
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenış Telsiz Mak. San. ve Tic. A.Ş.



AHLACI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. İşçiyönü Sok. T1 Apt. No: 2
L/B256 / 34485- Sarıyer / İST. Mersis No: 38058-5

⁸ <https://www.ekonomi.gov.tr/ekonomi/iplik-ihracati-1-1-milyar-dolar-ast-20878288>
⁹ <https://www.ekonomi.gov.tr/ekonomi/emtia-piyasasinda-pamuk-fiyatlar-10-yildir-1-dolar-ast-20878288>
¹⁰ <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/pamukta-800-bin-tonluk-acik-var-41929259>

24 Haziran 2022

Covid-19 pandemisinden en çok etkilendiği bilinen tekstil, gıda, makine, otomotiv ve lojistik sektörlerine destek olması amacıyla Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP), Japon Hükümeti ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı iş birliği ile yürütülen "Covid-19 Krizine Yanıt ve Dayanıklılık Projesi" kapsamında "Kırılgan Sektörler Analizleri ve Kılavuzları" hazırlanmıştır. Proje ile **kırılgan sektörlerden birisi olan tekstil sektörü** özelinde hazırlanan 6 adet bölgesel değerlendirme raporu (TR31, TR32, TR41, TR62, TRB1 & TRB2 ve TRC2 Düzey-2 bölgeleri) kapsamında sektörün Covid-19 etkisi süresince ve sonrasındaki mevcut durumunun ortaya çıkarılması, küresel eğilimler doğrultusunda gelecek stratejilerinin tanımlanması ve KOBİ'lerin daha kapsayıcı ve sürdürülebilir iş modelleri geliştirmesine katkı sağlanması amacıyla mevcut durum analizleri, sektörel, ulusal ve bölgesel düzeyde kısa, orta ve uzun vadeli strateji önerilerinin tanımlandığı bir çalışma yürütülmüştür. Tekstil sektörü için bölgesel bazda proje öncesinde kurulan ilgili Bakanlık ve Kalkınma Ajansı (KA) uzmanlarından oluşan Sektörel Çalışma Grupları listesine göre TR31 (İzmir), TR32 (Denizli, Aydın, Muğla), TR41 (Bursa, Eskişehir, Bilecik), TR62 (Adana, Mersin), TRB1&TRB2 (Malatya, Elâzığ, Tunceli, Bingöl & Van, Bitlis, Hakkâri, Muş) ve TRC2 (Diyarbakır, Şanlıurfa) bölgeleri bulunmaktadır. Bu çalışma kapsamında oluşturulan raporda tekstil sektörünün TRC2 bölgesine yönelik güçlü ve zayıf yönleri ile tehditler ve fırsatlar ortaya konmuştur.¹¹

Tekstil Sektörü TRC2 Bölgesi (Diyarbakır, Şanlıurfa) Güçlü ve Zayıf Yönleri

GÜÇLÜ YÖNLER

- Hızlı ve Esnek Üretim Kapasitesi
- Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
- Genç / Dinamik Nüfus
- Global Markalara Fason Üretim
- GAPUTEM - Balya/Pamuk Akredite Laboratuvarı
- Coğrafi Konum (Orta Doğu Ülkelerine Yakınlık)
- Pamuk Üretimi
- Makine Parkının Yeni Olması
- Sektörün İstihdam Adına Öncelikli Sektörlerden Biri Olarak Kabul Edilmesi

- 6. Yatırım Bölgesi ve Cazive Merkezleri Kapsamında Kadın Çalışan Adına Pozitif Ayrımcılık

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TIC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 6/A Şanlıurfa / ŞANLIURFA
Davutpaşa / V.D. 735 065 2502



AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Üstü. Teşyongası Sok. 77. Kat. No: 2
U/B: 50 - 34485 - Beşiktaş / İST. Maslak 1455
Tel: 44 0 968-211 304 1919 Fax: 44 290 2141
Maslak V.D. 0100 64530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0810000453000026

¹¹ <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/dokuman/covid-19-krizine-yanit-ve-dayaniklilik-projesi-tekstil-sektoru-analiz-raporu-ve-kilavuzu-trc2-bolgesi/2156>

ZAYIF YÖNLER

- Üretim Süreci Maliyetlerinin Yüksekliği
- Yüksek Girdi Maliyetleri (İşçilik, Hammadde, Enerji vb.)
- Üniversite-Sanayi İş birliğinin Yeterli Düzeyde Olmaması
- Ar-Ge/Ür-Ge İş Modeli Eksikliği
- Nitelikli Ara Eleman İhtiyacı
- Firma ve Çalışan Kayıt Dışılığı
- Taklit Ürün Üretimin Önüne Geçilememesi
- Covid-19 Nedenli Düşük Kapasite Kullanımı
- Tekstil Makinelerinde ve Kimyasallarından Dışa Bağımlılık
- AB Pazarına Aşırı Bağımlılık
- Çevre ve İnsan Sağlığına Uygun Olmayan Üretim Yöntemleri
- Markalaşma Faaliyetlerinin Yetersizliği
- Firmaların Ölçek Yetersizliği / Kurumsallaşamama
- Sektör Envanterinin Olmaması
- Firmaların Özkaynak Yetersizliği

FIRSATLAR

- Covid-19 Pandemisiyle Üretimin Uzakdoğu Ülkelerinden Türkiye'ye Kayacak Beklentisi
- Batıdaki Tüketicilerin Covid-19'dan Sonra Uzak Doğu Ürünlerine Geliştirdiği Reaksiyon
- Maske, Önlük vb. Üretimi ile Başlayan Teknik Tekstil Konusundaki Farkındalık
- AB'nin Üretimden Yaşlı Nüfus Nedeniyle Çekiliyor Olması
- Çin'e Karşı ABD Tarafından Yeni Yaptırımlara Yönelik Söylemler
- Sektörel Konsolidasyon, Stratejik İş birlikleri ve Kümelenmelerin Arttırılması
- Rekabet Avantajı Sağlayacak Tedarik Zinciri Yönetimi Modellerinin Geliştirilmesi

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubeniz Perde Telsiz Mah. Zambak Sok.
No:6/1 Zeytinburnu / İSTANBUL
Davutpaşa V.D. : 735 065 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşınca Sok. 14 Apt. No:1
D/256-34485-Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tel: 344 0 968 12 304 1919 Fax: 344 0 968 2141
Maslak V.D. No: 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026



- Global Perakende Sektörü Değişim ve Trendlerine Uyum Kabiliyeti

TEHDİTLER

- AB'ce Uygulamaya Konan Yeşil Mutabakata Uyum
- AB Pazarına Aşırı Bağımlılık
- Hammadde ve Tekstil Makinalarında Dışa Bağımlılık
- Covid-19 Pandemisi Kaynaklı Gelişmeler Çerçevesinde Dünyada Derinleşen İstikrasızlık
- Endüstri 4.0 ve Dijitalleşmenin Hızlı Adapte Edilememesi
- AB'nin Gümrük Birliğine Rağmen Çifte Standart Uygulamaları
- TL'nin Yabancı Paralar Karşısında Aşırı Değer Kaybetmesi / Dalgalı Seyretmesi

İNŞAAT – GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Türkiye’de Konut Sektörü

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. Salgın ve buna bağlı aşılama süreci, ekonomi yönetimleri ile finansal karar alıcılar açısından çok dikkatli izlenmesi gereken bir durum arz etmektedir. Diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak salgından etkilenmiştir.

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği'nin son olarak Eylül ayında yayınladığı 2021 yılı 4.çeyrek raporuna göre ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda 2021 yılında ekonomik büyümenin ivmelenmesi, enflasyon etkisi ile talebin canlı olması ve ertelenen talebin devreye girmesi ile toplam satışlar 1 milyon 491 bin adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların faizlerdeki artışında etkisi ile 2020 yılındaki rakamı olan 573 bin adetten 294 bine gerilediği gözlenmiştir. Konut satışlarında güçlü eğilim korunurken diğer dikkati çeken artış konut dışı gayrimenkul (arsa, tarla, iş yeri, fabrika, ofis, depo, sanayi sitesi gibi) satışlarında görülmüştür. Bu alandaki satışlar 2021'de önceki yıla göre yüzde 29,6 artarak 1 milyon 528 bin adede ulaşarak tüm zamanların rekorunu kırmıştır. Konut dışı gayrimenkulün, konut satışlarını ilk kez geride bırakması da iki ana etkiden öz edilebilir. Birincisi, salgın ve iklim değişikliğine bağlı olarak ticari hayatın değişmesi, ikincisi ise enflasyondan korunma isteği olarak görülmektedir.

Gerek arz sıkıntısı gerekse artan maliyetlerle birlikte devam edegelen doğal talep özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükselişi tetiklemiştir. TCMB tarafından açıklanan 2021 Kasım ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 50,5, reel olarak ise yüzde 19,7 oranında artış gerçekleşmiştir. Fiyat dinamikleri ile ilgili olarak, artışta talebin

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rube Plaza Telsiz Mahallesi Zembek Sok.
No:16/1 Seytinburnu / İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. İşyönücüsü Sok. 74 Apt. No:1
V/B:55-34488-Sarıyer/İST. Maslak/3433
Tel: 44 0 968 212 304 1919 Faks: 44 290 2141
Mudlak V.D. 0100564530 İst. Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No:0010056453000026

güçlü olması kadar, geçmiş yıllarda reel olarak yükselemeyen fiyatların dengelenmesi olarak da yorumlanabilir.

2021 yılı itibarıyla sektör açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan, inşa sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir.

2021 yılı dördüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,9 oranında bir artışla veri tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 542.718 adet olmuştur. Böylece, 2021 yılı sonu itibarıyla 2020 yılı sonu toplam konut satışı olan 1.499.316 adet ile benzer bir seviyede, yıllık bazda 1.491.856 adet konut satışı gerçekleşmiştir.

2021 yılı genelinde toplam satışların %30,9'unu ilk satışlar oluştururken 461.523 adet konut ilk defa satılmıştır. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı son çeyrekte 2020 yılının başından beri en yüksek seviyesine ulaşarak %32,1 olmuştur. İkinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %33,0 oranında artış görülmüş olup 2021 yılında toplam 1.030.333 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir.

2021 yılında, 2020 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda yıllık bazda %74,3 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı genelinde 294.530 adet konut ipotekli satılırken ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %19,7 ile sınırlı kalmıştır. Diğer satışlar ise yıllık bazda %29,3 oranında artışla en yüksek seviyesine ulaşarak 1.197.326 adet olmuştur.

Yabancılara yapılan satışlar döviz kurundaki artışın da etkisiyle yıllık bazda en yüksek seviyesine ulaşmış ve 58.576 adet olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayında yabancılara 7.841 adet konut satışı yapılmış olup bu veri, veri tarihindeki en yüksek aylık satış verisi olmuştur.¹²



24 Haziran 2022

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubeni Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No:8/A Beşikburnu İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502

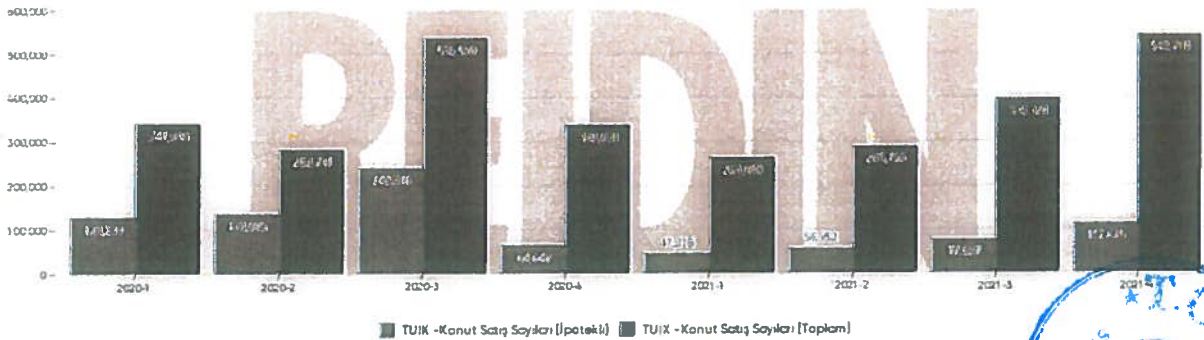
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşyüncüsü Sok. T4 Apt. No:13
ÜB2 Kat:34485 Sarıyer / İSTANBUL
Tel: 444 0 968-712 304 1919 Fax: 212 290 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst.Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No:0010056453000026

¹² <https://www.gyoder.org.tr/>

Çeyrek Bazda Konut Satışları (Adet)

	İlk Satış	İkinci El Satış	Toplam Satış	İpotekli Satış	Toplam Konut Satışları İçinde İpotekli Konut Satışlarının Payı (%)
Ç1'18	138.777	165.100	303.877	89.380	29,4
Ç2'18	160.100	182.055	342.155	112.425	32,9
Ç3'18	167.198	189.161	356.359	54.478	15,3
Ç4'18	185.497	187.510	373.007	20.537	5,5
2018 Toplam	651.572	723.826	1.375.398	276.820	20,1
Ç1'19	107.859	148.574	256.433	38.189	14,9
Ç2'19	98.295	151.068	249.363	44.696	17,9
Ç3'19	130.958	228.719	359.677	105.023	29,2
Ç4'19	174.570	308.686	483.256	144.600	29,9
2019 Toplam	511.682	837.047	1.348.729	332.508	24,7
Ç1'20	107.432	233.606	341.038	129.299	37,9
Ç2'20	90.340	193.391	283.731	137.075	48,3
Ç3'20	161.436	375.073	536.509	242.316	45,2
Ç4'20	110.532	227.506	338.038	64.647	19,1
2020 Toplam	469.740	1.029.576	1.499.316	573.337	38,2
Ç1'21	80.370	182.680	263.050	47.216	17,9
Ç2'21	87.508	202.252	289.760	56.952	19,7
Ç3'21	119.278	277.050	396.328	77.687	19,6
Ç4'21	174.367	368.351	542.718	112.675	20,8
2021 Toplam	461.523	1.030.333	1.491.856	294.530	19,7

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektör Raporu 2021 4.Çeyrek Raporu Sayı:27



Kaynak: REIDIN Gayrimenkul Sektör Raporu

GYODER'in raporuna göre 2021 yılı Ocak-Haziran döneminde 552.810 adet konut satışı gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,5 düşüş göstermiştir. Ocak-Haziran döneminde ipotekli konut satışı %61 azalarak 104.168 adet olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %15,1 azalarak 167.878 adet olmuştur. İkinci el konut satışları da %13,1 azalarak 384.932 adet olarak gerçekleşmiştir.

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza, İstiklal Mah. Çarşı Sok.
No: 6/A Zeytinburnu / İSTANBUL
Davutpaşa / V.D.: 735 065 2502

87

24 Haziran 2022
AFLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Teşvirci Sok. 74 Apt. No: 1
U/3156-34483- Sarıyer / İST. Maslak / 34398
Tel: 44 44 0 968 211 304 1919 Faks: 212 250 2141
Maslak V.D. 0180564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

Temmuz ayında Türkiye genelinde konut satışları, bir önceki yılın aynı ayına göre %53 azalarak 107 bin 785 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 884 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek payı almıştır. Türkiye genelinde Temmuz ayında ipotekli konut satışları, konut kredisi faizlerinin büyük ölçüde düşürüldüğü bir önceki yılın aynı ayına göre % 84,3 azalarak 20 bin 553 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %19,1'de kalmıştır.

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %17 azalarak 141 bin 400 olmuştur. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 64,0 azalış göstererek 27 bin 375 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %19,4 olarak gerçekleşmiştir. İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 azalarak 42 bin 639 olmuştur. İkinci el konut satışları ise bir önceki yılın aynı ayına göre %16,5 azalış göstererek 98 bin 761 olmuştur. Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 azalışla 801 bin 995 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %67,9 azalışla 152 bin 96, diğer satış türleri ise %17,9 artışla 649 bin 899 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %23,5 azalışla 243 bin 189, ikinci el konut satışları %20,9 azalışla 558 bin 806 olarak gerçekleşmiştir.

Konut satışları Ocak-Eylül arasında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,4 azalış göstererek 29 bin 759 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,2 olarak gerçekleşmiştir. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %64,3 azalışla 181 bin 855 olmuştur. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artarak 43 bin 967 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %29,9 olmuştur. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,1 azalışla 287 bin 156 olarak gerçekleşmiştir. Konut satışları Ekim ayında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %14,9 artarak 137 bin 401 olmuştur. Konut satışları Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 1 milyon 86 bin 539 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,7 artış göstererek 28 bin 49 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,4 olarak gerçekleşmiştir. İlk defa konut satış sayısı, Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %13,4 artarak 41 bin 914 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk defa konut satışının payı %30,5 olmuştur.

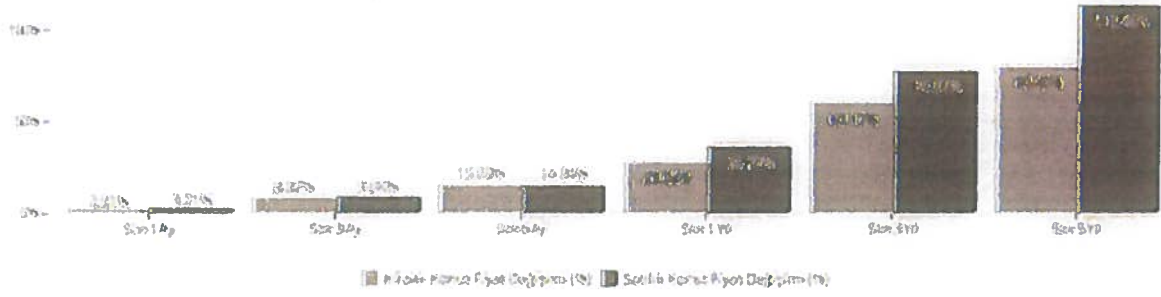
REIDIN Emlak Endeks Raporu EKİM/2021 sonuçlarına göre Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, Ekim ayında bir önceki aya göre %3,21, geçen yılın aynı dönemine göre ise %36,27 nominal artış göstermiştir.

 **RUBENİS**
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Ruben Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
Nispetiye / Zeytinburnu / İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502



24 Haziran 2022


AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşyoncası Sok. 4 Apt. No:1
ÜB: 56-34485- Sarıyer / 34 Maslak / 34383
Tel: 444 0 968-212 304 1919 Faks: 212 280 2141
Maslak V.D. 000564530 İş. T.C. Sic. No: 33058-5
Mersis No: 0010056453000026



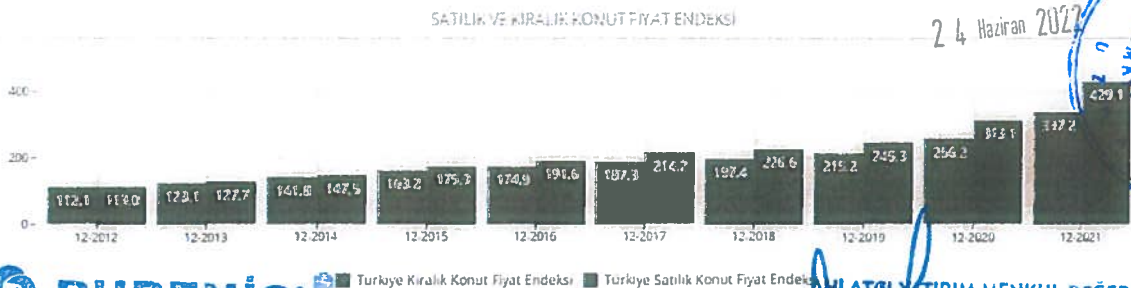
Kaynak: REIDIN Gayrimenkul Sektör Raporu

Kasım ayında ise Türkiye genelinde konut satış sayısı geçen yılın aynı ayına kıyasla %59 artarak 178 bin 814 oldu. Ocak-Kasım döneminde ise konut satışları geçen yılın aynı dönemine kıyasla %9,2 azalarak, 1 milyon 265 bin 353'e geriledi. Kasımda ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre %61 artış göstererek 39 bin 366 oldu. Böylelikle ipotekli konut satışlarında 2020 Ağustos ayından bu yana en yüksek yıllık artış gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı % 22 olarak kayıtlara geçti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre %55,4 azalışla 249 bin 270 oldu. Bu ayda yabancılara yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre % 48,4 artarak 7 bin 363 oldu. Böylelikle yabancılara yapılan konut satışlarında 2013 yılından bu yana tutulan veri setinde rekor seviye kaydedildi.

REIDIN Emlak Endeks Raporu sonuçlarına göre Kasım ayında Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, Kasım ayında bir önceki aya göre 3.06%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 36.38% nominal artış göstermiştir.

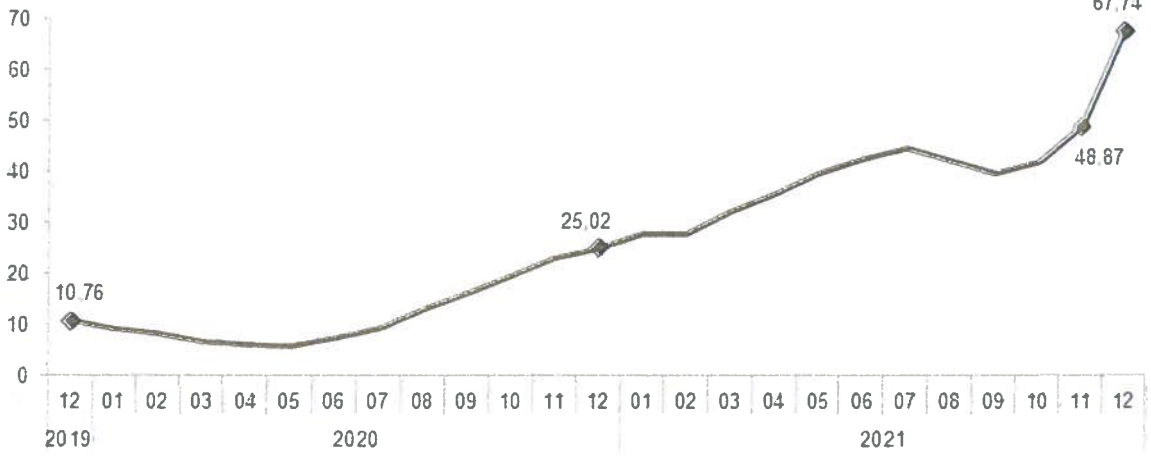
Aralık ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %113,7 artarak 226 bin 503 oldu. Böylece Aralık ayında konut satışları Temmuz 2020'den bu yana en yüksek seviyeye ulaşmış oldu. Konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 olarak gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 43,5 artarak 58 bin 576 oldu.

Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 3.47%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 37,05% nominal artış göstermiştir. Kiralık Konut Fiyat Endeksi ise 2021 Aralık ayında bir önceki aya göre 3.20%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 31.59% nominal artış göstermiştir. Yaşanan bu artışta inşaat maliyetlerindeki artışın payı yüksektir.

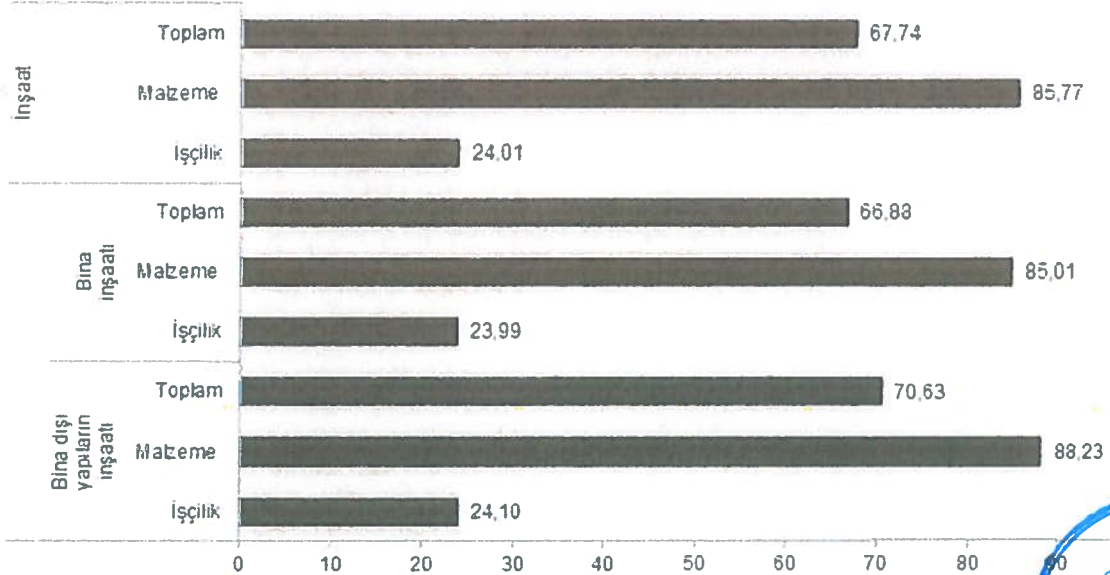


TUIK'in en son Şubat ayında açıkladığı 2021 yılı Aralık ayına ait inşaat maliyet endeksi, inşaat maliyetlerindeki önemli artışı göstermektedir. Ayrıca 2020 yılının aynı ayına göre malzeme endeksi %20.35, işçilik endeksi %1.44 artış göstermiştir. 2019 yılının Aralık ayında 192.25, 2020 yılının Aralık ayında 240.35 değerinde olan endeksin 2021 Aralık ayında 403.16 seviyesine yükseldiği gözlenmiştir. 2021 yılı içerisinde en yüksek değer ise Aralık ayında gerçekleşmiştir.

İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Aralık 2021



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Aralık 2021

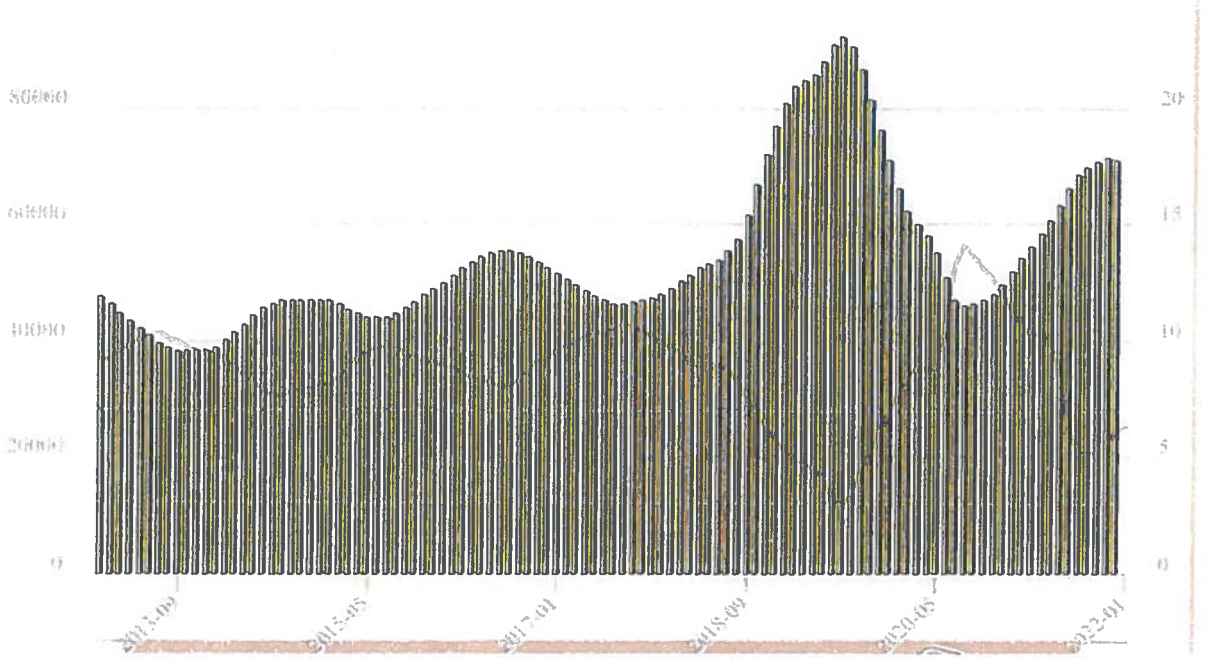


İnşaat maliyetlerine bina inşaatı özelinde bakıldığında ise TUIK'in açıkladığı son Şubat ayı verisine göre inşaatla 2021 yılında en yüksek yıllık bazda artışın %85.7 ile malzeme maliyetlerindeki artıştan kaynaklandığı görülmektedir.

24 Haziran 2022

Konut talebi üzerinde etkili olan önemli unsur olan konut kredisi faiz oranları 2020 yılının yaz ayından bu yana aşağıdaki grafikten de görülebileceği gibi yükseliş eğilimine girmiştir. O

dönemde %9'lar seviyesinde seyreden oranlar 2021 yılı Aralık ayında %18 seviyelerine ulaşmış durumdadır.



Kaynak: TCMB - Konut Kredisi Faiz Oranları / Sol Eksen: İpotekli Satışlar - Sağ Eksen: Konut Kredisi Faizleri

Gayrimenkul Sektörünün Güçlü ve Zayıf Yanları, Fırsatlar ve Tehditler

GÜÇLÜ YÖNLER

- İstanbul marka şehir olarak dünya yatırımcılarının ilgisini çekmeye devam etmekte ve çıkarılan yasalar sayesinde yabancı yatırımcıların konut talebi artmaktadır.
- Sektörün tecrübe kazanmış olması,
- TOKİ destekli kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesiyle konut talebinin ve sektörün canlı tutması,
- Karşılaşılan ekonomik sorunlar ve dalgalanmalar karşısında inşaat sektörü yöneticilerinin ani ve esnek davranabilmesi,
- Satın alma gücünde gerçekleşen artış ile birlikte bireylerin gayrimenkul alımına yönelmesi,
- Konut arzının güncel konut ihtiyacına ve konut ihtiyacı olan kesime yönelik şekillenmesi,
- Özellikle sosyal donatı açısından zengin olan projelerin daha çok hayata geçirilmesiyle bölgeye kazandırılan ek değer ve kâr marjının artması,
- Yeni inşaat ve iskân düzenlemeleri sonucunda üretilen inşaatlardaki kalite ve planlı yapılaşmanın oranları belirginde artırılabilir.

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenîs Çiğdem Toksöz Mah. Maslak Köyü,
No:9/A 3. Kat İnönü / İSTANBUL
Davutpaşa / V.D.: 735 065 2382

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mehmet Akif Ersoy Mah. Tıgırcıoğlu Sok. 74 Apt. No: 7
Ü/B206 -34495- Sarıyer /İS/ Maslak 7563
Tel: 444 0 966-12 304 1919 Fax: 212 295 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010054453000026

24 Haziran 2022

ZAYIF YÖNLER

- Türkiye'nin yurtdışı kaynaklı ekonomik ve siyasal risklerle karşı karşıya kalması ve Türkiye'nin bu etkilere açık olması,
- Bankaların zaman zaman yükselen konut kredisi ve ihtiyaç kredisi faizleri potansiyel konut müşterilerinin kararlarını hızlıca olumsuz etkilemesi ayrıca yine bankaların yükselen mevduat faiz oranları sonucu yatırımcının birikimlerini faizde değerlendirmek istemeleri,
- Bina inşaat maliyetlerindeki artışın devam etmesi,
- Ekonomik güven endeksinde zaman zaman yaşanan düşüşler,
- Konut standartlarının tüm önlem ve düzenlemelere rağmen halen düşük seviyelerde olması,
- Sektörün nitelikli işgücü ihtiyacı olması ve sektördeki kayıtsız işçi çalıştırma oranlarının yüksek olması,
- Ar-Ge alanındaki faaliyetlerin yeterli seviyelerde olmaması,
- Dünyada hız kazanan teknoloji devriminin Türkiye'de henüz başlangıç aşamasında olması,
- Yükselen demir fiyatları ve vergi oranlarının yüksekliği,
- Sektör şirketlerindeki kurumsallaşmanın zayıflığı

FIRSATLAR

- Türkiye'nin en güçlü yanı olarak görülen genç nüfus; konut talebinin artması ve göç kaynaklı insan gücünün de artmasıyla beraber inşaat sektörünün istihdam kaynaklarını ve sektörün kendisini canlı tutmaktadır.
- Türkiye'nin inşaat sektöründe tecrübesinin ve itibarının yüksek olması ayrıca yurtdışı müteahhitlik firma sayısı en çok ikinci ülke olmasıyla da sektöre olan güveni artırmaktadır.
- Ulaşım, sosyal ve altyapı tesis ihtiyaçlarının sürekli artması,
- Orta ve alt gelir grubunun konut ihtiyacının fazla olması,
- Ekonominin tüm olumsuzluklara rağmen büyüme eğilimi göstermeyi sürdürmesi,
- Döviz kurlarındaki artışın yabancı yatırımcılarda avantaj sağlaması,
- Yatırımcıların değer kazanacak veya değer kazanacağı tahmin edilen bölgelerdeki konut alma eğilimlerinin sürmesi,
- Yüksek kentsel dönüşüm ihtiyacının sektörün orta ve uzun vadede geleceğini güvence altına alması

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenî Paşa Telsiz Mah. Zeynep Sok.
No:51 Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE
Davutpaşa V.D.: 735 065 2302

92

AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mısır Sok. Katip Çelebi Sok. T4 Apt. No: 1
U/B250-34480- Sarıyer / Şişli / İstanbul / TÜRKİYE
Tel: 444 0 968-212 304 1919 Faks: 212 298 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. T.C. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

24 Haziran 2022



- Yıllar içerisinde eğitim seviyesinde ve sertifikalandırmalardaki artışın sonucunda zaman kayıplarının ve maliyetleri azalması,
- Türkiye geliştirilen inşaat sektörü tecrübeleri sayesinde gerek komşu ülkelere gerekse diğer ülkelere yüksek ihracat rakamlarına ulaşması şeklinde sıralanabilir.

TEHDİTLER

- Döviz kurlarında oluşan dalgalanmalar tüketicilerin satın alma isteklerini ertelemelerine ya da geciktirmelerine neden olması,
- AB standartlarına uyma ve çevre kirliliğini önleme çabaları sonucunda artan maliyetler,
- Bankaların oluşabilecek herhangi bir kriz döneminde inşaat firmalarından kredilerini ödemeleri gereken tarihlerden önce ödemelerini isteyebilecek olması,
- İnşaat firmalarının profesyonel anlamda risk yönetimi yapmamaları ve risklerin önceden belirlenip risk önleyici önlemler almamaları,
- Orta ve üst gelir düzeyine hitap edecek çok fazla konutun olmasıyla beraber alt gelir düzeyine yönelik projelerin azlığı sonucunda piyasada oluşabilecek balon riski olması,
- Artan arz ve ekonomik belirsizlik ortamı nedeniyle konut alımında bir yavaşlama beklentisi olması,
- Türkiye'deki şirketlerin belirsiz makroekonomik şartlar nedeniyle bekle-gör politikaları uygulaması

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracatın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Yoktur.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

*Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik ve siyasi gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarını olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple yeni yatırımların aksaması sebebiyle şirket, yeni projelere giremeyebilir.

*Dünyada yaşanabilecek makroekonomik sıkıntıların gelişmekte olan ülkelere olumsuz etkileri görülebilir.

*Ülkemizin bulunduğu coğrafya sebebiyle komşu ülkelerle yaşanabilecek sorunlardan kaynaklı olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.

*Ülkemizde yaşanabilecek olağanüstü durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenmesi ve bu durumu Şirket'in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenik Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 61A Kat: 11 Beşiktaş / İSTANBUL
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Teşvancaşı Sok. T4 Apt. No: 1
U/8256-3448 Kat: 5/1 Maslak / Şişli
Tel: 444 0 968 212 304 1918 Fax: 212 298 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 081000153000026

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sanai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket tekstil sektöründe dünya genelinde kabul görmüş ve aynı zamanda ihracat firmalarına ürün tedarikinde olması gereken kalite belgeleri olarak Confidence In Textiles, Gots Organic Textile, BCI, Organic 100, Com4, Usterized sertifikalarına sahiptir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İş bu izahnamenin 7.2.1. bölümünde yer alan açıklamalar

[https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu\(2019\).pdf](https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu(2019).pdf)<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2020-yili-aralik-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2021-yili-ekim-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/turkiyenin-iplik-ihracati-1-1-milyar-dolari-asti/2018281>

<https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/emtia-piyasasinda-pamuk-fiyatları-10-yildir-ilk-defa-1-dolari-asti/2382279>

<https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/pamukta-800-bin-tonluk-acik-var-41929259>

<https://www.gyoder.org.tr/>

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

Yoktur.



7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Covid-19 sürecinde ilgili kamu idaresinin mecbur tuttuğu 14 günlük süre haricinde fabrika özel izinle üretim faaliyetine devam etmiştir.

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.
No: 7/A Zeytinburnu / İSTANBUL
Davranış V.D.: 735 065 2592

94

AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Tatyapacı Sok. T1 Apt. No:
U/B250 34485 Şişli / İST. Maslak 353
Tic. Sic. No: 274968-21 / 304 1919 Fec. No: 241 290 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Tic. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Şirket'in finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağılı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının İzahname tarihi itibarıyla bağılı ortaklığı bulunmamaktadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunamlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Dester Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	2020 Kira Tutarı (TL)	2021 Kira Tutarı (TL)
Arsa	2018	2.728,98	İstanbul/Bakırköy/Kartaltepe	137.595.000 TL	Toplu Konut İnşaatı	Verilmedi	-	-
Arsa	2021	3.436,32	İstanbul/Bahçelievler/Yenibosna/Köyaltı	103.090.000 TL	Boş Arsa	Verilmedi	-	-
Fabrika	2014	90.019,27	Şanlıurfa /Eyyubiye/ Koçören Mah.	62.940.000 TL	Fabrika	Verilmedi	-	-
Makine	2014	-	Şanlıurfa /Eyyubiye/ Koçören Mah.	215.327.279 TL	İplik Üretimi	Verilmedi	-	-
Villa	2010	705	İstanbul Büyükçekmece	25.945.000 TL	Villa	Verilmedi	-	-
Bina	2019	932	İstanbul/Zeytinburnu/Telsiz Mah.	13.742.500 TL	Genel Merkez	Verilmedi	-	-

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zeytinbak Sok.
No: 1 Zeytinburnu / İSTANBUL
Bilgi: 0212 330 2141 V.D.: 735 065 2302



24 Haziran 2022

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Teşvîncası Sok. 74 Apt. No:1
11/3266-3448 / Sarıyer / İST/Maslak/34333
Tel: +90 968 212 304 1919 Fax: +90 968 212 304 2141
Mersis V.D. 0100564530 İst. Tic Sic No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinileceği Yıl	m ²	Mevki	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı
Ataköy Prestij Konakları	2022	8000	Ataköy/ İSTANBUL	16.000.000 TL	35.500.000 TL	Yatırım Amaçlı

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi/Niteliği	Edinileceği Yıl	Adet	Mevki	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılan Ödemeler (USD)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (EUR)	Amaç
Şanlıurfa Boyahane Fabrikası	2022		Şanlıurfa /2. Organize Sanayi Sitesi					
İnşaat Harcamaları								
Arsa Bedeli ve Harçlar		-		650.000		-	-	Yeni Fabrika Yapımı
Hafriyat Çalışmaları		-		1.550.160		-	-	Yeni Fabrika Yapımı
Prefabrik İmalatı		-		6.200.000		7.000.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Çatı Panel İmalatı		-		-		10.080.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Metal Maliyeti		-		-		500.029	-	Yeni Fabrika Yapımı
Genel Giderler		-		373.639		400.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Alınması Planlanan Makine ve Ekipmanlar								
10 Kamaralı Bruckner Barka Ram Makinası		4		-	-	-	3.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş Boyama Kazanları		23		-	-	-	3.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kurutma Makinası		1		-	-	-	-	

RUBENİS
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza, Hisarlı Mah. Zeynep Sok.
No:6/A Beşiktaş / İSTANBUL
Davutpaşa / T.C. D.: 735 065 2502



AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Malik Mah. Topyoncası Sok. 14 Apt. No
D/B266 -34483- Sarıyer /İST. Maslak /T.C.
Tel: 4440 968-211 304 191 / Faks: 212 290 2141
Maslak V.D. 0100664530 İst. T.C. Sic. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

Doğalgazlı Buhar Kazanı Mekanik, Buhar ve Su Tesisatı	2	-	-	-	2.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Bianco Sanfor Hazırlık Makinası	4	-	-	-	700.000	Yeni Fabrika Yapımı
Ham Kumaş Açma Makinası	5	-	-	-	100.000	Yeni Fabrika Yapımı
Fırça, Traş, Şardon, Gaze	Birer Adet	-	-	-	600.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Boya Kimyasal Otomasyonlar	1	-	-	-	800.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Pipetleme Makinası	1	-	-	-	150.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Test Makinaları	3	-	-	-	400.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kalite Kontrol Makinası	5	-	-	-	250.000	Yeni Fabrika Yapımı
Balon Sıkma Makinası	4	-	-	-	400.000	Yeni Fabrika Yapımı
Buharlama Makinası	1	-	-	-	340.000	Yeni Fabrika Yapımı
Diğer Harcamalar						
Yük Asansörü	1	-	-	-	35.000	Yeni Fabrika Yapımı
Forklift	1	-	-	-	45.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş El Arabası	1	-	-	-	20.000	Yeni Fabrika Yapımı
Elektrik Trafo Tesisatı	1	-	-	-	500.000	Yeni Fabrika Yapımı
Saha Betonu, Ön Cephe Çalışması, Kimyasal Arıtma Tesisatı	-	-	-	-	500.000	Yeni Fabrika Yapımı

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Ruben Plaza Telsiz Mah. Çarşıbaşı Sok.
No: 10 Kat: 10 Beytinburnu İSTANBUL
Dış İletişim V.D.: 735 065 2502



AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak M. Menkul Değerler Yatırımcıları S.Ş. T4 Apt. No:1
U. B25 Kat: 34485- Sarıyer / İST. Maslak 1453
Tel: 444 968 212 304 1919 Fax: 212 248 2141
Maslak V.D. 0100564530 İst. Şiş. No: 38058-5
Mersis No: 0010056453000026

Mutfak vb. Çalışmaları								
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edimilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kimi Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
ÖRME MAKİNESİ	2020-2025	RUBENİS	5.308.887 TL	KUMAŞ ÖRGÜ	İŞ LEASİNG

9.1.2. İbraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket'in Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi kapsamında "İplik ve Örme Kumaş" konularında faaliyet gösteren tesis için Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında Şanlıurfa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden görüş talep ettiği, ilgili kurumun yaptığı inceleme sonucu 13.04.2021 tarihinde verdiği E-64682694-150.99-770622 sayılı kararında;

- Tesiste "İplik ve örme kumaş" konularında üretim yapıldığı,
- Tesisin 28.06.2019 tarihli 8868 sayılı ÇED kapsam dışı kararı ve 02.04.2021 tarihli 6243 sayılı ÇED olumlu kararının mevcut olduğu,
- 10.12.2020 tarihli ve 2020-356 rapor numaralı kapasite raporunun mevcut olduğu,
- Şanlıurfa OSB Müdürlüğüne verilmiş kanal bağlantı izninin mevcut olduğu,
- Söz konusu üretim konularında faaliyet gösteren tesisin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamı dışında olduğu ve hava emisyon, atıksu deşarjı ve gürültü konulu çevre izinlerinden muaf olduğu,

hususları bulunmaktadır.

Şirketin yapılmakta olan Boya - Kumaş ve Apre tesisatı için 02.04.2021 tarihli ve 6243 sayılı ÇED olumlu kararı alınmış olup bu ünitelerin kurulumu tamamlanıp çalışır vaziyete geldikten sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında tekrar başvuru yapılması gerekmektedir.

Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde Şirket'e ait olan fabrika çatısına 3500 kW kapasitesinde Lisanssız Çatı Güneş Enerjisi Sistemi Elektrik Üretim Tesisi kurmak için 20.05.2021 tarihinde Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü tarafından onaylı YEPDİS Kayıt Belgesi sunulmuştur.

RUBENİS
TEKSTİL SAN TİC. A.Ş.
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Çambak Sok.
Nispetiye Zeytinburnu İSTANBUL
Pazar Yolu V.D.: 735 065 2532

2 Haziran 2021

AKTİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşyancı Sok. 14 Apt. No:1
U/7256-34485 Sarıyer /İŞT. Maslak/34353
Tl: 444 0 968-202 304 1919 Fax: 212 270 2141
Maslak V.D. 0100364530 İst. Tic. Sic. No: 33058-5
Mersis No: 0010056453000026

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan konulamalar, ayımlı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Şirket MDV İpotek Bilgileri - 25.05.2022 Tarihi İtibarıyla						
Maddi Duran Varlık Class/Adres	Konulanın/ Ayımlı Hakların Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutar	Veriliş Tarihi	Adres, Ada, Parsel
Arsa	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	60.000.000 TL	3.09.2021	3530 PARSEL - 3 436,32 m2 Yenibosna Mah. Prof. Dr. M. Nevzat Pisak Cad. Bahçelievler/ İstanbul
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	30.000.000 TL	21.08.2014	190 ADA 11 PARSEL- 90.019 27 M2 2 Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	5.000.000 USD	6.04.2016	190 ADA 11 PARSEL- 90.019 27 M2 2 Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	50.000.000 TL	11.01.2018	190 ADA 11 PARSEL- 90.019 27 M2 2 Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Binalar	İpotek	Akbank A.Ş.	Kredi Teminatı	7.200.000 TL	11.08.2016	218 ADA 4 PARSEL - 705 M2 Akçaburgaz Büyükkçekmece/ İstanbul

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

HESAP KODU	Maddi Duran Varlık Classı	Edinme Tarihi	Edinme Tarihindeki Alış Tutarı (TL)	Adet	Ekspertiz Birim Değeri (TL)	Ekspertiz Toplam Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Dayandığı Tutarı (TL)
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.10.2014	9.798.710	10	4.429.725	44.297.248	2022 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	34.498.537
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.10.2014	9.798.710	10	4.429.725	44.297.248	2023 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	34.498.537
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.11.2014	71.995	1	282.914	282.914	2024 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	210.920
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.11.2014	22.860	1	89.830	89.830	2025 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	66.971
253 03	RİTER İPLİK RİNG	20.11.2014	27.140	1	118.045	118.045	2026 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	90.905

TEKSTİL SAN. T.C. A.Ş.
Bakırköy, Telsiz Mah. No: 100
Nispetiye, Şişli, İstanbul / TÜRKİYE
Gözetim V.D. 715 868 2002



24 Haziran 2022

	MAKİNASI VE EKİPMANLARI						021 / 17.03.2022	
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	28.11.2014	417	1	1.936	1.936	2027 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	1.520
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	4.12.2014	180	1	702	702	2028 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	522
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	31.12.2014	273	1	1.098	1.098	2029 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	825
253 04	XORELLA FİKSE KAZANI EKİP.	10.09.2014	199.125	1	759.017	759.017	2030 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	559.893
253 04	XORELLA FİKSE KAZANI EKİP.	10.09.2014	1.059	1	4.037	4.037	2031 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	2.978
253 06	FİTİL KALEMİ(TAKIM)	31.12.2014	81.948	1	331.936	331.936	2032 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	249.988
253 06	FİTİL KALEMİ(TAKIM)	31.12.2014	3.334	1	13.506	13.506	2033 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	10.172
253 07	RÜMTEK	15.12.2014	152.711	2	292.307	584.615	2034 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	431.904
253 07	RÜMTEK	30.12.2014	3.681	1	14.430	14.430	2035 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	10.749
253 07	RÜMTEK	31.12.2014	239.124	1	935.453	935.453	2036 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	696.329
253 09	RİTER CER MAKİNELERİ ,EKİPMANLARI VE SİSTEMİ	10.10.2014	6.001.905	16	801.428	12.822.842	2037 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	6.820.937
253 10	RİTER BALYA AÇICI SİSTEMİ EKİPMANLARI TUM PARKUR	20.10.2014	4.051.757	2	11.008.946	22.017.893	2038 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	17.966.135
253 11	RİTER TARAK MAKİNALARI	26.10.2014	6.179.965	10	2.423.400	24.234.001	2039 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	18.054.036
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	7.506.413	20	1.826.315	36.526.295	2040 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	29.019.881
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	18.166	1	70.193	70.193	2041 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	52.027
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	239.124	1	923.966	923.966	2042 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	684.842
253 13	USTER YEDEK PARÇALARI	27.11.2014	214	1	862	862	2043 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	648
253 14	MARZOLİ MACHINES TEXTILE SRL	31.12.2014	21.665	2	36.340	72.679	2044 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	51.314

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.
Rubiye Plaza Telsiz Mahallesi Lambak Sok.
No: 6/1 Zeytinburnu / İSTANBUL
Davut Paşa V.D.: 735 065 2502



AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mahallesi Sancaktepe Sok. 11. Apt. No: 11
U/125334485 Sanyer / İST. Maslak 1153
Tel: 444 0 668 212 304 1919 Fx: 212 296 2141
Mersis No: 0800564530151000058-5
Mersis No: 08010056453000026