

Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 26.05.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın 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 İzahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu İzahname, ortaklığımızın (www.euopen.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin (www.garantibbvayatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (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 özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



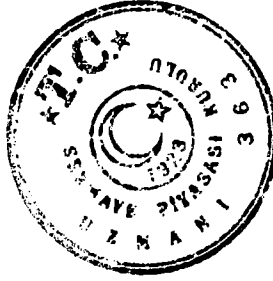
27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 1
Tel: 0 222 236 11 00 Fax: 0 222 236 00 07
Eskişehir V.D.Bs. 459 03 80 ESKİŞEHİR
Merkezi No: 459 03 80 00015
Ticaret Sicil No: 10620

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Fıstıkçık Yolu
Değirment Sok. No: 1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu İzahname, “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, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



27 Mayıs 2022

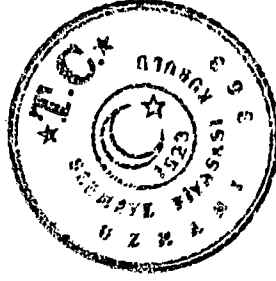
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirhanlı Sok. No:1 Kat:33A
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi, Cd. No: 33
Tel: 0 222 235 11 00 Fax: 0 222 235 00 67
Ehliyetli Y.D.B. No: 479 065 / 1000 EKİS ZHİR
Mersis No: 02 9900 0000 0000 0000 0000
Ticaret Sicil No: 10022

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ.....	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER	11
2. ÖZET	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	37
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	37
5. RİSK FAKTÖRLERİ	40
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	57
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	70
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	97
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DÜRAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	98
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	105
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	124
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	128
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	128
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	130
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	131
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	136
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	137
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	141
19. ANA PAY SAHİPLERİ	142
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	146
21. DİĞER BİLGİLER.....	150
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	156
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	162
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	165
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	172
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	182
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	183
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	27 Mayıs 2022. 184
29. SULANMA ETKİSİ	188
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	189

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	191
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	191
33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	199
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	199
35. EKLER	200



- 27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirören Sok. No: 34387
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 13
Tel: 0 222 286 1 00 Fax: 0 222 286 01 67
Eskişehir V.İ. B.Ş. 433 003 189 450 5111R
Mersis No: 0451 031 00000015
Ticaret Sicil No: 10620

KISALTIMA VE TANIMLAR

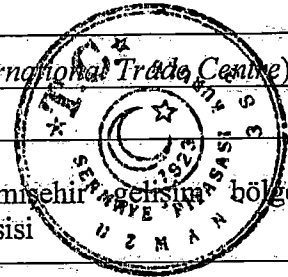
KISALTMALAR	TANIMLAR
°C	: Santigrat derece
A.Ş.	: Anonim Şirketi
AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Ak Leasing	: Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Ar-Ge	: Araştırma ve Geliştirme
ATM	: Otomatik Para Çekme Makinesi (<i>Automated Teller Machine</i>)
Avro / EUR / Euro	: Avrupa Birliği para birimi
Benelux	: Belçika, Hollanda ve Lüksemburg
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
Buzdolabı Camı Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan buzdolabı camı tesisi
Camı Grubu Tesisleri	: Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi
Covid-19	: Koronavirüs hastalığı 2019
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	: 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	: 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	: 11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
Esas Sözleşme	: European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi esas sözleşmesi
European Dış Ticaret	: European Dış Ticaret A.Ş.
FAVÖK	: Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
Garanti Yatırım / Aracı Kurum / Halka Arza Aracılık	: Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Denizli Sok. No: 2/337
Maslak / Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 63
Tel: 0 222 275 11 00 Faks: 0 222 25 03 67
Eskişehir Y.D. Bşk. 59 103 1804/ŞK/ŞEHİR
Tic. Sic. No: 159131040701
Ticaret Sic. No: 10520

27 Mayıs 2022

KISALTMALAR	TANIMLAR
Eden Yetkili Kuruluş	
GES	: Güneş enerjisi santrali
GVK	: 06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GTİP	: Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu (Gümrük Tarife Cetveli’nde 12’li koda verilen isim)
Halka Arz Edilen Paylar	: İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL’den 168.780.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu pay
Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi	: 28.04.2022 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi (07.10.2021 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi, halka arz satış yönteminin değiştirilmesine istinaden iptal edilmiş olup 28.04.2022 tarihinde yeni sözleşme imzalanmıştır)
Hatipoğlu Cam	: Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. (31.08.2021 tarihinde Şirket ile birleşerek ifsah olmuştur)
Hatipoğlu Elektrik	: Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek ifsah olmuştur)
Isıcam	: Şişecam Düzcamlar tarafından üretilen ve/veya satışı yapılan iki veya daha çok sayıda cam plakanın aralarında ortam basıncına uygun kuru hava veya gazları barındıracak şekilde fabrika şartlarında bir araya getirilmesi ile oluşan yalıtım camı ünitesi
İhraççı / Şirket / European Endüstri	: European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İKMİB	: İstanbul Kimyevi Maddeler ve Mamulleri İhracatçıları Birliği
İMMİB	: İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri
İSG	: İş sağlığı ve güvenliği
ITC	: Uluslararası Ticaret Merkezi (International Trade Centre)
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kapı ve Pencere Üretim Tesisi / Wido-1 Tesisi	: Şirket’in Eskişehir OSB’nin İmreli bölgesinde bulunan kapı ve pencere üretim tesisi
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kurul / SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KWe	: Kilowatt elektrik
Ltd. Sti	: Limited Şirketi

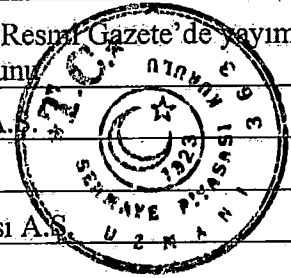


27 Mayıs 2022

GARANTİ KAPITAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Depo Kent Sok. No:1 34337
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 3
Tel: 0 222 236 4500 Fax: 0 222 216 0167
Eskişehir U. B. Sok. 459 00101 ESKİŞEHİR
Mersis No: 380000100000015
Ticaret Sicil No: 10620

KISALTMALAR	TANIMLAR
m ²	: Metrekare
m	: Metre
mm	: Milimetre
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Mobilya Cami Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan mobilya camı tesisi
MW	: Megawatt
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi / Wido-2 Tesisi	: Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla Eskişehir OSB İmişçir Gelişim Bölgesi'nde inşaat sürecinde olan özel ölçü kapı ve pencere üretim tesisi
PAGEV	: Türk Plastik Sanayicileri Araştırma Geliştirme ve Eğitim Vakfı
Petkim	: Petkim Petrokimya Holding A.Ş.
Pişirici Grubu Camları Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB İmişçir gelişim bölgesinde bulunan pişirici grubu camları tesisi
PÜKAD	: Pencere ve Kapı Sektörü Derneği
PVC	: Polivinil Klorür (bir plastik polimer, sert bir plastik türü)
PVC Profil	: Ana hammaddesi PVC olan, inşaat sektöründe kapı ve pencere üretiminde kullanılan yapı elemanı
PVC Profil Üretim Tesisi	: Şirket'in Eskişehir OSB'de bulunan PVC Profil üretim tesisi
rodojlama	: Cam kenarlarının, köşelerinin herhangi bir şekilde el kesmesi, kesik gibi nedenlere sebep vermemesi için bileylenmesi, zımparalanması
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	: 30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şişecam	: Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEİAŞ	: Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
temperleme	: Özel bir ısıtma tekniği ile camların 600 – 650 santigrat dereceye kadar ısıtılması ve ardından hızlı bir şekilde soğutulması suretiyle camların sertleşerek dayanıklılaştırılması işlemi



27 Mayıs 2022

GARANTİ TATİNE
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Merkezi Sokak No: 34/37
Beşiktaş / İSTANBUL

7

İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 17
Tel: 0.222.364.101 Fax: 0.222.36.01.87
Eskişehir V.B. B. K. 451 013 1801 ESKİŞEHİR
Mersis No: 04510031800001
Tic Sicil No: 0820

KISALTMALAR	TANIMLAR
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	: Türk Lirası
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TSPB	: Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	: 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRKBESD	: Türkiye Beyaz Eşya Sanayicileri Derneği
TV	: Televizyon
ÜFE	: Üretici Fiyat Endeksi
Tesisler	: Şirket'in üretim faaliyetlerini yürüttüğü PVC Profil Üretim Tesisi, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi, Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi
Yapı Kredi Leasing	: Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.
YBBO	: Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YKO	: Yatırıma Katkı Oranı (yatırımın yapıldığı bölgeye bağlı olarak belirlenen ve toplam sabit yatırım tutarının belirli bir yüzdesi ile hesaplanan bir üst sınır belirleme aracı)



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kahramanmaraş Sok. No: 134337
Beşiktaş / İSTANBUL

8

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel: 0.222 248 11 00 Fax: 0.222 23 00 07
Eskişehir / BSK 457 003 100 ESKİŞEHİR
Merkezi No: 0279 007 180 00015
Merkezi Sicil No: 10620

I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 20.05.2022 tarih ve E-18454353-100.06[100.06]-8918 sayılı yazısında;

"Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesine ilişkin Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda

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

2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nin 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." ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir." denilmektedir.



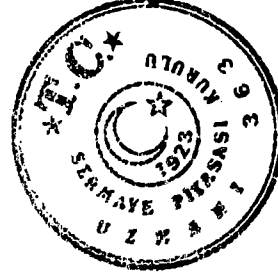
27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Teşvikiye
Denizkent Sok. No:1/24327
Beşiktaş / İSTANBUL

9

EUROPEN ENJÜSTRİ
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 57
Tel: 0.222 236 11 01 Fax: 0.222 236 50 57
Eskişehir Y.D.B. K. 559 0/3 17/34 ESKİŞEHİR
Mevsis No: 0439 031 20400015
Ticaret Sicil No: 10620

**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR
YOKTUR.**



27 Mayıs 2022

**GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirtepe Sok. No: 7/34637
Beşiktaş - İSTANBUL

10

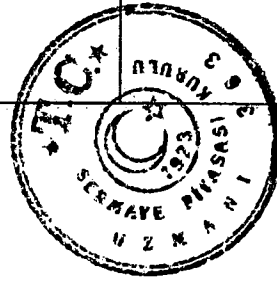
**EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.**
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 33
Tel: 0.222 231 1100 Fax: 022 2 60 667
Eskişehir V.D. Blok: 55/303/27 ESKİŞEHİR
Mayıs No: 43/00/18/20015
Ticaret Sicil No: 10520

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26.05.2022 Adı Soyadı: İdris Nebi Hatipoğlu Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26.05.2022 Adı Soyadı: Ali Mert HASANREİSOĞLU Görevi: Yönetici	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 26.05.2022 Adı Soyadı: Güneş TÜRKÖĞLU Görevi: Yönetici	



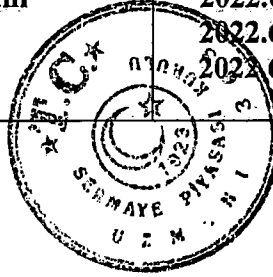
27 Mayıs 2022

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Cevaplar & Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Yusuf Çakan Görevi: Sorumlu Denetçi	Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllarına ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu

Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Deniz Arslan Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	Öİ-2021.628; Öİ.2021.629; Öİ-2021.630; Öİ-2021.631; Öİ-2021.632; Öİ-2022.74; Öİ-2022.72; Öİ-2022.70; Öİ-2022.66; Öİ-2022.67; Öİ-2022.75; Öİ-2022.68; Öİ-2022.69; Öİ-2022.73; Öİ-2022.71; Öİ-2022.65 sayılı gayrimenkul değerlendirme raporları



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sk. No: 34
Demirhanlı Sok. No: 34331
Beşiktaş - İSTANBUL

12

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 1. Cad. No: 33
Tel : 0 228 278 11 33 Faks: 0 228 278 00 57
Eskişehir / D/Bölg. 09 / 03 / 224 ESKİŞEHİR
Mar. No: 2003/3940/015
Ticaret Sicil No: 19820

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanılıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.
27 Mayıs 2022		
B—İHRACÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Europen Endüstri İnşaat, Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statüsü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: 75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33, Odunpazarı, Eskişehir
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 Esas Sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca, PVC, kapı, pencere ve PVC'den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanları sistemlerini ve ayrıca her türlü cam mamulleri üretmek, pazarlama ve satışını gerçekleştirmek, ithalat ve ihracatını yapmaktadır. Şirket faaliyetlerini 5 ayı Tesis'te sürdürmektedir. Şirket ürün yarıdışına satış

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebağ Yolu
Demirhan Sok. No: 7/4337
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. C. No: 33
Tel : 0 222 236 00 00 Faks : 222 239 00 67
Eskişehir V.D. Böl. 459/03 89/18 ŞEHİR
M. S. No: 048/003/1000015
Ticaret Sicil No: 10520

faaliyetlerini European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirmektedir:

- **PVC Profil Üretim Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de yer alan PVC Profil Üretim Tesisi'nde, 42.347 m² toplam alan üzerinde (24.821 m² bölümü kapalı alanda) 2021 yılı sonu itibarıyla 312 çalışanı ile PVC Profil üretimi gerçekleştirmektedir. PVC Profil Üretim Tesisi'nin yıllık kapasitesi 30.000 tondur. PVC Profil Üretim Tesisi'nde üretilen PVC Profiller inşaat sektöründe kapı ve pencere imalatında kullanılmaktadır. Şirket, 2021 yıl sonu itibarıyla PVC Profil üretiminin %69,9'luk kısmını kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmış olup, kalan %30,1'luk kısmını yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki bayilerine satışını gerçekleştirmiştir.
- **Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-1 Tesisi):** Şirket, Eskişehir OSB İmişir gelişim bölgesinde 59.184 m² toplam alan üzerinde 41.425 m² kapalı alanda Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde 2021 yılı sonu itibarıyla 513 çalışan ile kapı ve pencere üretimi yapmaktadır. Kapı üretim kapasitesi yıllık 320.000 adet olup, pencere üretim kapasitesi ise yıllık 450.000 adettir. Şirket Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde üretilen kullanıma hazır kapı ve pencerelerin tamamını (European Dış Ticaret vasıtasıyla) Almanya, Fransa, İtalya, Balkanlar, Benelux, İsviçre, Avusturya, Romanya, İspanya gibi ülkelerdeki yapı marketlere satmakta veya diğer satış kanalı olan yurtdışındaki toptancı bayiler ile satışını gerçekleştirmektedir.
- **Buzdolabı Camı Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de 26.770 m² toplam alan (20.174 m² bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 168 çalışanı ile tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle buzdolabı camı imalatı gerçekleştirmektedir. Buzdolabı Camı Tesisi'nin yıllık cam işlemekapasitesi 3.600.000 metrekaredir. Buzdolabı camları sipariş üzerine yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki beyaz eşya üreticilerine satılmaktadır.
- **Mobilya Camı Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB'de 17.122 m² toplam alan (10.045 m² bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yılında

27 Mayıs 2022

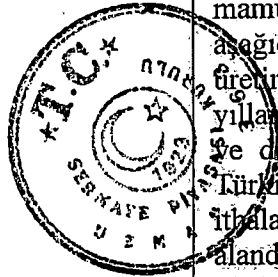


GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No: 64387-
Beşiktaş İSTANBUL

sonu itibarıyla 166 çalışanla, tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle mobilya camı imalatı gerçekleştirmektedir. İmalat neticesinde ortaya çıkan ürünler camlı vitrinler, camlı sehpa ve duşakabin camlarıdır. Bu ürünlerin tamamı (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihraç edilmektedir. Mobilya Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 2.200.000 metrekaredir. Ayrıca, oransal olarak diğer faaliyetlerine göre daha az olmakla birlikte, Mobilya Camı Tesisi'nde mobilya sektörüne ayna işlemesi de yapılmaktadır.

- **Pişirici Grubu Camları Tesisi:** Şirket, Eskişehir OSB İmişehir gelişim bölgesinde, 24.299 m² toplam alan (15.105 m² bölümü kapalı alanda) üzerinde 2021 yıl sonu itibarıyla 183 çalışanla, tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle pişirici grubu camları imal etmektedir. 2021 yıl sonu itibarıyla Pişirici Grubu Camları Tesisi'nin cam işleme kapasitesi 1.700.000 m²'dir. Şirket Pişirici Grubu Tesisi'nde, sipariş üzerine yurtiçi ve tamamı Avrupa bölgesinde olan yurtdışı beyaz eşya üreticilerine satılmak üzere (tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle) fırın camları imalatı yapmaktadır.

Şirket'in faaliyet gösterdiği iki ana sektör vardır. PVC Profil, plaka, panel, pencere ve kapılara ilişkin üretim (imalat) faaliyetleri, plastik inşaat malzemeleri sektörü kapsamında ve tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle buzdolabı camları ve fırın camları imalatı ile mobilya camı ve ayna uygulamaları ise cam sektörü kapsamındadır. Plastik ve plastik malzemelerden imal edilen mamuller farklı alanlarda kullanılmaktadır. Türkiye plastik mamul üretim, ihracat ve ithalat verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Plastik mamul ihracatı Türkiye'de değer olarak 2016-2021 yılları arasında artış gösterirken ihracat hacmi ve değeri de aynı şekilde artış göstermiştir. Türkiye'nin ihracatı miktar bazında artarken, ithalatı sabit seyretmekte ve Türkiye bu alandaki net ihracatçı konumunu güçlendirmektedir. İnşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payı ise %20'dir. (PÜKAD tarafından son yayımlanan sektör raporunun 2016 yılına ait olması sebebiyle, kapı ve pencere üretiminin toplam



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kat: 11/11
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRY
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 35
Tel : 0.222 22 11 00 Fax : 0.222 27 00 97
Eskişehir V.D. Bşk. 189 07 18 ESKİŞEHİR
Mersis No: 189 03 0040 015
Tic. Sic. No: 40520

plastik üretimi içindeki payı yerine, daha genel başlık olarak inşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payına yer verilmektedir.)

Üretim	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (milyon Ton)	8,4	9,1	8,6	8,9	10,0	10,3
Değer (milyar USD)	32,1	34,7	32,4	31,6	35,7	40,3
İhracat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.551	1.634	1.864	1.959	2.384	2.639
Değer (milyon USD)	4.109	4.340	4.823	4.862	5.483	7.141
İthalat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	589	622	569	559	584	660
Değer (milyon USD)	2.928	3.105	2.796	2.568	2.840	3.373

Şirket'in faaliyet gösterdiği diğer sektör temperli cam işleme sektörüdür. Temperli cam birçok sektörde kullanılmakla birlikte Şirket'in 3 cam işleme Tesisi'nin 2 tanesi beyaz eşya sektörüne (buzdolabı iç camları ve fırın camları) ve 1 tanesi de mobilya (camlı vitrin ve sehpa) sektörüne temperli cam satışı yapmaktadır. Beyaz eşya üretiminde kullanılan temperli cam üretim adetlerine ilişkin bir veri bulunmamakla birlikte, TÜRKBED verilerine göre Türkiye'de üretilen ve temperli cam kullanılan buzdolabı ve fırın adetleri 2019, 2020 ve 2021 yılları için aşağıdaki şekildedir:

Adet	Türkiye'de Üretilen ve Temperli Cam Kullanılan Buzdolabı ve Fırınlar		
	2019	2020	2021
Buzdolabı	6.446.600	6.313.091	7.922.395
Fırın	5.275.521	5.347.028	6.588.204

Aynı dönemde Şirket'in üretim adetleri aşağıdaki gibidir.

Buzdolabı Camı	2019	2020	2021
Adet	9.988.455	8.629.074	15.972.713

Fırın Camı	2019	2020	2021
Adet	2.665.682	2.709.641	3.955.661

27 Mayıs 2022

Şirket'in faaliyet sonuçlarını önemli derecede etkileyen faktörler, özellikle 2021 yılında yaşanan döviz kurundaki dalgalanma ve artışların özellikle de üretim/tedarik/satış ve

		<p>sevkiyat süreçlerine olan olumsuz etkileri, yurtdışı sevkiyatlarda Covid-19 ile 2020 yılında başlayan lojistik sorunları (konteyner ve gemi bulma, artan navlun fiyatları gibi), hammadde fiyatlarındaki artış ve tedarik zorlukları ile özellikle 2021 yılının ikinci yarısında hız kazanan enerji fiyatlarındaki artışlardır. Ayrıca, işbu İzahname tarihi itibarıyla Rusya ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, enerji fiyatlarına artış yönünde baskı yapmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile ticareti olmamasına karşın üretim maliyetlerinin içerisinde elektrik giderleri önemli paya sahiptir. Şirket'in elektrik giderlerinin üretim maliyeti içerisindeki payı 2019 yılında %4,9; 2020 yılında %4,1 ve 2021 yılında ise %5,1 dir.</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Covid-19 nedeniyle Şirket'in kullandığı hammadde fiyatlarında artışlar, temininde güçlükler ve lojistik sorunlar yaşanmıştır. Şirket, bu olumsuzluklardan ve özellikle hammadde maliyet artışlarından etkilenmemek için stok tutma stratejisini değiştirmiştir. Tüm dünyada Covid-19 ile birlikte başlayan ve 2021 yılında hızlanan enflasyonist ortam nedeniyle, döviz bazında artan hammadde maliyetleri ve 2021 yılının son çeyreğinde hızlanan enerji maliyetlerindeki artış sonucu Şirket'in de birim satış fiyatları artmıştır. Şirket'in enerji kullanımı Cam Grubu Tesisleri'nde ve PVC Profil üretiminde yoğunluk kazanmakta olup, kapı ve pencere üretiminde ise enerji tüketimi düşüktür. Şirket, enerji ve hammadde fiyat artışlarını cam grubu ürünlerde birkaç hafta içerisinde, PVC Profil ürünlerinde ortalama 1 ay içerisinde, kapı ve pencere satışlarında ise, ortalama 2 ay içerisinde fiyatlarına yansıtılmaktadır.</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>Şirket'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e ait olup; Şirket'in herhangi bir tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket'in tek bağlı ortaklığı, Romanya'da kurulu Quadroform Srl'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Quadroform Srl'nin sermayesinin %90'ı Şirket'e ve %10'u İdris Nebi Hatipoğlu'na aittir. Quadroform Srl, kurulduğu günden bu yana aktif değildir. 2021 yılında Avrupa bölgesinde yaşanan enerji ve işçilik maliyetlerindeki artış nedeniyle yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında Quadroform</p>

27 Mayıs 2022



GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu
D. Blok Kat: 5. Kat, No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

		Srl'nin kuruluşu ile amaçlanan yatırımın Türkiye'ye kaydırılması (Wido-2 Tesisi) kararı alınmıştır.
B.6	<p>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</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Şirket'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e aittir.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 40.500.000 adet A Grubu nama yazılı pay, 39.000.000 adet B Grubu nama yazılı pay ve 55.500.000 adet C Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncü maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 oy hakkı verir, her bir B Grubu pay, sahibine 2 oy hakkı verir ve her bir C Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir. İdris Nebi Hatipoğlu, 40.500.000 adet A Grubu payın tamamı ile 55.500.000 adet C Grubu payın tamamına sahiptir. İdris Nebi Hatipoğlu, genel kurul toplantılarında her bir A Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir C Grubu payı için 1 oy hakkına sahip olup; halka arz öncesinde Şirket genel kurulunda oy haklarının toplamda %76,78'ine sahiptir. Tuğba Öztürk ise, Şirket'in sermayesinde 31.000.000 adet B Grubu paya sahiptir. Tuğba Öztürk, Şirket'in genel kurul toplantılarında her bir B Grubu payı için 2 oy hakkına sahip olup; halka arz öncesinde Şirket genel kurulunda oy haklarının toplamda %18,45'ine sahiptir.</p> <p>Şirket'in son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler İdris Nebi Hatipoğlu ve Tuğba Öztürk'tür.</p> <p>İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olan pay sahibi, İdris Nebi Hatipoğlu'dur. İdris Nebi Hatipoğlu'nun Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır. Anılan imtiyazlı A Grubu payları ile birlikte İdris Nebi Hatipoğlu, halka arz</p>

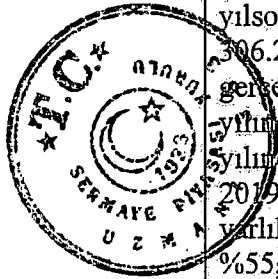


- 27. Mayıs 2022

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu
Değirmente Sok. No:13/33
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cd. No: 33
Tel : 0.224 236 11 00 Fax: 0.224 236 00 67
Eskişehir 0.8/AK 449 00 1039 ESKİŞEHİR
Mersis No: 04590310000015
Ticaret Sicil No: 10620

		öncesinde Şirket genel kurulundaki mevcut oy haklarının %76,78'ine tek başına sahiptir.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<p>Şirket'in varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 359.644.944 TL, 551.265.567 TL ve 977.395.277 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %53,3 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %77,3 oranında artış göstermiştir.</p> <p>Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, türev araçlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 161.642.276 TL, 245.011.121 TL ve 541.849.777 TL tutarındadır. Dönen varlıklar 2019, 2020 ve 2021 yıllarında aktif toplamının sırasıyla %44,9, %44,4 ve %55,4'ünü oluşturmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında bir önceki döneme göre sırasıyla %51,6 ve %121,2 oranlarında artmıştır. 2021 yılındaki artışın ana sebepleri arasında nakit ve nakit benzerlerindeki artış, Şirket cirosundaki büyümeden kaynaklanan ticari alacaklardaki artış ile 2021 yılında yaşanan tedarik zinciri problemleri nedeniyle Şirket'in stok tutma stratejisinin değişmesi ve sevkiyat sorunları nedeniyle artan mamül stokları yer almaktadır.</p> <p>Şirketin duran varlıkları ticari alacaklar, diğer alacaklar, finansal yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 198.002.668 TL, 306.254.446 TL ve 435.475.500 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in duran varlıkları 2020 yılında bir önceki yıla göre %54,7 ve 2021 yılında ise %42,2 oranında artış göstermiştir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında Şirket'in duran varlıklarının toplam varlıklarına oranı %55, %55,6 ve %44,6 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılındaki artışın ana sebepleri arasında yeni yatırımların ve yeniden değerlemenin etkisiyle sabit kıymetler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artışlar yer almaktadır.</p> <p>Şirket'in toplam yükümlülükleri kısa vadeli yükümlülükler ve uzun vadeli yükümlülüklerden</p>



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirören Sok. No: 234337
34398 Beşiktaş - İSTANBUL

oluşmakta olup 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 192.994.277 TL, 299.863.951 TL ve 508.896.320 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam yükümlükleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %55,4 oranında artış gösterirken, 2021 yılında bir önceki yıla göre %69,7 oranında artış göstermiştir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, türev araçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 151.398.673 TL, 191.392.655 TL ve 363.487.326 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %42,1 %34,7 ve %37,2 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %26,4, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %89,9 oranında artış göstermiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın ana sebebi artan ciroya ve stoklara paralel olarak ticari borçların artması ile kur artışı sonucu döviz borçlanması olan finansal kiralama borçlarının artmasıdır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 41.595.604 TL, 108.471.296 TL ve 145.408.994 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 ve 2021 yılsonlarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler ve özkaynaklar içerisindeki oranları sırasıyla %12, %20 ve %15 olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılında bir önceki yıla göre %161, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %34 oranında artış göstermiştir. 2020 yılındaki yüksek artışın ana sebebi pişirici grubu camları fabrikasına finansal kiralama yöntemi ile alınan makine ve teçhizatlarıdır. 2021 yılındaki artışın ana sebebi ise döviz



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tesişlik Yolu
Demirören Sok. No: 54837
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 33
Tel : 0 222 236 11 00 Fax: 0 222 236 10 67
Eskişehir Yolu Sk. 459 063 204 EKİLENER
Merkezi No: 0451 003 504 0019
Telex No: 14020

kurlarındaki artış sonucu uzun vadeli finansal kiralama borçlarının artmasıdır.

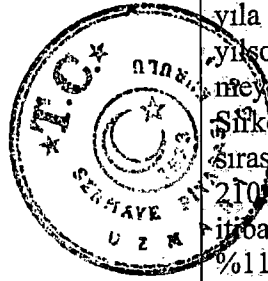
Şirket'in özkaynakları, ödenmiş sermaye, kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderler, yabancı para çevrim farkları, kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler, diğer yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları, dönem net karı veya zararı ve kontrol gücü olmayan paylar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in ana ortaklığa ait özkaynakları 2019, 2020, 2021 yıllarında sırasıyla 166.719.791 TL, 251.782.296 TL ve 468.708.278 TL'dir. Şirket'in özkaynakları 2020 yılında bir önceki yıla göre %51, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %86 oranında artış kaydetmiştir. Özkaynaklardaki artışın ana sebepleri arasında 2021 yılı dönem karı ile duran varlıklardaki değer artışı bulunmaktadır.

Şirket'in hasılatı 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla 444.704.879 TL, 616.374.041 TL ve 1.047.573.833 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, hasılatını 2020 yılında bir önceki yıla göre %38,6 artırmış, 2021 yılında %70,0 artırmıştır.

Satışların maliyeti (satılan malın maliyeti) 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla 395.039.783 TL, 542.024.327 TL ve 836.619.868 TL'dir. Satışların maliyeti, ilk madde malzeme giderleri, genel üretim giderleri, personel giderleri, amortisman giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Satışların maliyetinde 2020 yılında bir önceki yıla göre %37,2, 2021 yılında ise 2020 yılsonuna göre % 54,4 oranında bir artış meydana gelmiştir.

Şirket'in brüt kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 49.665.096 TL, 74.349.714 TL ve 210.953.965 TL'dir. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in brüt kâr marjı sırasıyla %11,2, %12,1 ve %20,1 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in brüt kâr marjında 2020 yılında 1 puan, 2021 yılında ise 8,1 puanlık artış olmuştur.

Şirket'in faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ve satış pazarlama dağıtım giderlerinden oluşmaktadır. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında faaliyet giderleri sırasıyla 24.357.354 TL, 38.892.152 TL ve 56.134.487 TL olarak



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Katmerken Sok. No: 34/37
Beşiktaş - İSTANBUL

gerçekleşmiştir. Faaliyet giderleri 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,7 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %44,3 oranında artmıştır.

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yılında sırasıyla 16.149.250 TL, 25.774.939 TL ve 70.161.554 TL'dir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %59,6 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %172,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Artışın ana nedeni döviz kurundaki artış sonucunda oluşan kur farkı gelirleridir.

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.394.921 TL, 12.162.928 TL ve 50.791.186 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bir önceki yıla göre %9,2 düşüş, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %317,6 oranında bir artış gerçekleşmiştir. Artışın ana nedeni döviz kurundaki artış sonucunda oluşan kur farkı giderleridir.

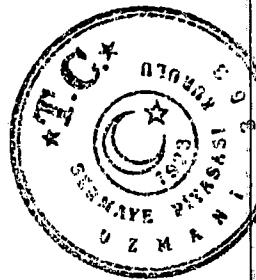
Şirket'in esas faaliyet kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 28.062.071 TL, 49.069.573 TL ve 174.189.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu yıllar itibarıyla esas faaliyet kâr marjı %6,3, %8,0 ve %16,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 9.905.309 TL, 22.732.094 TL ve 31.368.042 TL'dir. Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 3.525.687 TL, 1.448.439 TL ve 1.046.886 TL'dir.

Şirket'in finansman giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 13.254.445 TL, 21.675.058 TL ve 83.638.469 TL'dir.

Şirket'in dönem vergi giderleri 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 4.992.096 TL, 520.101 TL ve 23.697.573 TL'dir. Söz konusu dönemlerde ertelenmiş vergi geliri (gideri) ise 183.305 TL), 1.173.199 TL ve 7.209.553 TL olarak gerçekleşmiştir. Net vergi geliri (gideri) ise söz konusu dönemlerde (5.175.401) TL, 653.908 TL ve (16.488.020) TL'dir.

Şirket'in net dönem kârı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 16.069.118 TL, 50.516.696 TL ve 114.583.072 TL'dir. Net dönem kârında 2020 yılında bir önceki yıla göre %214,4 ve 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %126,9 oranında artış gerçekleşmiştir. Şirket'in net kâr marjı söz konusu dönemlerin itibarıyla %3,6,



27.05.2022

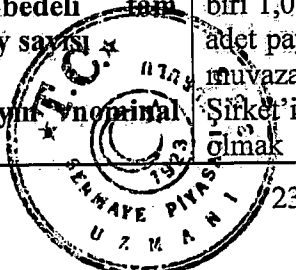
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No: 134367
Beşiktaş - İSTANBUL

		%8,2 ve %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Artışların ana nedenleri arasında Şirket'in artan ihracat hacmi, artan üretim kapasitesi ve bu sayede yakalamış olduğu ölçek ekonomisi, üretimde verimlilik artışları ile dönem içinde gerçekleştirilen efektif stok yönetimidir.																
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	Denetim raporunda olumlu görüş bulunmamaktadır.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 178.362.541 TL olup işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2019</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-Dönen Varlıklar</td> <td>161.642.276</td> <td>245.011.121</td> <td>541.849.777</td> </tr> <tr> <td>B-Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>151.398.673</td> <td>191.392.655</td> <td>363.487.326</td> </tr> <tr> <td>A-B Net İşletme Sermayesi</td> <td>10.243.603</td> <td>53.618.466</td> <td>178.362.451</td> </tr> </tbody> </table>	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	A-Dönen Varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777	B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326	A-B Net İşletme Sermayesi	10.243.603	53.618.466	178.362.451
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021															
A-Dönen Varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777															
B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326															
A-B Net İşletme Sermayesi	10.243.603	53.618.466	178.362.451															

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu nama yazılı, B Grubu nama yazılı ve C Grubu hamiline yazılı olmak üzere üç adet pay grubu bulunmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecekt sermaye piyasası aracı Şirket'in C Grubu hamiline yazılı paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
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	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 135.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplam 135.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in payları her biri 1,00 TL nominal değerde olmak üzere 3 ayrı gruba ayrılmış olup, toplam

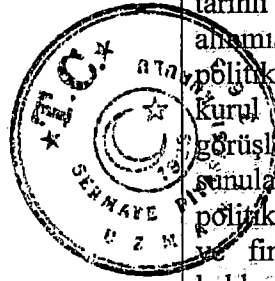
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9



EUROPEAN INDUSTRIAL
Organizasyon No: 234106
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Etiler Mahallesi Tepecek Yolu
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9

27 Mayıs 2022

		135.000.000 adet payın 40.500.000 adedi nama yazılı A Grubu, 39.000.000 adedi nama yazılı B Grubu ve 55.500.000 adedi hamiline yazılı C Grubu paylardan oluşmaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır; bunlar: Kar Payı Hakkı, Oy Hakkı, Yeni Pay Alma Hakkı, Ortaklıktan Ayrılma Hakkı, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı, Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı, Bedelsiz Pay Edinme Hakkı, Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı, Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı, İptal Davası Açma Hakkı, Azınlık Hakları ve Özel Denetim İsteme Hakkı'dır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 07.04.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 15. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 30.03.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 30.03.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulmuş kabul edilmiştir. Şirket, kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli 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 dağıtılabilir gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.



-27 Mayıs-2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Katı Kent Sok. No: 34337
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SİN. VE TİC. M. D. NO: 17
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cd. No: 39
Tel: 0 224 278 1 00 Faks: 0 224 278 00 07
Eskişehir 40350 459 003 120 Etiler Mahallesi
Mersis No: 043900389900010
Ticaret Sicil No: 0620

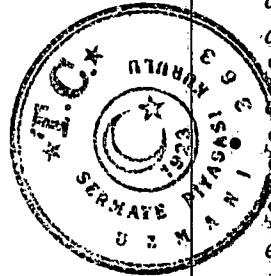
D—RİSKLER

D.1

İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana hammaddeleri olan PVC'nin ve düz camın temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları gibi durumların ortaya çıkması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in PVC hammaddesi alımında ithalata bağımlı olması, gerek PVC gerekse düz cam hammaddelerinin arzı ve fiyatının değişkenliği, gelecekte Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket düz cam tedarikçisi ile müşterileri bakımından konsantrasyon riskine tabidir.
- Döviz kurundaki dalgalanmalar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların çoğunluk kısmının döviz ve dövize endekli olmasından dolayı Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda ve üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemeyen arıza veya bozulmalar, yedek parça temininde yaşanabilecek aksaklıklar, iş kazaları, Şirket'in bir veya birden çok Tesisi kapsamındaki üretim faaliyetlerinde geçici iş durmalarına sebep olabilir ve bu gibi durumlar üretim faaliyetlerini etkileyerek Şirket'in hasılat ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhracat pazarlarında korumacılık önlemlerinden kaynaklanabilecek riskler oluşabilir. Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük



27 Mayıs 2022

GARAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demir Kent Sok. No:1 Kat:3
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

25

İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel: 0 212 236 11 00 Fax: 0 212 231 00 87
Eskişehir V.D. Basi. 45/0031E01/ES/İS/İR
Mersis No: 0451003100000015
Ticaret Sicil No: 0120

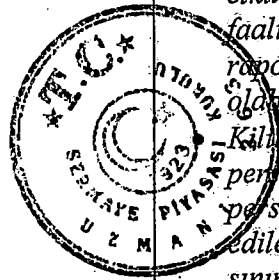
vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in yaygın yurtdışı satış ağlarının bulunduğu ülkelerde sevkiyat sürelerini ve maliyetlerini artıracak lojistik sorunları yaşanması, bunun sevkiyat zamanlamalarına ve navlun maliyetlerine olumsuz etkileri Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımlar doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen yararları göstermeyebilir.
- Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.
- Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir.
- Davalara ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.
- Şirket, Tesisleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir.
- Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.



27 Mayıs 2022

- Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
- Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, bayilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.
- Şirket, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.
- Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.
- Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.
- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.
- Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, ihracatını yapan European Dış Ticaret ile olan işlemleri de dahil olmak üzere, ilişkili taraf işlemleri yapmış ve yapmaya devam



27 Mayıs 2022

edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'in hakim ortağının menfaatleri, Şirket ve yatırımcıların menfaatleri ile her zaman uyumlu olmayabilir ve bu durum, Şirket'in önemli karar ve politikalarını, yatırımcıların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

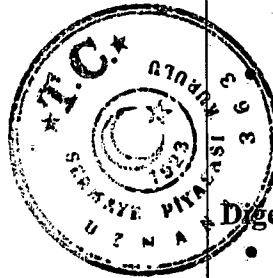
- Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, faaliyet gösterdiği PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sektörlerinde, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer almaktadır; bu durum Şirket'te iş gücü maliyetlerini ve kalifiye işgücü bulma ihtiyacını artırmaktadır.
- Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlıdır. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir, fiyat politikasını sürdürmeyebilir.
- Sektöre yeni oyuncuların girmesi Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonel süreçlerini ve karlılık oranını olumsuz yönde etkileyebilir.

Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Diğer Riskler:

- COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini

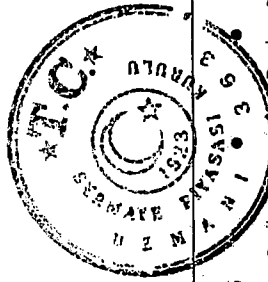
- 27 Mayıs 2022



GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirtepe Sok. No: 24B37
K: 4 Kat: 4 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL

EUROHEN ENLÜSTİRİ
İNŞAAT S.N. ve TİC.A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 1. Cd. No: 33
Tel: 0 222 237 11 00 Faks: 0 222 336 00 67
Eskişehir D.Ş.Ş. 456 003 004 İSKY SER
Merkezi No: 045 003 004 00 03
Tic. Sic. No: 14220

		<p>veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir. Kredi riski, faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve satışlara ilişkin yoğunlaşma riskine ilişkin diğer riskler.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<ul style="list-style-type: none"> Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir. Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir. Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir. İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının çoğunluk kısmının SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, hâkim ortak tarafından satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Payların değerini önemli ölçüde etkileyebilir. Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket genel kurulu gelecekte kâr payı dağıtım kararı alamayabilir.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkeçi Sok. No:134337
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRIAL
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 35
Tel: 0 22 235 1 00 Faks: 0 22 23 00 67
Eskişehir V.O.B. No: 45/003/180/05/0001/11
Mühür No: 045003/0000045
Ticaret Sic. No: 40620

- Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

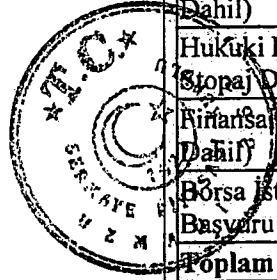
E—HALKA ARZ

E.1 Halka arza ilişkin ihracının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Sermaye artırımı ile gerçekleştirilecek olan halka arza ilişkin toplam maliyetin 16.908.328 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhracının halka arzdan sermaye artırımı kapsamında toplam brüt 548.925.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir (Net: 532.016.673 TL). Halka arzın tamamının sermaye artırımı nedeniyle artırılan sermayeyi temsil eden payların ihracı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı halka arza ilişkin tüm maliyetler Şirket tarafından karşılanacaktır. Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir;

Tahmini Maliyet	Tutar (TL)
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	177.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	141.750
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	1.750.000
Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	168.780
Kurul Ücreti (ihrac değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	257.573
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	13.650.000
Hukuki Danışmanlık (KDV ve Stopaj Dahil)	442.500
Finansal Danışmanlık (KDV Dahil)	295.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	25.725
Toplam Maliyet	16.908.328
Pay Başına Maliyet	0,50

27 Mayıs 2022



E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Sermaye artırımı aracılığıyla İhracçı'ya sağlanacak net nakit girişinin 532.016.673 TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha

güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, halka arzdan elde edilecek fonun kullanımına 2023 yılından itibaren başlamayı ve elde edilecek fonu 2026 yılı sonuna kadar kullanmayı planlamaktadır. Şirket, her ne kadar söz konusu fonun kullanımına, aşağıda (1) ve (2) numaralarda gösterilen hususlarda, 2023 yılından itibaren başlamayı planlıyor olsa da, mevcut ekonomik koşullar ve geleceğe yönelik sermaye piyasası koşullarının bugünden kesin bir netlikle öngörülememesi neticesinde, halka arzını 2022 yılının ilk yarısında tamamlamayı hedeflemiştir.

Sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni paylar neticesinde elde edilecek fonun aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde kullanılması planlanmaktadır:

Kullanım Alanı	Oran
(1) Yatırımların Finansmanı (*)	%35 – 45
(2) Yatırımlara İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%15 – 25
(3) Mevcut Faaliyetlere İlişkin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%25 – 35
(4) Kısa Vadeli Kredilerin Kapatılması	%5 – 15

(*) Halka Arzdan elde edilecek fon ile finanse edilmesi planlanan yatırımlara ilişkin bilgiler, aşağıdaki gibidir:

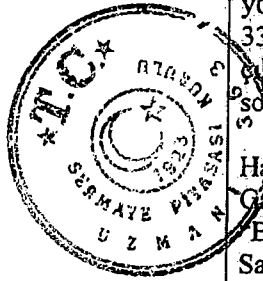
Tesis ve Yatırım Türü	Zamanlama (Başlama – Bitiş)	Yatırım İçeriği	Fonun Oranı
Wido-1 Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2023	Makine ekipman satın alımı	%0,5 - %1,5
Wido-2 Tesisi – Kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%1,5 - %2,5
Buzdolabı Camı Tesisi – Kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4,5 - %6,5
Ayna tesisi – yeni üretim tesisi	2023 – 2024	Üretim tesisi inşaatı	%5 - %6
Ayna tesisi – yeni üretim tesisi	2024 – 2024	Makine ekipman satın alımı	%7,5 - %9



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tapedik Yolu
Demirhan Sok. No: 34337
Beşiktaş / İstanbul

		<table border="1"> <tr> <td>Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı</td> <td>2023 – 2026</td> <td>Makine ekipman satın alımı</td> <td>%12 - %14</td> </tr> <tr> <td>Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı</td> <td>2024 – 2025</td> <td>Makine ekipman satın alımı</td> <td>%4 - %5,5</td> </tr> </table>	Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2026	Makine ekipman satın alımı	%12 - %14	Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4 - %5,5
Pişirici Grubu Camları Tesisi – Kapasite artırımı	2023 – 2026	Makine ekipman satın alımı	%12 - %14							
Möbilya Camı Tesisi – kapasite artırımı	2024 – 2025	Makine ekipman satın alımı	%4 - %5,5							
		<p>Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.</p> <p>Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette ve/veya Eurobond alımı suretiyle nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.</p>								
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 33.780.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %25,02 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %20,01'dir.</p> <p>Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da Garanti Yatırım tarafından en iyi gayret aracılığıyla "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p>								



27 Mayıs 2022

		<p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p> <p>Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların; halka arz süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarından birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ'ın internet sitesinde (www.borsaistanbul.com), TSPB internet adresinde (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın internet sitesinde (www.spk.gov.tr) yer almaktadır.</p> <p>Halka arz sonuçları Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır. Dağıtım, halka arzın ikinci günündeki Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından yapılacaktır.</p>
E.4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti, gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme ücreti ve finansal danışmanlık şirketinin finansal danışmanlık ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Şirket ile halka arzı gerçekleştiren yetkili yatırım kuruluşu Garanti Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Garanti Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Garanti Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık</p>



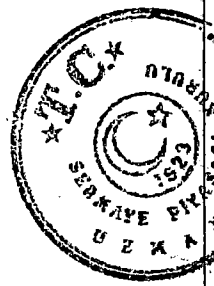
27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirören Sok. No: 21/337
Beşiktaş - İSTANBUL

Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri ve Şirket'e bankacılık ve finans hukuku, sermaye piyasası hukuku, kişisel verilerin korunması mevzuatı da dâhil olmak birtakim hukuki konularda verilen genel danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 2019, 2020 ve 2021 mali yılı tablolarının bağımsız denetimini yapan Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

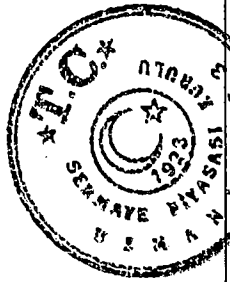
Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme raporları için ücret elde etmektedir.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIMI
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Denizköy Sok. No: 79/337
Beşiktaş - İSTANBUL

		<p>Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti sunan Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan finansal danışmanlık hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Sparta Finansal Danışmanlık A.Ş. halka arza ilişkin finansal danışmanlık hizmetleri için ücret elde etmektedir.</p>
E.5	<p>Sermayé piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>Halka arz, İhraççı European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesinin 135.000.000 TL'den 168.780.000 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 33.780.000 TL nominal değerli 33.780.000 adet C Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı, 17.05.2022 tarihli ve 2022/21 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına (bedelli sermaye artırımları dahil ancak bedelsiz sermaye artırımları hariç olmak üzere) dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in çoğunluk pay sahibi İdris Nebi Hatipoğlu, 17.05.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya</p>



27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
 Demirkent Sok. No:1/4/35
 Beşiktaş - İSTANBUL

		<p>kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla pay sahipleri olan İdris Nebi Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Merve Öztürk Tütüncü ve Elif Nazlı Öztürk, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirileceğini taahhüt etmiştir.</p>
E.6	<p>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin 10,32 ve %64 oranında olacağı hesaplanmıştır.</p> <p>Mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin 2,46 ve %71 oranında olacağı hesaplanmıştır.</p>
E.7	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p> <p>27 Mayıs 2022</p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hakkettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmemek veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.</p>



GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUMLAR A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Denizli Sok. No: 134337
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEEN ENDOUSTRI
INSART SAN. VE TIC. A.Ş.
75. VİÇ.S.B. Böl. Etiler Etiler No:33
Oduşarar-İSİT/ŞEHİR Tic.Sis. No:0620
Vergi No:4890018070013
Etiler Mah. Beşiktaş / 34099 0031904

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):

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları ve özel bağımsız denetçi raporu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	: Cevaplar&Çözümler Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Sorumlu Denetçi	: Yusuf Çakan
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	: Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	: Beştepe Mahallesi 32. Cadde (Moment Beştepe Ofis) No:1/179 Yenimahalle- Ankara

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

Yoktur.

27 Mayıs 2022



4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
VARLIKLAR (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Dönen varlıklar	161.642.276	245.011.121	541.849.777
Nakit ve nakit benzerleri	9.776.032	13.937.069	54.076.721
Ticari alacaklar	95.940.249	152.328.643	210.805.414
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30.936.776	112.373.989	132.205.111
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	65.003.473	39.954.654	78.600.303
Türev araçlar	-	-	3.986.150
Diğer alacaklar	16.140.795	19.581.066	28.617.417
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.420.844	4.741.221	8.284.275
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	14.719.951	14.839.845	20.333.142
Stoklar	21.392.098	31.781.782	218.730.712
Peşin ödenmiş giderler	13.404.426	25.462.113	10.213.501
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4.988.676	1.920.448	15.419.862
Duran varlıklar	198.002.668	306.254.446	435.475.500
Ticari alacaklar	1.564.812	2.563.805	-
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.564.812	2.563.805	-

GARAN MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi (Sapçılar) Yolu
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27330
Mersis No: 085000380000015

37

İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 3
Tel: 0312 247 235 31 00 Fax: 0312 247 01 67
Eskişehir No: 031 459 003 02 13 42 E-İHR
Mersis No: 045000380000015
Ticaret Sicil No: 10620

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

VARLIKLAR (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Diğer alacaklar	1.723.943	1.941.280	2.135.574
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.723.943	1.941.280	2.135.574
Finansal yatırımlar	234.923	234.923	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	47.360.605	49.760.069	29.320.844
Maddi duran varlıklar	141.173.251	230.645.657	386.795.307
Maddi olmayan duran varlıklar	513.203	487.970	699.391
Peşin ödenmiş giderler	428.212	7.559.767	8.361.810
Ertelenmiş vergi varlığı	5.003.719	13.060.975	8.162.574
TOPLAM VARLIKLAR	359.644.944	551.265.567	977.325.277

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	151.398.673	191.392.655	363.487.326
Kısa vadeli borçlanmalar	31.625.040	19.744.322	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23.251.123	42.414.875	55.201.394
Ticari borçlar	67.044.167	111.542.150	238.405.303
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	2.147.491
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	67.044.167	111.542.150	236.257.812
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.634.758	6.674.609	9.115.755
Türev araçlar	-	-	10.503.160
Diğer borçlar	8.021.657	1.100.855	10.961.050
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4.420.162	96.571	3.627.756
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.601.495	1.004.284	7.333.294
Ertelenmiş gelirler	9.553.576	6.233.326	11.981.079
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.992.096	520.101	23.697.573
Kısa vadeli karşılıklar	2.276.256	3.162.417	3.622.012
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.276.256	3.162.417	3.622.012
Uzun vadeli yükümlülükler	41.595.604	108.471.296	145.408.994
Uzun vadeli borçlanmalar	22.715.410	80.374.762	95.458.488
Ticari borçlar	27 Mayıs 2022	-	2.826.105
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	-	2.826.105
Diğer borçlar	820.783	746.696	710.496
- İlişkili taraflara diğer borçlar	665.000	665.000	665.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	155.783	81.696	45.496
Ertelenmiş gelirler	-	-	864.934
Uzun vadeli karşılıklar	6.324.882	8.575.540	12.685.505
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	5.060.790	6.940.313	11.193.923
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	1.264.092	1.635.227	1.491.582

GAZKAN İNŞAAT MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepelik Yolu
Dünya Kemer Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

İNŞAAT İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel: 0 212 236 11 00 Faks: 0 212 236 11 00
Eskişehir / D.Ş. K. 45 060 120 531 5111
Müşteri Hizmetleri: 0 212 236 11 00
Ticaret Sicil No: 10520

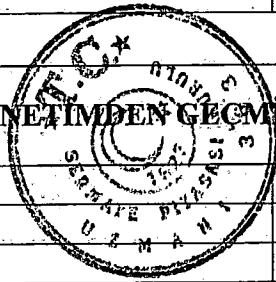
ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	11.734.529	18.774.298	32.863.466
Özkaynaklar	166.650.667	251.401.616	468.428.957
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	166.719.791	251.782.296	468.708.278
Ödenmiş sermaye	55.000.000	55.000.000	135.000.000
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(110.030)	668.538	325.929
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	22.005	(133.708)	(65.186)
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	-	-	131.328.222
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları ertelenmiş vergi etkisi	-	-	(26.265.644)
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları	(6.855)	(70.792)	(936.579)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			
- Yasal yedekler	175.079	175.079	175.079
- Kardan ayrılan kısıtlanmış diğer sermaye yedekleri	4.370.679	40.014.492	65.014.492
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi			
- Paylara İlişkin Primler	39.688.183	37.772.017	-
Geçmiş yıl karları / (zararları)	51.438.982	67.580.730	49.446.041
Net dönem karı / (zararı)	16.141.748	50.775.940	114.685.924
Kontrol gücü olmayan paylar	(69.124)	(380.680)	(279.321)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	359.644.944	551.265.567	977.325.277

27 Mayıs 2022

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hasılat	444.704.879	616.374.041	1.047.573.833
Satışların maliyeti (-)	(395.039.783)	(542.024.327)	(836.619.868)
Brüt kar / (zarar)	49.665.096	74.349.714	210.953.965
Genel yönetim giderleri (-)	(15.100.830)	(20.381.671)	(26.018.712)
Pazarlama giderleri (-)	(9.256.524)	(18.510.481)	(30.115.775)
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	16.149.250	25.774.939	70.161.554
Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler (-)	(13.394.921)	(12.162.928)	(50.791.186)
Esas faaliyet karı / (zararı)	28.062.071	49.069.573	174.189.846
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	9.905.309	22.732.094	31.438.042



GARANTİ YATIRIM MENKUL KURULUŞ A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Köyü,
Etiler Markaz Sok. No: 1/343
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi: 1. Cad. No: 53
Tel: 0 212 228 11 00 Fax: 0 212 38 10 67
Eskişehir Yolu BŞB 458 053 1154 SİKİ EHR
Mevsimiye No: 645 0031 040 015
Ticaret Sicil No: 18670

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(3.525.687)	(1.448.439)	(1.046.886)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	34.441.693	70.353.228	204.511.002
Finansman gelirleri	57.271	1.185.428	10.198.559
Finansman giderleri (-)	(13.254.445)	(21.675.058)	(83.638.469)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	21.244.519	49.863.598	131.141.092
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)	(5.175.401)	653.098	(16.488.020)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(4.992.096)	(520.101)	(23.697.573)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(183.305)	1.173.199	7.209.553
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	16.069.118	50.516.696	114.583.072
Dönem karı / (zararı)	16.069.118	50.516.696	114.583.072
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(72.630)	(259.244)	(102.852)
Ana Ortaklık Payları	16.141.748	50.775.940	114.685.924
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,0029	0,0092	0,0085

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

Halka Arz Edilen Paylara yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla Şirketi ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirketin faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Denizli Sok. No:11 Kat:7
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN INDUSTRI
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.
Orduize Sanayi Bölgesi 47. Cd. No:13
Tel : 0 322 230 1 00 Faks : 0 2 2 2 1 6 1 07
Eskişehir V.D.B.K. 45 00 18 1 75 51 HIR
Ticaret Sicil No: 10520

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. *Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana hammaddeleri olan PVC'nin ve düz camın temininde yaşanabilecek aksaklık, maliyet artışları gibi durumların ortaya çıkması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in PVC hammaddesi alımında ithalata bağımlı olması, gerek PVC gerekse düz cam hammaddelerinin arzı ve fiyatının değişkenliği gelecekte Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in PVC Profil ürünlerinde kullandığı temel hammaddelerden olan PVC'nin arzı ve fiyatı ham petrol fiyatlarına, rafineri ve petrokimya endüstrilerinin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanabilen geçici duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir. Şirket PVC üretiminde kullandığı hammadde fiyat artışlarını PVC Profil satışlarında ortalama 1 ay içerisinde, kapı pencere satışlarında ise ortalama 2 ay içerisinde satış fiyatlarına yansıtılabilmektedir.

Şirket'in (tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle) beyaz eşya (buzdolabı ve fırın camları) ile mobilya camları üretiminde kullandığı ana hammadde düz camdır. Şirket tedarik sorunu yaşadığı sürece tüm düz cam alımlarını yurtiçinden Şişecam'dan tedarik etmektedir. Düz cam üretim maliyetlerinde doğalgazın payı yüksektir; doğalgaz fiyatlarındaki artışlar düz cam fiyatlarını doğrudan etkilemektedir. Doğalgaz fiyatları ve temini dünya çapındaki gelişmelere bağlıdır. Şişecam'da yaşanacak üretim ve arz problemleri Şirket'i daha yüksek fiyatlı olan yurtiçindeki diğer üreticiden veya ithalat yoluyla düz cam temin etmeye zorlayabilir ve bunun sonucunda üretim maliyetlerinde artışlar yaşanabilir. Şirket işlenmiş cam ürünü müşterilerine maliyet artışlarını ortalama birkaç hafta içerisinde yansıtılabilmektedir.

Ekonomik veya diğer sebeplerle, arzda azalma olursa veya tedarikçiler Şirket yerine başka kuruluşlara satış yapmaya karar verirse, Şirket mevcut çeşitliliği koruyamayabilir. Bu tür bir durumda, Şirket, kabul edilebilir seviyede kaliteye, maliyet ve ticari koşullara sahip alternatif tedarikçileri üretimde gecikmelere sebep olmadan vakitlice bulmakta zorlanabilir. Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, Şirket maliyet artışlarını müşterilere yansıtmakta zorluklar yaşayabilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. *Şirket düz cam tedarikçisi ile müşterileri bakımından konsantrasyon riskine tabidir.*

Şirket, işlenmemiş düz camı Şişecam'dan tedarik etmektedir. Şirket Şişecam'dan tedarik veya termin sorunu yaşamadığı sürece ithalat veya yurtiçindeki diğer üreticilerden cam alımı yapmamaktadır. Şirket'in Şişecam ile 04.01.2021 tarihinde akdettiği tedarik sözleşmesi söz konusu olup, sözleşme kapsamında sözleşme süresinin 31.12.2021 tarihinde sona ereceği ancak Şirket'in sona erme tarihinden en az 1 ay önce sözleşmeyi 1 yıl daha uzatma isteğini Şişecam'a bildirmesi ve Şişecam'ın da bu talebi kabul etmesi halinde, sözleşmenin 1 yıl süreyle daha uzayacağı düzenlenmiştir.

Şirket'in ihracat faaliyetlerinin tamamı, Şirket'in ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürülmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği ürünleri European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Şirket'in European Dış Ticaret aracılığı ile gerçekleştirdiği ihracat müşterilerinden Brico Depot ve İKEA'da yoğunlaşma riski söz konusudur. Brico Depot'a 2011 yılından bu yana ihracat yapılmakta olup 2021 yılında Şirket'in toplam cirosu içindeki payı %21,6'dır. İKEA'ya ise 2014 yılından bu yana ihracat yapılmakta olup, Şirket'in 2021 cirosu içindeki payı %15,1'dir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizlik Sok. No: 34387
Beşiktaş, İSTANBUL



41

EUROPEAN İNÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Etap, 1. Blok
Tolun 0.227 255 41 300 0.227 23 6 00 97
Eskişehir 17. Blok 45. 000 150. 05 15 51 11 R
Mersis No: 045 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Ticaret Sicil No: 2720

27 Mayıs 2022

Şirket Şişecam, Brico Depot ve İKEA ile ilişkilerinin gelecekte de devam edeceğine güvenmektedir, ancak Şişecam'ın hammadde temininde herhangi bir sebeple azalma olması ya da gerek Şişecam'ın gerekse de Brico Depot ve İKEA'nın faaliyetlerine ara vermeleri, konkordato ilan etmeleri, iflas etmeleri veya herhangi bir sebeple Şirket ile iş ilişkilerini sonlandırmaları söz konusu olabilir.

Şirket'in önemli cam tedarikçisi olan Şişecam'dan ürün tedarikinin devam edeceğinin bir garantisi bulunmamaktadır. Şirket düz cam tedarikinde sorun yaşayabilir, Şirket'in istediği veya üretim planının gerektirdiği miktarda ürünü tedarik etmesi mümkün olmayabilir. Hammadde tedarikinde gecikmeler yaşanabilir. Sözleşmelerin feshi, sona ermesi, koşullarının Şirket aleyhine değişmesi, sözleşme kapsamında beklenen tedarikte aksanalar olması, Şirket'in net hasılatında önemli bir düşüşe, Şirket'in finansal durumunun, faaliyetlerinin ve karlılığının önemli derecede olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir.

Söz konusu önemli tedarikçi (Şişecam) ve önemli müşterilerini (Brico Depot ve İKEA) olumsuz etkileyen durumlarda Şirket, gerekli hammaddeyi yurtdışından ithal etmek durumunda kalabilir ya da farklı müşteriler ile yeni iş ilişkileri tesis etmek durumunda kalabilir ve bu durum geçici bir süre için de olsa Şirket'in ihracat süreçlerini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket iş ilişkisini kaybettiği önemli tedarikçilerinin ve müşterilerinin yerine aynı kârlılıkta yeni yerel veya yurt dışında kurulu tedarikçiler ya da müşteriler koyamayabilir. Bunun gibi durumlar Şirket'in istediği seviyede üretim yapamamasına, istediği seviyede (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatını sürdürmemesine, işlerinde sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamamasına ve gelirlerinin azalmasına yol açabilir. Bu tip durumlarda Şirket'in faaliyetleri, ciroları, kârlılıkları, finansal durumları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebiler.

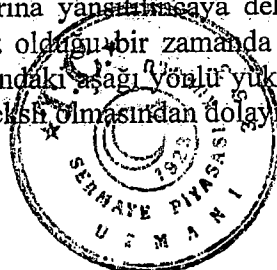
3. Döviz kurundaki dalgalanmalar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların çoğunluk kısmının döviz ve dövize endeksli olmasından dolayı Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in 2021 yıl sonu itibarıyla üretimini gerçekleştirdiği PVC Profillerin %50,3'ünü kapı ve pencerelerin %100'ünü ve cam grubu ürünlerinin %59,2'sini (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihraç etmesi sebebiyle döviz kurlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Şirket'in 2021 yıl sonu itibarıyla yabancı para cinsinden borçlanmaları da finansal kiralama kaynaklı olup toplamı 8.542.217 Euro'dur. 2021 yılında Şirket'in toplam satışlarının %86'sı ise döviz ve dövize endekslidir.

Döviz ve dövize endeksli olmayan yurtiçi satışlar bakımından Şirket, hammaddesi tamamen ithal olan (ve maliyetleri dövize endeksli olan) PVC Profilin yurtiçi satışlarında ortalama 1 ay içerisinde kur artışlarını satış fiyatlarına yansıtmaktadır. Şirket'in diğer iş kolu olan cam işleme faaliyetleri için ise, hammadde düz camdır ve tamamı yurtiçinden TL olarak satın alınmaktadır.

Bu kapsamda her ne kadar hammadde maliyetleri döviz kurlarından etkilenebilir olsa da, Şirket'in (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatları işbu İzahname tarihi itibarıyla da olduğu gibi, ithalatlarından daha fazla olduğu sürece döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmalardan daha az etkilenmektedir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler Şirket tarafından kur farkları satış fiyatlarına yansıtılmaya dek veya gelecekte herhangi bir zaman ihracatının ithalatından daha az olduğu bir zamanda Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca döviz kurlarındaki aşağı yönlü yüksek dalgalanmalar da, toplam satışların %86'sinin döviz ve dövize endeksli olmasından dolayı, Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok. No:1
Beşiktaş / İstanbul
Resitler İSTANBUL



42

27. Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 7. Et. No: 3
Tel: 0212 216 31 00 Ağız 221 2 6 0 0 7
Eskişehir M. B. S. 459 003 180 E. ŞEHİR
Mersis No: 045 003 0000 0015
Ticaret Sicil No: 0920

4. *Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlarda ve üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemez arıza veya bozulmalar, yedek parça temininde yaşanabilecek aksaklıklar, iş kazaları, Şirket'in bir veya birden çok Tesisi kapsamındaki üretim faaliyetlerinde geçici iş durmalarına sebep olabilir ve bu gibi durumlar üretim faaliyetlerini etkileyerek Şirket'in hasılat ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.*

Üretimde kullanılan hat ve makinelerde meydana gelebilecek bir arıza üretimin durmasına sebep olabilir, her ne kadar Şirket bakım ve onarımı kendi imkanları ile sağlayabilse de, bakım ve onarımda başarılı olamayabilir, herhangi bir arıza önlenemeyebilir, üretim hattı ve makinalardaki bir arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkanının bulunması mümkün olmayabilir veya gecikebilir. Bu durum Şirket'in üretimini aksamasına, mal teslimatı yapamamasına veya zamanında yapamamasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, kârlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kapı ve pencere üretiminde kullanılan ara ürünler, Şirket'in PVC Profil Üretim Tesisi'nde üretildiğinden, Şirket'in PVC Profil Üretim Tesisi'nin geçici bir süre için de olsa faaliyetlerine ara vermesi, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin de faaliyetlerine ara vermesine yol açabilir.

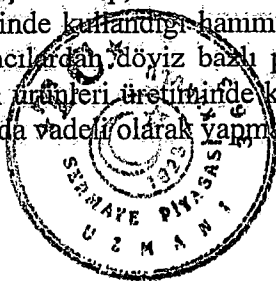
Şirket'in Tesisleri'nin tamamı Eskişehir OSB'nin birbirine yakın bölgelerindedir. Eskişehir OSB bölgesini genel olarak etkileyen bir husus (deprem, yangın vb. doğal afetler veya genel elektrik kesintisi gibi OSB'de faaliyet gösteren firmaları etkileyen bir aksaklık), Şirket'in Tesisleri'nin birden fazlasının aynı anda etkilenmesine yol açan sonuçlar doğurabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

İzahname dönemleri itibarıyla Şirket'te yaşanmış iş kazaları, Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde aksatacak büyüklükte olmamıştır. Bununla birlikte, Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

5. *Şirket müşterilerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.*

Şirket doğrudan satış yaptığı yurtiçi müşterileriyle vadesinde ödeme, peşin ödeme, avans çekiyle ödeme yoluyla uygun vadelerle çalışmaktadır. European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirilen yurtdışı satışlarında ise ön ödeme, peşin, akreditif teminatl ve açık hesap şeklinde (ve açık hesap şeklindeki satışlarının tamamında alacak sigortası kapsamında) satış gerçekleştirilmektedir. Şirket hangi müşterisi ile hangi yöntemle başvurarak çalışacağına, ilgili müşterinin geçmiş ödeme performansını ve müşterinin güncel durumdaki finansal durumunu dikkate alarak karar vermektedir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışlara ek olarak yurtiçinde satışlarının önemli bir kısmını düzenli iş ilişkisinde bulunduğu bayi/distribütör olarak tanımladığı müşterileri aracılığıyla yapmakta; yurtdışında ise European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirilen satışların bir kısmı komisyon ödemesi yapılan araçlar vasıtasıyla yapılmaktadır. Şirket ayrıca, yurtiçi PVC Profil müşterilerden sipariş miktarlarına ve çalışma geçmişine göre değişen koşullarda teminat mektupları, ipotek ve ön ödeme almakta, genellikle ödemenin bir kısmını da teslimde almaktadır. Diğer yurtiçi cam ürünleri satışlarında ise beyaz eşya üreticilerine açık hesap, vadesinde ödeme şeklinde yapmaktadır. Öte yandan, Şirket'in PVC Profil üretiminde kullandığı hammaddede alımlarının büyük bir kısmı yurtdışından veya yurtiçindeki toptancılardan döviz bazlı peşin veya küçük bir kısmı da akreditif alımlardan oluşmaktadır. Cam ürünleri üretiminde kullandığı cam ürünlerinin alımını ise banka teminat mektubu karşılığında vade olarak yapmaktadır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
D Blok Kat: 5. Kat No: 33337
Beşiktaş - İSTANBUL



43

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi: 17. Et. No: 33
Tel: 0 222 224 11 01 Faks: 0 222 224 11 02
Eskişehir V.D. No: 140 000 180 E. Kİ. E. N. R.
Mersis No: 04 1000 20 10 00000
Ticaret Sicil No: 10320

27 Mayıs 2022

Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı ve vade, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in bayilerine veya müşterilerine vadeli satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket bayilerinin veya müşterilerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

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.

Büyük müşterilere satışlar, sözleşmelerin yenilenmemesi, uzatılmaması veya söz konusu müşterilerin, Şirket'ten kaynaklanan veya kaynaklanmayan çeşitli sebeplerle başka üreticilerle çalışmayı tercih etmeleri gibi nedenlerle azalabilir veya sona erebilir/yapılamayabilir. Bu müşterilerin Şirket'e ürettiği ürünlerin satışından vazgeçmesi, başka bir tedarikçi ile anlaşması veya siparişlerini azaltması Şirket'in ürün satışlarında hedeflerini yakalayamamasına sebep olabilir. Alacakların az sayıda büyük müşteride yoğunlaşması, Şirket'in bir müşterisinin ödeme gücünü içine düşmesinden olumsuz etkilenme riskini artırmaktadır.

Bu tür durumlar, Şirket'in nakit akışında ve kârlılığında olumsuz etkiye sebep olabilir.

6. İhracat pazarlarında korumacılık önlemlerinden kaynaklanabilecek riskler oluşabilir. Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, European Dış Ticaret vasıtasıyla ağırlıklı olarak Avrupa ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

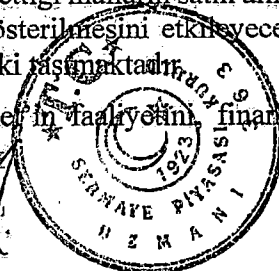
Faaliyet gösterilen veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz etkileyebilecek politik ve ticari gelişmeler ihracatın büyümesine yönelik planların hayata geçirilmesine veya beklentilerin altında kalmasına engel olabilir.

Ayrıca ihracat yapılan ana pazarlarında büyük ve köklü rakipler bulunabilmektedir. Ülkeler yerel şirketleri koruyacak idari önlemler alabilir. Bu pazarlardaki yerel rakipler, pazar paylarını Şirket (veya European Dış Ticaret) aleyhine arttırabilirler.

Şirket, ihracatını European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirmekte ve European Dış Ticaret vasıtasıyla, yurt dışında yoğun olarak faaliyet göstermekte ve yurt dışı satışlarından döviz geliri elde etmektedir. Mevcut durumda, Şirket'in European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracat yaptığı ülkelerde Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek bu tür kotalar bulunmamakla birlikte, satış yapılan veya faaliyette bulunulan ülkelerin artık kendi üretimini kullanacağına karar vermesi veyahut ithal ürünlere kota getirmesi, özellikle gümrüğe ilişkin veya benzer ek vergiler uygulaması söz konusu olabilir. Ayrıca, Avrupa Birliği gibi oluşumlar, belli bir ülkeye satış yapılmasını veya belli bir ülkenin ürettiği malların satın alınmasını engelleyici kararlar alabilirler. Bunlar ve yurt dışında faaliyet gösterilmesini etkileyecek benzer durumlar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileme riski taşımaktadır.

Bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

GARANTİ VERİM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Sarıyerkent Sok. No: 3/333
Kosiklas - İSTANBUL



EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT BAĞ. VE T.C.A.Ş.
Orsuzlu Surayyeli Sığirci 17. Cd. No: 33
Tel: 0 332 211 11 93 Fax: 0 332 236 28 5
Eskişehir V.D. Bşk: 59 00 18 04 56 K/5
Marsis No: 04590018249
Ticaret Sicil No: 34327

7. *Şirket'in yaygın yurtdışı satış ağlarının bulunduğu ülkelerde sevkiyat sürelerini ve maliyetlerini artıracak lojistik sorunları yaşanması, bunun sevkiyat zamanlamalarına ve navlun maliyetlerine olumsuz etkileri Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in Europen Dış Ticaret vasıtasıyla yaygın bir yurtdışı satış ağı bulunmaktadır ve bu sayede döviz cinsinden gelir elde etmektedir. Ancak, Şirket'in (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) satış yapmakta olduğu ülkelere yönelik karşılaşılabilecek lojistik sorunları veyahut navlun maliyetlerinin önemli ölçüde artması Şirket'i ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

8. *Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, Şirket'in planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımları doğru tespit edilmemiş olabilir ve beklenen yararı göstermeyebilir.*

Şirket'in üfretimi arttırmak amacıyla yurtiçinde yaptığı yatırımlar gecikebilir, Şirket yaptığı araştırmaları sonucunda elverişli bir fırsat bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir, üretim ve ihracatına katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir. Ayrıca, Şirket her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini hesaplamış ve proje planlaması yapmışsa da, yeni yatırımlarının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabılır, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle yeni yatırımlar planlanan vakitte, şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Şirket'in yapmakta olduğu, planladığı ve gelecekte planlayacağı yatırımlar iflas edebilir, nakde çeviremeyebilir. Bu durumlar Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca, Şirket'in faaliyetleri, yatırım harcamaları gerektirebilmekte olup, devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirket'in yatırım tutarlarını artırabilir, faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

9. *Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.*

Şirket'in genel kredi sözleşmeleri ve finansal kiralama sözleşmeleri tahtında bankalardan ve finansal kiralama şirketlerinden kullandığı çeşitli kredileri söz konusudur. Bankalar ve finansal kiralama şirketleri ticari kredilerini ilgili kredi/finansal kiralama sözleşmelerinin hükümlerine göre temerrüt hallerinin meydana gelmesi sebebiyle zaman zaman vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan veya finansal kiralama şirketlerinden almış olduğu kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir, faaliyetleri için gerekli finansmanı temin edemeyebilir, söz konusu temerrüt halleri üzerine, bu kredileri teminat altına almak üzere tesis edilmiş olan teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

10. *Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, Pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir.*

Şirket, rekabetin yoğun olduğu bir sektörde faaliyet göstermekte olup, Türkiye ve Dünya genelinde ulusal ve uluslararası firmalar ile rekabet içerisinde dir. Şirket'in faaliyet gösterdiği

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tercik Yolu
Beşiktaş/Sakarya No: 34337
Resim No: STAMIR II



45

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDOÜSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 47. Cad. No: 33
Tel: 0 222 376 14 20 Faks: 0 222 376 14 27
Eskişehir U.Ç. B. No: 259 003 7000 E-POSTA: EISEN@EISENTR
Mersis No: 0850 03 0000 0005
Ticaret Sicil No: 10620

sektörlere yeni şirketlerin girmesi ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını arttırması rekabetin artmasına, dolayısı ile kar marjlarının baskılanmasına sebep olabilir. Rekabetçi baskıların artması ve Şirket'in ürünlerinin Pazar paylarının beklenen hızda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasını sürdürmemesi halinde, Şirket'in ürünlerine yönelik yetersiz talebin veya düşen fiyatların Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

11. Davalara ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir. Şirket, müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılacak fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılacak çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir. Şirket tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Bunlara ilaveten söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

12. Şirket, Tesisleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir.

Fabrikalar işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli elzem izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Şirket her ne kadar uzun yıllardır faaliyette bulunduğu Tesisleri'nde izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, mevzuata aykırılık sebepleri ile Tesisleri'ndeki üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durumlar, Şirketin faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin tesliminde aksaklıklara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını finansal mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

13. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır.

SPK, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kat: 11 Kat: Sok. No: 134/337
Beşiktaş İSTANBUL



46

27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 47. Et. No: 3
Tel: 0 212 230 11 00 Fax: 0 212 230 11 00
Eskişehir U. B. K. 439 000 1501 Etiler Mahallesi
Mevzuat No: 0 1501 181 00 015
Ticaret Sicil No: 0620

mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket'in tabii olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabii olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da, Şirket'in özellikle de yazılımlara ilişkin faaliyetleri kapsamında Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

14. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı Şirket için %23'tür. İzahnamede yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2019 yılı için %22, 2020 yılı için %22, 2021 yılı için ise %25'tir. Buna karşılık kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

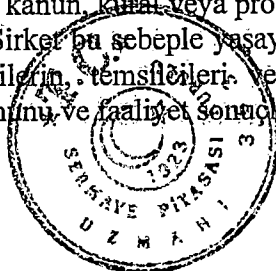
Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabii tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

15. Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, bayilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.

Şirket; çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin, bayilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyum amacıyla aldığı kararlarına, Şirket'in onayladığı politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri, yüklenicileri, acenteleri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına maruz kalmasına neden olabilir, Şirket'in belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Şirket'in çalışanlarının, tedarikçilerinin, hizmet sağlayıcılarının, temsilcilerinin veya üçüncü kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların, tedarikçilerin, temsilcilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepe Sok. No: 11
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274387
KURUMSAL İZAHNAMESİ



ERROEN ENDÜSTRİ
İNŞAATİSAL VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 11. Cad. No: 33
Tel: 0 222 3 33 11 11 Faks: 0 222 336 0 00
Eskişehir Yolu D. No: 459 0 3 1 04 38 35 418
Mesajlar: 0 222 344 00 00
Ticaret Sicil No: 274387

16. Şirket, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.

Şirket, güvenlik hizmetleri, bakım ve inşaat ihtiyaçları gibi Şirket'in ticari faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket, alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve çalışanların maaşlarını, SGK primlerini veya işçilik alacaklarını ödememelerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenicilerin Şirket adına yaptıkları işle bağlantılı olarak yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da Şirket alt yükleniciyle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket'in alt yüklenicilerle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu kapsamında alt yüklenicilerinden yeterli miktarda teminatı sağlayamayabilir. Şirket alt yüklenicilerden almış olduğu teminat tutarlarının üzerinde dava veya tazminat taleplerine maruz kalabilir.

Şirket, işyerinde yürüttüğü mal veya hizmet üretimine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, yemek ve servis hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi amacıyla ilişkili olmayan taraflardan hizmet almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket, alt işverenlerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından, iş ilişkisinden doğacak işçilik alacaklarından, SGK prim borçlarından, Şirket ile alt işveren arasında akdedilen sözleşmelerde yer verilen sorumluluk ve rücu ilişkisine dair hükümler saklı kalmak kaydıyla, müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket, zaman zaman kendi çalışanlarının ve alt yüklenicilerin çalışanlarının açtığı davalara maruz kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bu nedenle, Şirket'in alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yükümlülüklerle uygun hareket etmemesi halinde Şirket'in alt yüklenicileriyle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu Şirket'i yükümlülük altına sokabilir veya davalara maruz bırakabilir. Şirket böyle bir durumda ayrıca itibar kaybına uğrayabilir. Şirket bu davaların bazılarını veya tamamını kaybedebilir ve alt yüklenicilerinin çalışanlarına tazminat ödemesi gerekebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını esaslı ölçüde olumsuz etkileyebilir.

17. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.

Faaliyetlerinin doğası gereği Tesisler'de gerçekleştirilen üretim faaliyetleri çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir. Bu tür sorunlar kapsamında Şirket, çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilecektir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikâyetler veya talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Bu sebeplerle Şirket, varlıklarının rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Rahatsızlık iddiaları, yerel nüfustaki değişiklikler, işletmesel değişiklikler (teçhizatlardaki bozulma gibi) veya sonradan yapılan yeni projelerle birlikte etkilerin artmasından kaynaklanabilir. Bu iddialar inşaat izinleri veya diğer ilgili izinlerde belirtilen sınırlamalara uyulmasından bağımsız olarak ortaya çıkabilir.

27. Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepeköy Yolu,
Değirmentepe Sok. No:1 Kat:33P
Beşiktaş - İSTANBUL



48

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Orducadı Mahallesi, Beğözü 17. Cd. No: 34
Tel: 0312 231 11 00 Faks: 0312 231 00 37
Eskişehir - VİZE - 45 100 100 100 100 100
Mersis No: 045 060 100 100 100 100
Ticaret Sicil No: 10720

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

18. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.

Şirket varlıkları için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

Buna ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket'in doğrudan zararına ek olarak, herhangi bir kaza veya hasar nedeniyle taraf olduğu anlaşmaları feshetmesi gerektiği takdirde, Şirket'in ilgili anlaşmaların karşı taraflarına karşı sorumluluğu doğabilir.

Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

19. Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

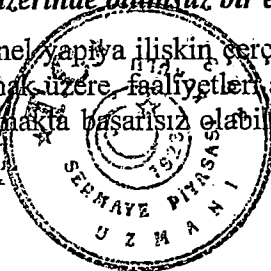
Şirket'in üretim, hammadde alım, stok kontrol, muhasebe ve mali raporlama ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Veri ihlalleri, müdahaleler, uzmanlık altyapısı ve veri gizliliği ihlalleri ve sızıntı gibi siber güvenlik olayları da dâhil olmak üzere, kullanılmakta olan bilgi teknolojileri sistemleri veya yedekleme sistemlerinin güvenliğinde meydana gelen arıza veya kesintiler veya izinsiz erişimler, gecikmelere veya platformun veya yazılımın kapanmasına sebep olabilir ve bunun sonucunda kritik verilerin kaybı veya müşterilerin şahsi bilgilerinin izinsiz kamuya açıklanması veya kullanımı söz konusu olabilir. Bahse konu sorunlar, cezai takipler, tazminat talepleri veya idari para cezası uygulanması gibi hukuki yaptırımlara yol açabilir. Hizmetleri ve sistemleri aksatmak için kullanılan teknikler hızla değişmekte olduğundan, bu tür saldırıların önceden tespit edilmesi mümkün olmayabilir ve önleyici tedbirler proaktif bir şekilde uygulanamayabilir. Veri koruma düzenlemelerinin ihlaline neden olan bilgi teknolojisi sistemlerindeki bir arıza veya kesinti veya izinsiz giriş, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını ve aynı zamanda Şirket'in itibarını ve markasını olumsuz yönde etkileyebilir.

20. Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.

Şirket, organizasyonel yapıya ilişkin çerçeve politikalar, yönetmelikler, risk yönetimi ilişkin yöntemler dâhil olmak üzere faaliyetleri açısından uygun bulduğu risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini uygulamakta başarısız olabilir. Şirket, yatırımcılara, risk yönetimi ve iç kontrol

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşekkül Yolu
Demirhan Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL



49

27 Mayıs 2022

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 47. Sk. No: 33
Tel: 0222 305 11 00 Faks: 022 2 30 05 67
Eskişehir V.C. Esli 451 001 18 45 57 55 HİR
Yurt. No: 341 001 01 00 05
Ticaret Sicil No: 26820

sistemlerinin, faaliyetlere ilişkin mali sonuçların doğru şekilde raporlanması açısından yeterli düzeyde etkili olacağına güvencesini veremez. Şirket'in yeterli ve etkili risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini oluşturamaması veya sürdürmemesi, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde önemli ölçüde olumsuz etkiye yol açabilir.

21. Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerinin başarısı, yönetim, yönetici müdürler ve diğer kilit çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektörlerde, Şirket'inki gibi büyük bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, teknik uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda ciddi bir rekabet söz konusudur.

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınmaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

22. Şirket, ihracatını yapan European Dış Ticaret ile olan işlemleri de dahil olmak üzere, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam etme niyetindedir.

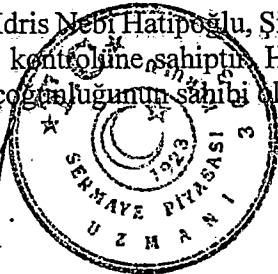
Şirket'in 2021 yılında satışlarının %71'i (2020 için bu oran %72 ve 2019 için bu oran %67'dir) ilişkili şirketlerinden European Dış Ticaret'e yapılmaktadır. European Dış Ticaret, Şirket'in ihracatını yapan şirkettir. Şirket'in ihracat faaliyetlerinin tamamı, Şirket'in ilişkili tarafı olan European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürülmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği ürünleri European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır.

SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

23. Şirket'in hakim ortağının menfaatleri, Şirket ve yatırımcıların menfaatleri ile her zaman uyumlu olmayabilir ve bu durum, Şirket'in önemli karar ve politikalarını, yatırımcıların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

Halka arz öncesinde İdris Nebi Hatipoğlu, Şirket'in sermayesinin ve oy haklarının çoğunluğuna ve Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir. Halka arz sonrasında da İdris Nebi Hatipoğlu'nun, Şirket sermayesinin çoğunluğunun sahibi olmaya devam edeceği öngörülmektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No: 7 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



50

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Et. No: 63
Tel. 0 222 226 1 00 Fax: 0 222 226 10 87
Eskişehir / U. B. Sok. 45 / 001 15 / 26 300 000
Mers: No: 047 000 182 200 015
Ticaret Sicil No: 0520

Gelecekte İdris Nebi Hatipoğlu ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir. Ayrıca gelecekte İdris Nebi Hatipoğlu'nun yasal mirasçıları arasında yaşanabilecek fikir ayrılıkları veya uyuşmazlıklar dolayısıyla, Şirket yönetiminde kilitlenme gibi durumlar söz konusu olabilecektir. Böyle bir uyuşmazlık veya kilitlenme hali, gelecekte Şirket yönetiminde hızlı ve etkili karar alma süreçlerine olumsuz yansiyabilecektir.

Buna ilaveten, İdris Nebi Hatipoğlu, Şirket'in çoğunluk hissedarı olmaya devam ettiği sürece bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, Halka Arz Edilen Payları satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

1. *Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, faaliyet gösterdiği PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sektörlerinde, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer almaktadır; bu durum Şirket'te iş gücü maliyetlerini ve kalifiye işgücü bulma ihtiyacını artırmaktadır.*

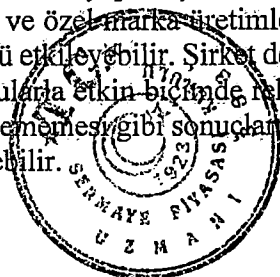
Sermaye ve emek yoğun bir sektör olan PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinde iş gücüne harcanan kaynaklar önem arz etmektedir. Şirket, orta-ağır sanayi dalı kategorisinde ve orta düşük teknoloji yoğunluklu sınıfta yer aldığı için, ihtiyaç duyduğu iş gücü görece maliyetli olabilmektedir. İş gücü verimliliği rekabette belirleyici bir unsurdur. Şirket, 2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla ve sırasıyla 1.105, 1.515 ve 1.536 kadrolu çalışanıyla önemli bir işgücü maliyeti ile karşı karşıyadır. PVC ürünleri ve cam ürünleri imalatı sanayinin faaliyetlerindeki tüm süreçlerde ihtiyaç duyulan nitelikli insan kaynağı ve iş gücü ihtiyacı Şirket için önem arz etmektedir. Sektöre birincil olarak eleman yetiştirdiği öngörülen meslek lisesi veya teknik lise mezunlarının sayısal olarak kalifiye istihdam ihtiyacını karşılayacak düzeyde olmaması ilerleyen yıllarda Şirket'in faaliyetleri bakımından özellikle üretim bölümünde iş gücü ihtiyacı doğurabileceği gibi, iş gücü maliyetini de arttırabilir.

2. *Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlıdır. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir, fiyat politikasını sürdürmeyebilir.*

Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektörü gerekse de cam sektörü günümüzde, uluslararası pazarlarda önemli derecede rekabetçi bir sektör haline gelmiştir. Yerli üreticilerin faaliyet gösterdiği sektör üretim teknolojisinde ve hammadde girdisinde yurt dışına bağımlı olmakla birlikte kaliteli, uygun fiyatlı ve yenilikçi ürünleri ile rekabet gücü sağlamakta ve özellikle yakın ve komşu pazarlara ihracatını arttırmaktadır. Üretimin ciddi bir bölümü ihracata konu edilmekle birlikte, iç pazarda tüketimin üretim kapasitesinden daha düşük oranda artması iç pazardaki rekabeti artırabilir ve bu durum Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'de gerek plastik inşaat malzemeleri sektöründe gerekse de cam sektöründe marka gücü ve üretim kapasitesi bazında ciddi rakipler bulunmaktadır. Bitmiş ürün pazarında üreticilerin büyük bir çoğunluğu pazarda paylarını kaybetmemek için mücadele etmektedir. Güçlü markaları üzerinden üretim yapan şirketlerin pazar yapısı sebebiyle yapacakları üretim politikası değişiklikleri ve özel marka üretimlerine başlamayı veya arttırmayı kararlaştırmaları Şirket'in rekabet gücünü etkileyebilir. Şirket de bu rekabetin bir parçasıdır; bu durum, Şirket'in sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edememesi, pazar payını kaybetmesi veya fiyat politikasını sürdürmemesi gibi sonuçları yaratabilir, bu durumda Şirket'i ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No: 29/33
Beşiktaş - İSTANBUL



51

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 30
Tel: 0 222 338 1 09 Faks: 0 222 338 1 07
Etiler Mah. V. Etiler 45/002 29/33 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 0243003/000015
Ticaret Sicil No: 10626

3. Sektöre yeni oyuncuların girmesi Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonel süreçlerini ve karlılık oranını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'nin coğrafi konumu yeni ve gelişen ülkelere olan yakınlığı açısından önemli bir rekabet avantajı sağlamaktadır. İç pazar ile birleşince coğrafi konumun sağladığı avantajın büyük yabancı üreticileri de Türkiye'ye çekme olasılığı düşük de olsa mevcuttur. Aynı zamanda, benzer motivasyonlarla Türkiye'de bulunan yerli yatırımcıların da Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerle yatırım yapması söz konusu olabilir. Bu tip üreticilerin Türkiye'ye gelmeleri veya yeni yerli oyuncuların bu sektöre girmesi rekabeti arttıracığı için Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

4. Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, üretim standartlarında meydana gelebilecek değişiklikler ve yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkmasından olumsuz yönde etkilenebilir. Tedarik edilmesi gereken yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması durumunda Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı açısından bu makinelerin temini Şirket'in faaliyetleri mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

1. Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.

Halka arzı takiben Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın oluşacağını veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisizdir. Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Payların fiyat oynaklığını artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Payların işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir göstergesi olmayabilir.

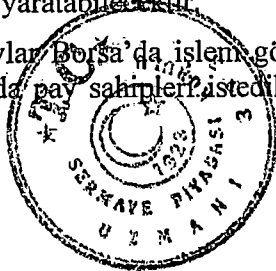
Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahnamede de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilen Payların fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörlerin finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirketin rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahnamenin risk faktörleri dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

2. Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 33.780.000 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir ve halka arzı müteakip Şirket'in halka açıklık oranının %20,01 olması planlanmaktadır. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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



27 Mayıs 2022

3. Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir.

Borsa İstanbul'daki işlemlerin kısa vadeli spekülatif alım satım şeklinde gerçekleşmesi söz konusu olabilmektedir; bu durum kısmen de olsa Türkiye'de finansal piyasaları gelişmiş diğer ülkelere oranla az gelişmiş kurumsal yatırımcı tabanına ve bireysel yatırımcı tabanının küçük ölçekli olmasıyla ilişkilendirilebilir. Birçok gelişmekte olan piyasa ihraççısının menkul kıymetlerinde olduğu gibi Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri Şirket'in performansıyla bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Payların piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Payların alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Payları halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

4. İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının çoğunluk kısmının SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, hâkim ortak tarafından satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.

İhraççının paylarının birincil piyasada halka arzından sonra, halka arz öncesindeki pay sahibi olan İdris Nebi Hatipoğlu, pay çoğunluğuna sahip olmaya devam edecektir. Bu durumun, kâr payı dağıtımını ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde etkisi olabilir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in ana ortakları tarafından yapılabilecek pay satışları, Şirket'in pay bedelinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir. Şirket paylarının çoğunluk kısmının, SPKn ve Pay Tebliği'nin ilgili düzenlemelerine uygun olacak şekilde, özellikle İdris Nebi Hatipoğlu tarafından, satılması veya satılabileceği yönünde bir algı oluşması halinde Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı düşebilir.

5. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağına bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylara sahip olanların 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 gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Payları satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Payların piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090
MERSİ: 08100012709000010



53

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel: 212 300 00 00 Faks: 0212 212 50 67
Eskişehir Yolu 6. Km. 457 00 100 ESKİŞEHİR
Yatırım No: 64/00/11/00011
Tic. Sic. No: 27090

6. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Payların değerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket gelirlerinin çoğu Euro'ya endeksli olmakla birlikte diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Payların değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirketin faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in acz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

7. Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket genel kurulu gelecekte kâr payı dağıtım kararı almayabilir.

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmaları gerekmektedir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kâr payını şirket bünyesinde birakabilmektedir.

Şirket tarafından pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi
- Dağıtılabilir kar ve yedeklerin durumu
- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları
- Pay sahiplerin kâr payı hedefleri ve beklentileri
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında, bankaların standart formdaki genel kredi sözleşmelerinde yer taahhüt ve kısıtlamalar

Şirket'in karlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Şirket'in yönetim kurulu, şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir ve ilgili finansal yıl için genel kurula kâr payı dağıtımını yapılmaması yönünde öneride bulunabilir. Bu durumda Şirket genel kurulu tarafından pay sahiplerine kâr payı dağıtılmamasına karar verilebilir. Bunun sonucunda Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Şirket Sok. No: 154/37
Beşiktaş İSTANBUL



54

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 53
Tel: +90 312 308 1100 Faks: +90 312 308 08 67
E-Posta: v.d.duk@essn.com.tr
Yatırım No: 33/18/2021
Ticaret Sicil No: 10626

8. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka Arz Edilen Payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmektedir. 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 dâhil 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 katılma 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;

- a) Halka Arz Edilen Payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- b) Bu durumun Halka Arz Edilen Payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- c) 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:

1. **COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

COVID-19 salgını nedeniyle Şirket'in faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir. Devam eden COVID-19 salgını nedeniyle hükümet tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte COVID-19 salgını ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy
Dışişleri Sok. No:1/337
Beşiktaş / İSTANBUL



55

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 246 00 00 Faks: 0 212 246 00 67
Eskişehir Mah. Bulvarı No: 33/100 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: TR 83 3000 0100 0000 15
Ticaret Sicil No: 10520

COVID-19 salgınının Şirket'in faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgınının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi birtakım belirsizliklere bağlıdır. COVID-19 salgını daha belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilecektir.

2. Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü ("NATO") arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinde Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyonlar ve saldırılarda bulunmuş, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırarak için yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Rusya Federasyonu ve Ukrayna PVC hammaddesinin dünya üretiminde küçük bir paya sahiptir. Şirket, 2021 yılında toplam 221.210.491 TL tutarında PVC ithalatı gerçekleştirmiş; ve bu ithalat kapsamında, dolaylı olarak da olsa, Ukrayna menşeli 70.642.948 TL tutarında ve Rusya Federasyonu menşeli 40.110.751 TL tutarında (2021 yılında toplam PVC ithalatının yaklaşık %50'sine tekabül eden miktarda) PVC tedarik etmiştir. Söz konusu hammaddenin Ukrayna ve Rusya Federasyonu'ndan ithali, Türkiye'de yerleşik 2 farklı hammadde tedarikçisi tarafından doğrudan gerçekleştirilmiş olmakla birlikte, Şirket bu hammaddeleri, anılan hammadde tedarikçilerinden satın almış; gümrük süreçlerinde Şirket, bu hammaddeleri dolaylı da olsa ithal etmiş durumdadır. Öte yandan Şirket Ukrayna'ya veya Rusya Federasyonu'na herhangi bir ithalat ödemesi / para transferi de gerçekleştirilmemiştir. Bu kapsamda, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasındaki söz konusu gelişmelerin, Şirket'in ticari faaliyetlerinde ve tedarik/satış süreçlerinde doğrudan esaslı bir etkisinin olması beklenmemekle birlikte, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, enerji fiyatlarına artış yönünde baskı yapmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile doğrudan ve önemli bir ticareti olmamasına karşın üretim maliyetlerinin içerisinde elektrik giderleri önemli paya sahiptir ve enerji fiyatlarındaki yükseliş Şirket'in maliyet ve fiyatlama politikalarında belirsizlik yaratmaktadır.

3. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler

Kredi riski, faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve satışlara ilişkin yoğunlaşma riskine ilişkin bilgi özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların 32 numaralı dipnotunda yer almaktadır. 27 Mayıs 2022

- **Kredi riski:** finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riskidir. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kat: 5
Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273337

EUROPEYEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel : 0 232 23 11 73 Faks : 0 232 23 11 67
Eskişehir - V.D.B.K. 59 02 14 38 35 SEHİ
Mersis No: 089 00 00 00 00 00 00 00
Tic. Sic. No: 40520

- **Faiz oranı riski;** piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veta bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.
- **Likidite riski;** Şirket'in 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 vermektedir.
- **Kur riski;** yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar kapsamında Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmekte olup; dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda Şirket, yabancı para riskine maruz kalmaktadır.
- **Satışlara ilişkin yoğunlaşma riski;** 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, Şirket'in satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski ana faaliyetlerinden olan satışlarından meydana gelmektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren dönem içerisinde, Şirket'in satışları ve müşterilerine bakıldığında European Dış Ticaret'in satışların içindeki payının yüksekliği sebebiyle önemli bir yoğunlaşma riski yarattığı görülmektedir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

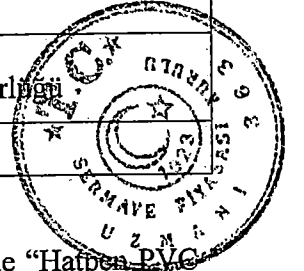
6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı "European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

27 Mayıs 2022

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, NO: 33, Odunpazarı, Eskişehir
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	10620



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

Şirket'in kuruluşu, Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 27.05.1993 tarihinde "Hatipoğlu Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile tescil edilmiş ve 99 yıl süre ile kurulmuştur.

Şirket, 13.04.1998 tarih ve 4518 sayılı TTSG'de tescil ve ilan olunduğu üzere, "Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanını almıştır. Daha sonra Şirket'in unvanı 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı TTSG ile ilan olunduğu üzere "European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak tadil edilmiştir.

Şirket'in süresi, 30.03.2022 tarihli genel kurul toplantısı ile onaylanan Esas Sözleşme tadil

metni uyarınca süresiz olarak tadil edilmiştir.

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kat: 7/1 No: 1337
Beşiktaş / İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Orducadı Mahallesi, Bulvarı No: 77, Kat: 33
Tel: 0254 333 1000 Faks: 22 21 00 87
Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis No: 453 00 000000015
Ticaret Sicil No: 10620

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 mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Merkez adresi:	75. Yıl OSB Mahallesi, Şehitler Bulvarı, No: 33 Odunpazarı, Eskişehir
İnternet adresi:	www.europen.com.tr
Telefon:	0222 236 11 00
Faks:	0222 236 00 67

İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

OSB Mevzuatı

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ("OSB Kanunu") ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ("OSB Yönetmeliği"), organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlenmektedir (OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliği birlikte "OSB Mevzuatı"). OSB Mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içinde bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiler katılımcı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda katılımcılar, OSB genel kurulu tarafından belirlenen aidatları ödemekle ve OSB Mevzuatı'ndan kaynaklanan diğer yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür.

Şirket'e ait Tesisler'in tamamı Eskişehir OSB'de bulunmakta olup; Tesisleri'nin tapularının tamamı Şirket'e aittir. Bu doğrultuda, Şirket OSB Mevzuatına tabidir.

OSB Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur ve bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

Çevre Mevzuatı

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmalarını ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
D. Tırkeri Sok. No:13/333
Beşiktaş, İSTANBUL

EUROPE ENDUSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Orhanlı, Şirazi, Eskişehir
Tut: 0222 236 11 00 Faks: 0222 236 00 67
Eskişehir: M.E.İsk. 59/59/236015
MERSİS No: 08550000236015
Ticaret Sicil No: 13520

27 Mayıs 2022

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı (“ÇED Gerekli Değildir” kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Gerekli Değildir” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı (“ÇED Gereklidir” kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. “ÇED Gereklidir” kararı verilen projeler için 1 yıl içerisinde bakanlığa başvuru yapılmaması durumunda “ÇED Gereklidir” kararı geçersiz sayılır.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı (“ÇED Olumlu” kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Olumlu” kararı verilen proje için 7 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Olumlu” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı (“ÇED Olumsuz” kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır. “ÇED Olumsuz” kararı verilen projeler için “ÇED Olumsuz” kararı verilmesine neden olan şartlarda değişiklik olması durumunda yeniden başvuruda bulunulabilir.

Mevzuat uyarınca “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından “ÇED Gereklidir” kararı verilen projelere ve (iii) daha önce kapsam dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yeterlik verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar; çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi fazla olan faaliyetlerde bulunan işletmeler ve çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerdir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No: 4 Kat: 4337
Etiler/Şişli/İSTANBUL



59

İNŞAAT, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
0212 488 22 22
Eskişehir Yolu 2. Sk. No: 14 Kat: 14
Mevsimlik No: 2489/011/00000000
Ticaret Sicil No: 10620

27 Mayıs 2022

işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (emisyön, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan); veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

Şirket mevcut faaliyetlerine ilişkin olarak çevreye ilişkin mevzuat tahtında alması gereken izin ve ruhsatları almıştır ve anılan izin ve ruhsatlar işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte ve geçerlidir.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir.

İşverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanları arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği uzmanlığı belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanı bulundugu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır. *

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

Kanunun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişine ilişkin usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Çolu
Değirmente Sok. No: 34B37
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. C. No: 33
Tel: 0 222 33 1 0 50 0 222 33 01 67
Eskişehir V.D. No: 4 5 37 16 4 51 51 51 51
Muhür No: 0 499 51 51 51 51 51
Ticaret Sicil No: 0220

27 Mayıs 2022

Kurum'a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

OSB Yönetmeliği'nin 42. maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, 3194 sayılı İmar Kanunu ("İmar Kanunu") ve 10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ("İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik") uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

Şirket'in tüm Tesisleri'nin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı mevcuttur.

Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline kaydolmak zorundadır. Şirket'in KVKK uyarınca Veri Sorumluları Sicili'ne ("VERBİS") kayıt yaptırma yükümlülüğü vardır. Bu doğrultuda VERBİS'e kayıt yaptırmıştır ve işlediği veri kategorilerini, söz konusu verileri işleme amacını, ilgili kişileri, işleme sürelerini ve aktardığı kişileri VERBİS sistemi üzerinden girmiş ve ilgili kişilerin bilgisine sunmuştur. Şirket, herhangi bir veri kategorisinin yabancı ülkeye aktarılmadığını VERBİS üzerinden taahhüt etmiştir.

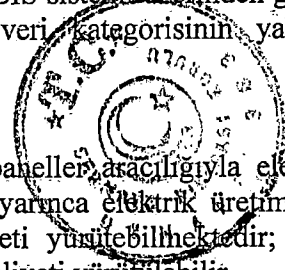
Çatı GES'e İlişkin Mevzuat

Çatı tipi GES uygulamaları ile çatılara yerleştirilen paneller aracılığıyla elektrik enerjisi üretilmektedir. 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca elektrik üretimi faaliyetinde bulunanlar lisans almak koşuluyla söz konusu faaliyeti yürütebilmektedir; ancak belirli muafiyet hallerinde lisanssız olarak da elektrik üretim faaliyeti yürütülebilir.

Lisanssız elektrik üretimi 12.05.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nde düzenlenmiştir. Anılan yönetmelik uyarınca ürettiği enerjinin tamamını iletim veya dağıtım sistemine vermeden kullanan, üretimi ve tüketimi aynı ölçüm noktasında olan, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri ile bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydıyla yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri üretim tesisleri lisans almaktan muafır.

Anılan Yönetmelik kapsamında faaliyet göstermek isteyen kişiler, bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü geçmeyecek şekilde tüketim tesisi ile aynı ölçüm noktasında faaliyet tesisi

GAZİANTEP MÜHÜRÜ
MENKUL KIYMETLER
Etiler Mahallesi Tercüme Yolu
Demirhan Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



27 Mayıs 2022

GAZİANTEP MÜHÜRÜ
MENKUL KIYMETLER
Etiler Mahallesi Tercüme Yolu
Demirhan Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

niteliğinde tesis teçhiz etmeden, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurabilir. Bu şekilde güneş enerjisine dayalı üretim tesisleri ancak çatı ve cephe uygulaması olarak gerçekleştirilebilir.

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamındaki üretim tesisleri ilgili şebeke işletmecisi olan TEİAŞ'a bağlantı başvuru talebinde bulunulmalıdır. TEİAŞ, başvuruyu uygun görmesi halinde, başvuruyu teknik değerlendirme için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na iletir. Teknik değerlendirme sonucunda hazırlanan raporun olumlu olması durumunda başvuru sahibine TEİAŞ tarafından bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu gönderilir. Akabinde TEİAŞ ile bağlantı sözleşmesi imzalanır ve kabul işlemlerine geçilir. Kabul ile elektrik üretim faaliyetlerine başlanabilir.

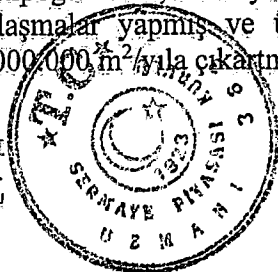
Sürece ilişkin usul ve esaslar, EPDK tarafından duyurulan "Elektrik Piyasasında Tüketim Tesisi ile Aynı Ölçüm Noktasından Bağlı ve Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisleri İçin Lisanssız Üretim Başvurularına ve İhtiyaç Fazlası Enerjinin Değerlendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" ile belirtilmiştir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Tarihçe ve Kurumsal Yapı

- | | |
|------|--|
| 1984 | 13.12.1984 tarihinde Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. (31.08.2021 tarihinde <i>Europen Endüstri ile birleşerek infisah olmuştur</i>) kurulmuştur.
Hatipoğlu Cam, Şişecam'dan Isıcam bayiliği almıştır. |
| 1993 | Europen Endüstri, " <i>Hatpen PVC Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.</i> " unvanıyla 5.000 m ² kapalı alanda yıllık 35.000 adet/yıl kapı ve pencere üretim tesisine sahip olarak Eskişehir'de kurulmuştur. |
| 1998 | Europen Endüstri, 13.04.1998 tarih ve 4518 sayılı TTSG'de ilan olduğu üzere, " <i>Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.</i> " unvanını almış ve 2.000 ton/yıl kapasiteki Europen markası ile PVC Profil üretimine başlamıştır. |
| 1999 | Europen Endüstri, 1999 yılında PVC Profil üretimi kapasitesini 9.000 ton/yıla çıkarmıştır. |
| 2003 | Hatipoğlu Cam, 14.000 m ² kapalı alanda 500.000 m ² /yıl kapasiteli temperli tam boy, mini fırın ve endüstriyel ısıcam cam işleme tesisini kurmuştur. |
| 2005 | Europen Endüstri, 2005 yılında Eskişehir OSB'de 35.000 m ² 'lik bir alanda yeni fabrikasında, yurt içi bayi yapılanması ve TOKİ projeleri ile, PVC Profil üretim kapasitesini 12.000 ton/yıla ve kapı ve pencere üretim kapasitesini de yıllık 240.000 adet/yıla çıkarmıştır. |
| 2006 | Hatipoğlu Cam tarafından 2003 yılında 500.000 m ² /yıl kapasite ile kurulan temperli tam boy, mini fırın ve endüstriyel ısıcam cam işleme tesisinin kapasitesi 2006 yılında 1.000.000 m ² /yıla çıkarmıştır. |
| 2007 | Hatipoğlu Cam, 2007 yılında Türkiye'nin önde gelen beyaz eşya üreticileri ile anlaşmalar yapmış ve üretim alanını 25.000 m ² 'ye işleme kapasitesini de 2.000.000 m ² /yıla çıkartmıştır. |

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepebağ Yolu
D. 1/100 Sok. No: 1/100/37
Beşiktaş İSTANBUL



27 Mayıs 2022

62

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SA. VE TİC. A.Ş.
DÜŞÜNCE YERİ, Eskişehir OSB, No: 33
Tel: 0 222 437 11 11 Fax: 0 222 437 11 67
Eskişehir OSB, No: 33 100/37 ESKİŞEHİR
M. B. S. No: 0 59 131 44/60 15
Tic. Sic. No: 10220

- 2008** Nebi Hatipoğlu İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurulmuştur (*daha sonra unvanı Europen Kapı ve Pencere A.Ş. olarak tadil edilmiş; 19.08.2016 tarihinde de Europen Endüstri ile birleşerek infisah olmuştur*). Anılan şirket, varlığı süresince yalnızca 12 dairelik bir inşaat faaliyeti göstermiştir ve başkaca da bir faaliyeti olmamıştır. Europen Endüstri pay sahiplerinin o dönemki planlamaları çerçevesinde PVC kapı ve pencere satışlarının bu şirket aracılığı ile yapılması planlanmışsa da, bu planlama çerçevesinde bir faaliyet söz konusu olmamış; bu şirket üzerinden herhangi bir satış yapılmamıştır.
-
- 2009** Europen Endüstri, 2009 yılında Almanya ve Fransa'daki yapı marketlere standart PVC kapı, pencere ve panjur sistemleri geliştirmiş ve PVC Profil üretim kapasitesini 18.000 ton/yıl ve kapı ve pencere üretim kapasitesini de 360.000 adet/yıla çıkartmıştır.
-
- 2010** Hatipoğlu Cam, 2010 yılında Avrupalı beyaz eşya üreticileri ile anlaşmalar yapmış ve ilave yatırımlarla cam işleme kapasitesini 3.500.000 m²/yıla çıkartmıştır.
-
- 2011** Hatipoğlu Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek infisah olmuştur*) doğalgazdan elektrik üretimi amacıyla kurulmuştur. Buna karşılık, Hatipoğlu Elektrik, hiç faaliyete geçmemiştir.
-
- 2012** Europen Endüstri, 2012 yılında yurt dışı profil satışlarını artırarak PVC Profil üretim kapasitesini 22.000 ton/yıla ulaştırmıştır.
- Doğalgazdan elektrik üretimi amacıyla Bozüyük OSB Elektrik Enerji A.Ş. (*21.03.2018 tarihinde Şirket ile birleşerek infisah olmuştur*) kurulmuştur. Ancak Hatipoğlu Elektrik bakımından da olduğu gibi kuruluşun sonra doğalgaz fiyatlarındaki artışlar ve elektrik üretimi ile ilgili teşviklerin azalması gibi sebepler ile bu yatırımdan vazgeçilmiş olup; bu şirket de hiç faaliyete geçmemiştir.
-
- 2014** Hatipoğlu Cam, 2014 yılında temperli mobilya camları, ayna ve camlı vitrin mobilyası üretmek için Eskişehir OSB'de 15.000 m² kapalı alanda ikinci temperli cam işleme tesisini kurarak kapasitesini 5.000.000 m²/yıla çıkartmıştır.
-
- 2016** Europen Endüstri, 2016 yılında yeni profil serileri, kompozit kapı modelleri ve güvenlik sınıfı yüksek kapı modelleri ile üretim kapasitesini 28.000 ton/yıla ulaştırmıştır.
- Europen Endüstri, Europen Kapı ve Pencere A.Ş.'yi 19.08.2016 tarihinde birleşme suretiyle devir almıştır ve Europen Kapı ve Pencere A.Ş. infisah etmiştir.
-
- 2017** Europen Endüstri'nin ticaret unvanı, 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı TTSG ile ilan olunduğu üzere, bugünkü halini almış, "Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak tadil edilmiştir.
-
- 2018** Europen Endüstri, Hatipoğlu Elektrik ve Bozüyük OSB Elektrik Enerji A.Ş.'yi 21.03.2018 tarihinde birleşme suretiyle devir almıştır ve anılan şirketler infisah etmiştir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu
D. Nişantaşı Kent Sok. No: 134/37
Beşiktaş - İSTANBUL



63

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Otesoğlu Sok. No: 33/11 Ç. No: 33
Tul. : 2.122.21.11 - 0 F. : 0 32 36 00 67
Eskişehir M. D. Sk. : 39 021 1 - ESKİŞEHİR
M. F. S. : 24 36 00 00 00 15
Ticaret Sicil No: 19620

2019	Europen Endüstri, 2019 yılı Aralık ayında Eskişehir OSB 1. Geliştirme Bölgesinde 41.425 m ² kapalı alana sahip yeni tesis yatırımı ile kapı ve pencere üretim kapasitesini 770.000 adet/yıla çıkartmıştır.
2020	Europen Endüstri, 2020 yılında, kapı ve pencere üretim sistemlerinin yeni fabrikaya taşınması ile profil fabrikasının kapasitesini arttırmak için bir fırsat ve alan yaratılmış ve 2021 yılı güncel kapasitesi olan 30.000 ton/yıla artırılmıştır.
2021	Hatipoğlu Cam, özellikle yurt dışı temperli fırın cam taleplerini karşılamak için 2021 Şubat ayında Eskişehir OSB 1. Geliştirme Bölgesinde 15.000 m ² kapalı alanda üçüncü temperli cam işleme tesisini kurarak toplam kapasitesini 8.500.000 m ² /yıla çıkartmıştır. 18.06.2021 tarihinde tescil edilen, 21.06.2021 tarihli ve 10353 sayılı TTSG'de ilan edilen 14.06.2021 tarihli genel kurul kararı ile kısmi bölünme onaylanmış ve Europen Endüstri'nin aktiflerinin belirli bir kısmı devredilerek Europen Gayrimenkul Anonim Şirketi kurulmuştur. 31.08.2021 tarihinde, Hatipoğlu Cam ve Europen Endüstri, Europen Endüstri çatısı altında birleşmiştir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

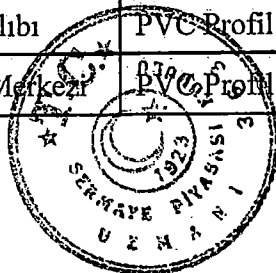
6.2. Yatırımlar:

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

Şirket'in İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinde yapmış ve tamamlanmış olduğu önemli yatırımlar aşağıdaki gibidir:

PVC Profil Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Pvc Profil Fabrika Arsa ve Binası	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	42.190.000	İç kaynaklar
Ekstrüzyon Makinası ve Kalıbı	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	3.833.195	İç Kaynaklar
Zentner Emisyon Çekme + Otomatik Kalıp	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	478.081	İç Kaynaklar
Server Storage Ünüt ve Aksamları	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	473.152	İç Kaynaklar
Compac-50000 Hava Kompresörü ve Kurutucu	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	400.388	İç Kaynaklar
Hdgm 100/65 Kıрма Makinası	PVC Profil Üretim Tesisi	2021	353.418	İç Kaynaklar
PVC Ekstrüzyon Hattı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	6.521.355	Dış Kaynak (Leasing)
Ekstrüzyon Makinesi Kalıbı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	3.254.833	İç Kaynaklar
Profil İşleme ve Kesim Merkezi	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	1.277.934	İç Kaynaklar

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KİMYETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepeçik Yolu
Fahrikerem Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



64

27 Mayıs 2022

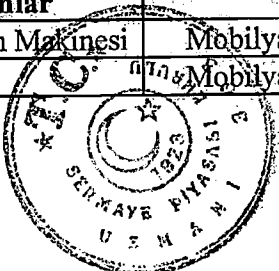
EUROPEN ENDÜSTRİ
İNHAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi, 27.24. No 33
Tel : 0222 220 11 00 Fax : 0222 220 11 07
Eskişehir V.D. Lev. 199 001 15 000 0000
Mersis No: 0809000000000000045
Ticare Sicil No: 19920

PVC Profil Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Mevk 80/156 Konik Çift Vidalı Ekstrüder	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	484.534	İç Kaynaklar
HDGM 100/65 Kıрма Makinesi ve Aksanı	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	314.132	İç Kaynaklar
Hammaddé Besleme Helezón ve ELEV.v(1SET 27 Parça)	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	305.000	İç Kaynaklar
Bottero Makine	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	300.171	İç Kaynaklar
Seramik Merdane	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	189.759	İç Kaynaklar
Seramik Rulo	PVC Profil Üretim Tesisi	2020	102.265	İç Kaynaklar
Profil İşleme Makinesi	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	9.510.831	Dış Kaynak (Leasing)
Pvc Kalıp	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	1.586.111	İç Kaynaklar
Atıksu Arıtma Tesisi	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	777.115	Dış Kaynak (Leasing)
Extrüzyon	PVC Profil Üretim Tesisi	2019	442.540	İç Kaynaklar

Buzdolabı Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Cam1 Tesisi Tr1-Tr2 Kablo Hatları Yenileme İşi	Buzdolabı Camı Tesisi	2021	210.000	İç Kaynaklar
Cam ve Seramik İşleme Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2020	3.135.168	Dış Kaynak (Leasing)
Flat Glas Cam Yıkama Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2020	3.014.986	Dış Kaynak (Leasing)
Bağlantı Konveyörü	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	3.168.689	Dış Kaynak (Leasing)
Yatay Yıkama Makinası	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	510.912	İç Kaynaklar
Lazer Kesim Makinesi	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	429.600	İç Kaynaklar
Paketleme Hattı İmali Hemnes 1 Ad.	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	424.314	İç Kaynaklar
Gezer Köprülü Vinç	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	190.432	İç Kaynaklar
Seramik Merdane	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	186.046	İç Kaynaklar
102s Kazıcı Yükleyici Makine	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	175.926	İç Kaynaklar
Rezistans	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	173.791	İç Kaynaklar
Robot Kutu Hazırlama Sistemi	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	170.000	İç Kaynaklar
Dalgakıran Vidalı Kompresör	Buzdolabı Camı Tesisi	2019	158.469	İç Kaynaklar

Mobilya Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Ayna Camı Otomasyon Makinesi	Mobilya Camı Tesisi	2020	1.132.998	İç Kaynaklar
Rodaj Makinası	Mobilya Camı Tesisi	2019	1.199.789	İç Kaynaklar

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Çolu
D Blok Kat: 5 Kat No: 134037
Etiler/Beşiktaş - İSTANBUL



65

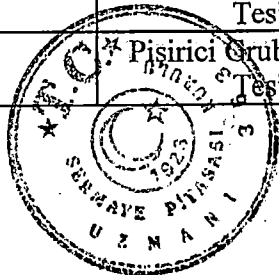
27 Mayıs 2022

İNŞAAT SANİVE TİC. A.Ş.
Ordu Cad. No: 33 Kat: 3 Ç. No: 33
Tel: 0 212 330 00 00 Fax: 0 212 330 00 00
Eskişehir V.D. B. No: 459 001 0000 SK/BEH/İ
Mevki No: C-25 001 000000
Vergi No: 34 000 000 000000

Mobilya Camı Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Servo Motorlu Baskı Makinesi 2 Ad.	Mobilya Camı Tesisi	2019	965.511	İç Kaynaklar
Atıksu Arıtma Tesisi	Mobilya Camı Tesisi	2019	350.382	İç Kaynaklar
Vakumlu Taşıma ve Vinç Sistemi	Mobilya Camı Tesisi	2019	316.469	İç Kaynaklar

Piştirici Grubu Camları Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Piştirici Grubu Ürünleri Üretim Tesisi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	28.011.069	İç Kaynaklar
Isıcam Hattı	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	3.346.299	Dış Kaynak (Leasing)
CNC (Computer Numeric Control – Bilgisayar Sayısal Kontrol) İki Kafa Yatay Cam Delme Tezgâhı	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	1.502.450	Dış Kaynak (Kredi)
Cam İşleme Makinesi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	1.191.890	Dış Kaynak (Leasing)
10 Ton L=15m. Transfer Arabası (6000x950)	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	777.388	İç Kaynaklar
Cam Kesim Hattı	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	770.029	Dış Kaynak (Leasing)
Duman Damperi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2021	609.960	İç Kaynaklar
Cam ve Seramik İşleme Makinesi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	38.526.267	Dış Kaynak (Leasing)
Yatay Yıkama ve Kurutma Makinesi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	532.846	İç Kaynaklar
Thermoform Makinesi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	523.987	Dış Kaynak (Leasing)
Yüksek Hassasiyet Otomatik Laminasyon Makinesi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	434.611	İç Kaynaklar
Etvq25/650dz Akülü Reach Truck	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	421.856	İç Kaynaklar
Ir Kurutma Fırını	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	327.945	İç Kaynaklar
Çift Kirişli Köprülü Vinç	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	304.304	İç Kaynaklar
Schmalz Vakumlu Taşıma ve Vinç Sistemi	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	123.484	İç Kaynaklar
Timex Svf 100.000 Vertical Automatic Filter	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2020	117.249	İç Kaynaklar
North Glass Temper Fırını	Piştirici Grubu Camları Tesisi	2019	4.150.241	Dış Kaynak (Leasing)

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Değirment Sok. No:1 24337
Beşiktaş / İSTANBUL



27 Mayıs 2022

66

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.
Orducadı Sok. No: 10 Kat: 7
Tul: 0312 222 88 88 Etiler Mahallesi Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 34330100000000000000
Ticaret Sicil No: 10322

Kapı ve Pencere Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-1 Tesisi)	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	77.686.457	İç Kaynaklar
Taşlama Makinesi	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	1.367.875	Dış Kaynak (Leasing)
Streç Sarma Makinesi	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	388.130	İç Kaynaklar
Vidalı Kompresör+Hava Kurutucu	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	357.887	İç Kaynaklar
Combılıft C4500et Forklift	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	271.093	İç Kaynaklar
Kollu Rezistans	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2021	180.305	İç Kaynaklar
Atıksu Arıtma	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2020	1.182.451	Dış Kaynak (Leasing)
Çift Katlı Dört Köşe Kaynak Makinesi	Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi	2020	292.331	İç Kaynaklar
Isıcam Hattı	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	2.846.532	Dış Kaynak (Leasing)
Cam İşleme Makinesi	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	2.454.576	Dış Kaynak (Leasing)
Cam İşleme Makinesi	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	2.251.976	İç Kaynaklar
Doğalgaz Radyant Techizatı	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	654.558	İç Kaynaklar
Yatay Matkap Tezgâhı CNC	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	336.800	İç Kaynaklar
Kompresör	Kapı ve Pencere Üretim Tesisi	2019	327.455	İç Kaynaklar

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

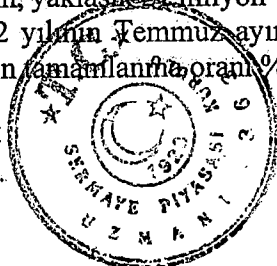
Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla devam eden 2 tane yatırımı bulunmaktadır. Devam eden yatırımların her ikisi de Eskişehir'dedir.

1. Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-2 Tesisi) Yatırımı:

Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi, Şirket'in Eskişehir OSB İmişehir Gelişim Bölgesi'nde, arsası Şirket'e ait (26.154 m² bölümü kapalı alanda) 44.710 m² toplam alan içerisinde özel ölçü kapı ve pencere üretim faaliyeti gerçekleştireceği fabrika yatırımıdır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Wido-2 Tesisi'nin fabrika binası prefabrik inşaatı tamamlanmış olup, toplamda 11.386.662 TL tutarında harcama yapılmıştır ve söz konusu harcamaların tamamı özkaynaklar ile finanse edilmiştir. Isıcam hattı, cam kesim hattı ve özel ölçü kalıplarının anlaşmaları yapılmış olup finansal kiralama ile finanse edilecektir. Wido-2 Tesisi'nin tamamlanması için, yaklaşık 21 milyon TL yatırım harcaması yapılması öngörülmüştür. Wido-2 Tesisi'nin 2022 yılının Temmuz ayında üretime geçmesi planlanmaktadır. 2021 yıl sonu itibarıyla yatırımın tamamlanma oranı %33 seviyesindedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Elif Mahallesi Tepecik Yolu
Atkent Sok. No:13/337
Etiler Beşiktaş / İSTANBUL



67

27 Mayıs 2022

EUROPEAN ENDUSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Cad. Sayı: 115/1 Kat: 3
Tel: 0222 252 11 00 Faks: 222 252 11 67
Eskişehir Yolu Bakiç 55/33 Etiler Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 34710102500000000000000000
Tic. Sic. No: 27110000000000000000000000

Şirket, mevcutta Wido-1 Tesisi'nde üretim yapılan özel ölçü kapı ve pencere üretimi bakımından, Wido-2 Tesisi'nin üretime başlaması ile birlikte mevcut 25.000 adet olan özel ölçü kapı ve pencere üretim kapasitesini, 2022 yılında 60.000 adete ve 2023 yılında ise 100.000 adete çıkarmayı hedeflemektedir.

Wido-2 Tesisi üretiminin %100'ünün, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin mevcut kapı pencere satışlarında olduğu gibi, yine ihracat pazarlarında satışı planlanmaktadır.

Şirket 26.154 m²'lik kapalı alanın 5.000 m²'lik bölümünde marangozhane yatırımı devam ettirmektedir. Şirket tüm kapı ve pencere ihracatlarını ahşap paletlerle yapmakta olup; bu ahşap paletleri kendi marangozhanelerinde kendisi üretmektedir. Toplam Wido-2 Tesisi içerisindeki söz konusu marangozhane yatırımının, yaklaşık 3,1 milyon TL yatırım bedeli olduğu öngörülmekte olup; bu yatırım, finansal kiralama yöntemi ile finanse edilecektir.

2. Çatı GES Yatırımı:

Şirket'in devam eden diğer yatırımı çatı GES yatırımıdır. Şirket, mevcut durumda faaliyette olan 5 adet tesis'in çatılarına GES paneli uygulaması yaparak, bu paneller ile ürettiği elektriği, kendi tüketiminde kullanacaktır.

Çatı GES yatırımının toplam yatırım büyüklüğü, KDV hariç 5.453.006 ABD Doları'dır. Çatı GES yatırımının toplam kurulu gücü 8,05 MW'tır ve çatı GES yatırımı ile Şirket'in elektrik tüketiminin %13'ünün karşılanacağı öngörülmektedir.

Çatı GES yatırımına 2022 yılında başlanmış olup; Mayıs ayının ilk haftası içerisinde panel kurulumlarının başlaması ve Çatı GES'lerin, 2022 yılının Kasım ayında üretime geçmesi planlanmaktadır. Wido-1 Tesisi'nde montajlar başlamış olup sırasıyla diğer tesislerde de kurulum devam edecektir.

Yatırım 60 ay vadeli finansal kiralama ile finanse edilecek olup; söz konusu finansal kiralama sözleşmeleri işbu İzahname tarihi itibarıyla imzalanmıştır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar; yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Devam eden Wido-2 Tesisi yatırımları ve Çatı GES yatırımlarına ilişkin akdedilmiş olan sözleşmeler dışında geleceğe yönelik ilave herhangi bir yatırım hakkında İhraççı'yı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Şirket ile ilgili T.C. Ekonomi Bakanlığı'ndan alınan teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

1. 10.10.2018 tarihli 500749 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi, yeni bina yapımı, makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Anılan belge kapsamında 53.345.616,15 TL tutarında makine teçhizat alınmış ve alınması planlanmıştır. Ayrıca, 10.802.315 TL tutarında Pistirici Grubu Camları Tesisi ve 30.146.712 TL tutarında Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-1 Tesisi) binası yapımı gerçekleştirilmiştir.

Belgenin sağlamış olduğu indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55

68

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepecik Yolu
Denizkent Sok. No:133337
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPE EN İNDUSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu 22 Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 5
Tel: 0 222 219 11 11 / 22 23 10 07
Eskişehir V.D.B.Ş. 59/13/1995 ES/Ş/İR
Mersis: 08 100 12 00 01 5
Ticaret Sicil No: 10825

27 Mayıs 2022

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

2. 13.08.2018 tarihli ve 137781 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi kapsamında 9.875.514,66 TL tutarında yerli ve ithal makine-teçhizat alımı yapılmıştır. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi ve Mobilya Camı Tesisinde kullanılmaktadır. Belgenin sağladığı indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

3. 28.03.2019 tarihli ve 502862 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Belge kapsamında 64.676.626,77 TL tutarında yerli ve ithal olmak üzere makine ve teçhizat alımı gerçekleştirilmiştir. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi ve Kapı Ve Pencere Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır. Belgenin sağladığı istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

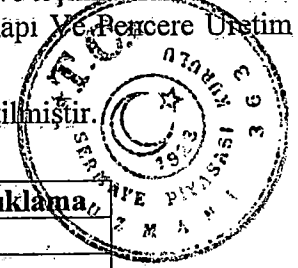
İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

4. 30.06.2019 tarihli ve 503820 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi kapsamında makine ve teçhizat alımı (bir diğer deyişle, komple yeni yatırımı) kapsamaktadır. Belge kapsamında yerli ve ithal olmak üzere alınan ve alınması planlanan makine teçhizat tutarı 144.067.028,8 TL'dir. Alınan makine ve teçhizatlar Buzdolabı Camı Tesisi, Mobilya Camı Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi, Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi ve PVC Profil Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır.

Belgenin sağladığı indirim, istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	3 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%20
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl



27 Mayıs 2022

5. 24.10.2019 tarihli ve 508237 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi kapsamında tevsi ve modernizasyon işlemleri yapılmaktadır. Belge kapsamında yerli ve ithal olmak üzere alınan ve alınması planlanan makine teçhizat tutarı

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
D. Nişantaşı Sok. No: 42/337
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPEAN ENDOUSTRI
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ordu Cad. No: 19/3 Kat: 11 Ç. No: 33
Tel: 0 22 223 99 00 Fax: 0 22 22 31 87
Eskişehir Mah. No: 45/001 Kat: 4/10 BEHİR
Mersis No: 08 09 00 100 00 15
Ticaret Sic. No: 26230

33.416.304,16 TL'dir. Alınan makine ve teçhizatlar Pişirici Grubu Camları Tesisi, Kapı Ve Pencere Üretim Tesisi ve PVC Profil Üretim Tesislerinde kullanılmaktadır.

Belgenin sağlanmış olduğu istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Gümrük Vergisi Muafiyeti	3 Yıl
KDV İstisnası	3 Yıl

6. 28.01.2022 tarihli ve 533119 numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında teşvikler:

Anılan teşvik belgesi kapsamında komple yeni yatırım işlemleri yapılmaktadır. Yatırımları devam eden Wido-2 Tesisi için yeni makine ve teçhizat alımı yapılmaktadır. Anılan teşvik belgesinin tarihi yakın zamanlı olduğundan, henüz bu belge kapsamında bir alım yapılmamıştır. Belgenin sağlanmış olduğu istisna ve muafiyetler aşağıda belirtilmiştir.

İndirim, İstisna ve Muafiyetler	Ek Bilgi / Açıklama
Sigorta Primi İşveren Hissesi	2 Yıl
Vergi İndirimi	%55
YKO	%15

7. 535718 sayılı ve 535702 sayılı yatırım teşvik belgeleri kapsamında GES yatırımına ilişkin lisanssız 4. bölge teşvikleri:

Yapılması planlanan çatı GES, fabrika binalarının çatılarına kurulacak ve buradan yaklaşık olarak yıllık 8,05 MW elektrik enerjisi elde edileceği öngörülmektedir. Çatı GES'lerde üretilmesi planlanan elektrik enerjisinin, Şirket'in toplam tüketiminin yaklaşık %13'ini karşılama beklenmektedir. 6 adet çatı GES'ten oluşması planlanan bu yatırımın maliyeti KDV hariç 5.453.006 USD olarak öngörülmektedir. Çatı GES yatırımının faaliyete başlaması belirli aşamaları geçtikten sonra 2022 yılının Kasım ayı olarak planlanmaktadır.

Çatı GES yatırımı kapsamında Şirket tarafından 20.04.2022 tarihinde yatırım teşvik belgesi alınmış olup, Şirket söz konusu belge kapsamında 4. bölge teşviklerinden yararlanmaktadır. 4. Bölge teşvikleri ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İndirim/İstisna/Muafiyet	Ek Bilgi/Açıklama
KDV istisnası	%18
Vergi İndirimi	YKO %30 - %70
Sigorta Primi İşveren hissesi	6 Yıl

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket'in faaliyetleri, 21.03.2018 tarihine kadar, Hatipoğlu Elektrik, Hatipoğlu Cam ve European Endüstri unvanlı üç şirket olarak sürdürülmekteyken; 21.03.2018 tarihinde, Hatipoğlu Elektrik ile European Endüstri, European Endüstri çatısı altında birleşmiştir. Bu tarihten sonra faaliyetler, 31.08.2021 tarihine kadar Hatipoğlu Cam ve European Endüstri olarak iki şirket altında devam etmiş; 31.08.2021 tarihinde ise, Hatipoğlu Cam ile European Endüstri, European Endüstri çatısı altında birleşmiştir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Daire No: 54/33
Beşiktaş - İSTANBUL

EURIPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No: 33
Tel: 0222 487 06 06 Fax: 0222 487 06 07
Eskişehir Yolu 13. Km. 453 00 10 57 ANKARA
Kuruluş No: 045 00 10 57 ANKARA
Ticaret Sicil No: 10620

27 Mayıs 2022

Hatipoğlu Cam 1984 yılında, European Endüstri ise 1993 yılında üretim faaliyetlerine başlamıştır. European Endüstri, işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetlerine:

- PVC Profil Üretim Tesisi,
- Kapı ve Pencere Üretim Tesisi,
- Buzdolabı Camı Tesisi,
- Mobilya Camı Tesisi, ve
- Pişirici Grubu Camları Tesisi

olmak üzere 5 ayrı Tesis'te devam etmektedir.

PVC Profil Üretim Tesisi, Buzdolabı Camı Tesisi ve Mobilya Camı Tesisi, Eskişehir OSB'de bulunmaktayken, Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi, Eskişehir OSB İmrişehir Gelişim Bölgesi'ndedir. Şirket'in, işbu İzahname tarihi itibarıyla, İzmir Şubesi, Eskişehir Cam 2 Şubesi, Eskişehir Cam 1 Şubesi ve Eskişehir İmrişehir Şubesi olmak üzere 4 şubesi bulunmaktadır. Tesisler'den:

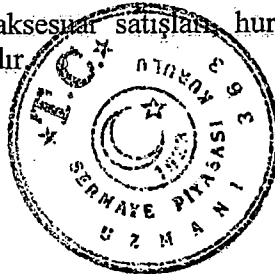
- PVC Profil Üretim Tesisi, Şirket'in Merkez adresinde,
- Buzdolabı Camı Tesisi, Eskişehir Cam 1 Şubesi adresinde,
- Mobilya Camı Tesisi, Eskişehir Cam 2 Şubesi adresinde ve
- Kapı ve Pencere Üretim Tesisi ve Pişirici Grubu Camları Tesisi, Eskişehir İmrişehir Şubesi adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirket'in İzmir Şubesi ise, Şirket'in PVC Profil satışları için açmış olduğu bir şube olup; anılan şube adresinde bir üretim faaliyeti gösterilmemekte; bu şubenin faaliyet gösterdiği 350 m²'lik alan PVC Profil satışları için depo olarak kullanılmaktadır. İzmir Şubesinin, 2 pazarlama çalışanı ile 1 adet depo sorumlusu vardır. İzmir Şubesi satışlarının, Şirket'in toplam satışları içerisindeki payı düşüktür ve 2021 yılı içerisinde anılan şubenin satış toplamı 5.652.465 TL'dir.

European Endüstri'nin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin ana ürün grupları itibarı ile net satışlarının gelişimi ve toplam satış oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2019	Satış payı (%)	31.12.2020	Satış payı (%)	31.12.2021	Satış payı (%)
Cam Grubu Satışları	194.413.119	43,72%	243.054.017	39,43%	459.390.935	43,85%
Kapı ve Pencere Satışları	165.508.176	37,22%	277.860.676	45,08%	471.191.490	44,98%
PVC Profil Satışları	73.300.694	16,48%	66.664.032	10,82%	79.571.466	7,60%
Diğer Satış ve Gelirler*	11.482.890	2,58%	28.795.316	4,67%	37.419.942	3,57%
TOPLAM	444.704.879	100,00%	616.374.041	100,00%	1.047.573.833	100,00%

*Diğer satışlar kalemi, aksesuar satışları, hurda satışları, blister satışları ve asgari ücret teşviklerinden oluşmaktadır.



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KİMYETLER A.Ş.
Etiler Menkesi Tepecik Yolu
Demirkeçi Sok. No: 34337
Beşiktaş İSTANBUL

71

EUROPEAN ENDÜSTRİ
İNŞAAT ve TİCARET A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 19. Cad. No: 13
Tel: 0352 222 11 11 / 0352 222 33 00 / 0352 222 33 00
Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi 19. Cad. No: 13
M. İş. No: 0352 222 11 11 / 0352 222 33 00
Tic. Sic. No: 19020000000000000000

Ana Ürün Grupları ve Tesisler

Ana ürün gruplarında satışı gerçekleşen ürünler ve bu ürünlerin üretim süreçleri ve Tesisler ile ilgili detaylı bilgiler aşağıda verilmektedir.

I. PVC Profil, Kapı ve Pencere Grubu

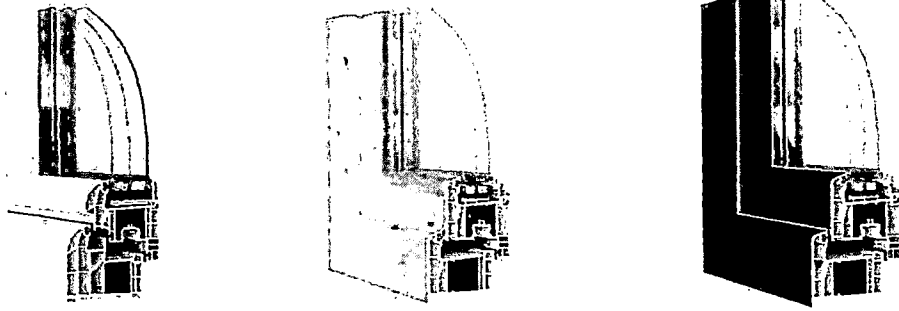
1. PVC Profil Üretim Tesisi

Şirket, Eskişehir OSB'de 1994 yılında PVC Profil üretimine başlamıştır.

Şirket PVC Profil Üretim Tesisi'nde, 2021 yılı sonu itibarıyla (24.821 m² bölümü kapalı alanda) 42.347 m² toplam alan üzerinde 312 çalışanı ile PVC Profil üretimini sürdürmektedir.

Hammadde Özellikleri ve Hammadde Tedarik Süreçleri:

PVC Profiller inşaat sektöründe kapı ve pencere imalatında kullanılmaktadır. PVC Profil görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



PVC Profil üretiminde hammadde olarak polivinil klorür (PVC) kullanılmaktadır ve bu hammadde kullanım alanlarına göre kendi içinde farklı bileşenlere sahiptir. Örneğin, kapı ve pencere profillerinin üretiminde K67 PVC bileşeni kullanılmaktayken, kapı panellerindeki PVC levhalarda ise K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır. K67 PVC bileşeni ve K58 PVC bileşeninin her ikisi de PVC'nin çeşitleri olup; K58 PVC bileşimi, PVC Profillerde kullanılan K67 PVC bileşenine göre daha elastiktir; bu sebeple de levhalarda K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır.

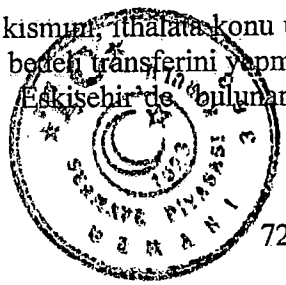
Ana hammadde olarak PVC'ye ilave olarak, profil üretiminde yardımcı hammadde olarak, titan, impact modifier cpe, stabilizatör ve kalsit kullanılmaktadır.

PVC Profil %100 geri dönüştürülebilir bir üründür; Şirket fire miktarlarının tamamını geri dönüşümde kullanmaktadır.

Şirket, PVC hammadde tedarikini, fiyat avantajı olduğu dönemlerde çoğunlukla (ağırlıklı olarak Sabic, Basel, Dow, Sibur, Exxon, Pexel, Tricon Energy firmalarından) ithal etmekte, dönem dönem de Petkim'den sağlamaktadır. Ana hammadde olan PVC'nin, Türkiye'de üretimi sadece Petkim tarafından gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla Şirket, ithal etmediği PVC'yi yurtdışında Petkim'den satın almaktadır.

Şirket, ithalatlarının büyük kısmını, ithalata konu ürünler Gemlik Limanı'na geldikten sonra, peşin ödeme yolu ile ithalat bedeli transferini yapmakta; ardından ithal edilen ürünler, Gemlik Limanı'ndan karayolu ile Eskişehir'de bulunan PVC Profil Üretim Tesisi'ne nakliye edilmektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu
Denizkenar Sok. No: 34337
Beşiktaş, İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROPEEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Orduosun Sok. No: 17 C. No: 31
Tel: 0 222 31 11 11 Faks: 0 222 316 36 7
Eskişehir, YD Sok. No: 58 03 31 25 01 15 17
M. No: 59 03 31 25 01 15 17
Ticaret Sic. No: 10 20

PVC Profil Üretimi:

PVC Profil Üretim Tesisi'nin yıllık kapasitesi 30.000 tondur.

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında PVC Profil üretim miktarları sırasıyla 13.842 ton, 13.355 ton ve 15.421 tondur.

Profillerin kapı ve pencere üretiminde kullanılabilmesi için farklı modülleri vardır. Bunlar kasa, kanat, orta kayıt ve çıta'dır. Şirketin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla PVC Profil üretiminin söz konusu modüllere göre üretim ve satış dağılımı aşağıdaki gibidir.

PVC Profil Ürün Grubu	2019			2020			2021		
	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)	Üretim Miktar (ton)	Satış Miktar (ton)	Tutar (TL)
Kasa	4.568	2.652	24.189.229	4.674	2.311	23.332.411	5.397	1.526	27.850.013
Kanat	3.461	2.010	18.325.174	3.072	1.519	15.332.727	3.855	1.091	19.892.867
Orta Kayıt	1.384	804	7.330.069	1.736	858	8.666.324	1.851	524	9.548.576
Çıta	1.661	965	8.796.083	1.469	726	7.333.044	1.696	480	8.752.861
Yardımcı Profil	2.768	1.608	14.660.139	2.404	1.189	11.999.526	2.622	742	13.527.149
Toplam	13.842	8.039	73.300.694	13.355	6.603	66.664.032	15.421	4.363	79.571.466

PVC Profil Satışları ve İhracatı:

Şirket, 2021 yıl sonu itibarıyla PVC Profil üretiminin 10.780 tonluk %69,9'lük kısmını kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmış olup, kalan 4.641 tonluk %30,1'lik kısmının ise yurtiçi ve yurtdışındaki bayilerine satışını gerçekleştirmiştir. Şirket'in yurtdışında satışları European Dış Ticaret vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, kendi Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nde kullanmadığı PVC Profillerin, yurtiçi ve (European Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışı satış miktarları ile tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Yurtiçi/İhracat	Profil Çeşidi	Profil Satış Miktarları ile Tutarları					
		2019 (Ton)	Tutar (TL)	2020 (Ton)	Tutar (TL)	2021 (Ton)	Tutar (TL)
Yurtiçi	Beyaz	3.148	27.722.231	2.541	24.630.240	1.308	24.405.907
	Renkli	1.038	13.618.811	714	10.039.947	595	15.820.245
İhracat	Beyaz	1.643	12.995.564	3.045	27.595.364	2.160	32.496.571
	Renkli	2.210	18.964.088	303	4.398.481	300	6.848.743
Toplam		8.039	73.300.694	6.603	66.664.032	4.363	79.571.466

Şirket'in PVC Profil satışlarının, Şirket'in konsolide cirosuna oranı 2019 yılında %17,60, 2020 yılında %12 ve 2021 yılında %7,90 olarak gerçekleşmiştir. Konsolide satış içerisindeki PVC Profil satış payının yıllar içerisinde düşmesinin sebebi, Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi kapsamında kapı ve pencere üretiminin yıllar içerisinde artması sonucunda, kendi kapı pencere üretiminde kullanılan PVC Profil ihtiyacının da paralel şekilde artmasıdır. Nitekim Şirket'in 2020 ve 2021 yıllarında kapı pencere üretim adetleri bir önceki yıla göre sırasıyla %34,6 ve %34,78 artmıştır.

Şirket 2021 yılında 9 ülkeye (Romanya, Makedonya, Sırbistan, Özbekistan, Cezayir, Kıbrıs, Umman, Gürcistan, Bosna-Hersek) European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracatı PVC Profil satışını gerçekleştirmiştir. Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhracat Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihracatı satmaktadır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
No: 11 Kat: 11
Beşiktaş / İstanbul

73

27 Mayıs 2022

EUROPEAN DİŞ TİCARET
İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi No: 33
Tel: 0222 347 1100 Faks: 222 238 0 67
Eskişehir Yolu 259. Sk. No: 259/100
Marmaris / Muğla / Türkiye
Ticaret Sicil No: 2725

Şirket ürettiği ve ihraç etmediği PVC Profillerin satışını yurtiçinde kapı ve pencere üreticisi bayilerine gerçekleştirmektedir. 31.12.2021 itibarıyla kendi üretiminde kullanmadığı PVC Profil satışlarının %49,9'u yurtiçine; %50,1'i yurtdışına gerçekleştirilmiştir.

2. Kapı ve Pencere Üretim Tesisi

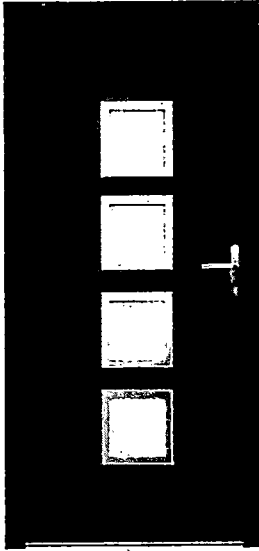
Şirket Eskişehir OSB İmişehir Gelişim Bölgesi'nde (41.425 m²'lik bölümü kapalı alanda) 59.184 m² toplam alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 513 çalışan ile kapı ve pencere üretimi yapmakta olup; üretilen ürünlerin tamamını ihraç etmektedir.

Kapı ve Pencere Üretim Tesisi 2020 Ocak ayında faaliyete geçmiş olup, Şirket kapı ve pencere üretimini, bu tarihten önce PVC Profil fabrikası içerisinde gerçekleştirmiştir.

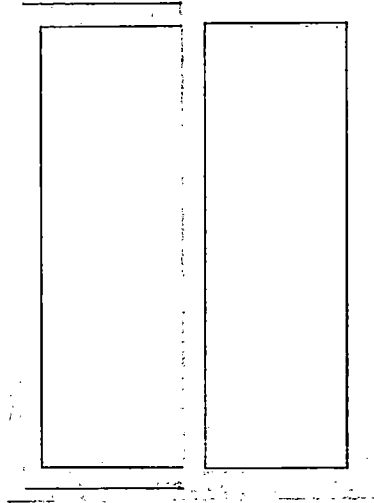
Kapı ve Pencere Üretimi:

Şirket'in Kapı ve Pencere Üretim Tesisi'nin kapı üretim kapasitesi yıllık 320.000 adet olup, pencere üretim kapasitesi ise yıllık 450.000 adettir.

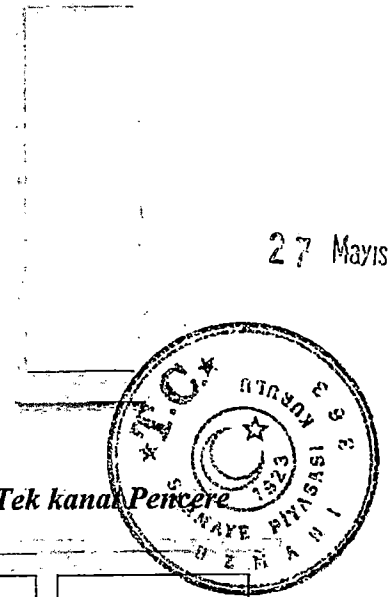
Kapı ve pencerelerde birçok ürün çeşidi olup, ağırlıklı olarak ürünler, giriş kapısı, servis kapısı, tek kanat pencere, çift kanat pencere, sürme kapı ve penceredir.



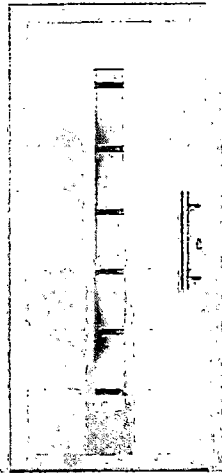
Pvc Kapı



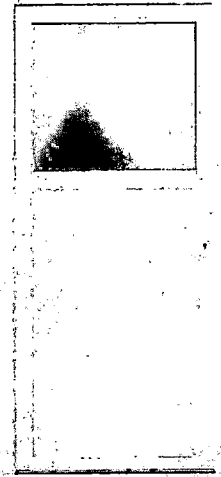
Çift Kanat Pencere



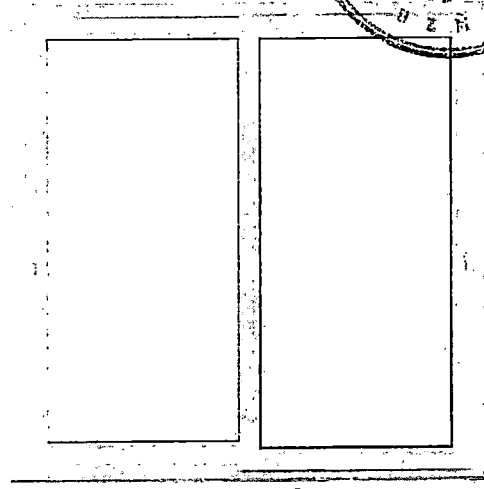
Tek kanat Pencere



GARANTİ TIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27437
Mersis No: 081000127437000000
2021/05/27



Servis Kapısı



ALBOPEN ENDÜSTRİ
TİC. A.Ş.
Ordu, Samsun ve Trabzon
Tic. Sic. No: 27437
Eskişehir, Samsun ve Trabzon
Mersis No: 081000127437000000
2021/05/27

Pençere ve kapı üretiminde kullanılan aksesuar hariç tüm girdileri Şirket kendisi üretmektedir. Bunlar PVC Profil, Isıcam, plaka ve paneldir. Şirket, bu entegre üretim modeli sonucunda yarı mamüllerini ürettiği ürünlere daha yüksek katma değer katarak satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket, standart ölçüler dışında da müşteri (örneğin, yapı marketler) isteklerine göre özel ölçüde de üretim yapmaktadır.

Kapı ve Pencere Satışları ve İhracatı:

Kapı ve pencere satışlarının Şirket'in konsolide cirosu içerisindeki payı 2019 yılında %41,70, 2020 yılında %49,20 ve 2021 yılında %46,60 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu kapı ve pencere üretim ve satış adetleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

	Adet					
	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
Standart Ölçü	326.531	324.027	445.332	438.321	588.779	591.318
Standart Ölçü Kapı	174.262	172.460	239.648	232.637	242.699	244.673
Standart Ölçü Pencere	152.269	151.567	205.684	205.684	346.080	346.645
Özel Ölçü	8.875	8.821	10.205	9.781	12.856	12.634
Özel Ölçü Kapı	4.327	4.302	5.884	5.558	7.225	7.232
Özel Ölçü Pencere	4.548	4.519	4.321	4.223	5.631	5.402
Toplam	335.406	332.848	455.537	448.102	601.635	603.952

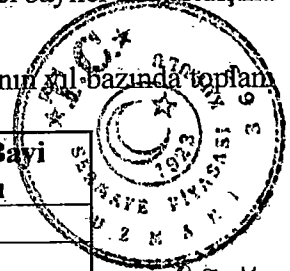
2021 yılında standart ölçüde üretimden 2.539 adet daha fazla satış mevcut stoklardan yapılmıştır.

Şirket son 3 yıllık dönemde, her yıl satış adetlerini artırmıştır. Son 3 yıllık (2019 ile 2021 yılları arasında) kapı ve pencere satışlarındaki adetsel satış büyümesi %81,4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket, ürettiği kapı ve pencereleri ağırlıklı olarak (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) Avrupa'daki yapı marketlere satmakta veya diğer satış kanalı olan toptancı bayiler ile yurtdışına satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket'in son 3 yıllık direkt yapı market ve toptancı bayi kanalı satışlarının yıl bazında toplam satışlarına oranı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

	Yapı Market Satışları	Toptancı Bayi satışları
2019	%73	%27
2020	%84	%16
2021	%88	%12



27 Mayıs 2022

Şirket yıllar itibariyle yapı marketlere olan pazarlama faaliyetlerini geliştirmiş ve bu sayede yapı marketlere gerçekleştirmiş olduğu satışlarının toplam satışlardaki payını artırmıştır. Aracı olmadan direkt yapı marketlere yapılan satışların kâr marjı daha yüksektir.

Avrupa ülkelerinde kapı ve pencere ölçüleri çok fazla çeşitlilik göstermeyip standart ölçüler olarak nitelendirilmekte ve yapı marketler aracılığı ile nihai kullanıcıya satışı yapılmaktadır. Şirket kullanıma hazır kapı ve pencereleri, Europen Dış Ticaret üzerinden, Almanya, Fransa,

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirhan Sok. No:1 3433V
Beşiktaş İSTANBUL

EUROPEAN İNÜSTRİ
İNVESTİSİYON VE TİC. A.Ş.
Ordu Cad. No:106 Kat:17 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No:272331 Mers. No:08170012710000000000
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu No:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No:272331 Mers. No:08170012710000000000
Ticaret Sicil No:10620

İtalya, Balkanlar, Benelux, İsviçre, Avusturya, Romanya, İspanya gibi ülkelere ihraç etmektedir.

Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Şirket'in European Dış Ticaret üzerinden gerçekleştirdiği ihracatı kapsamında kapı ve pencere satışı yaptığı en büyük müşteriler Brico Depot, Castorama France, Rewe-Zentral, Bricoman İtalya, Rāmenhal, Bahag Baus ve Bauhaus'tur.

Satış Sonrası Hizmetler

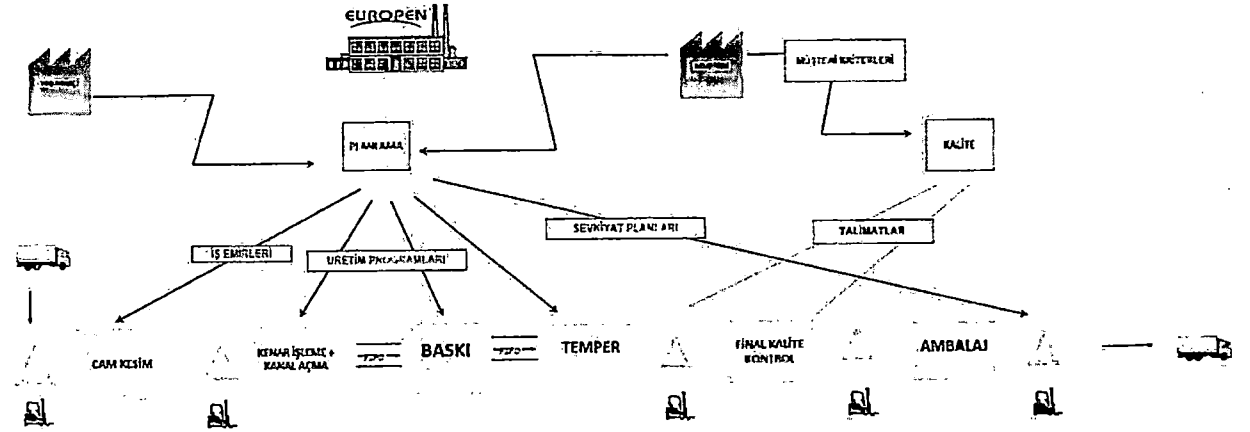
Şirket müşterilerine gerçekleştirdiği satışlardan sonra müşteri memnuniyet ve ürün garantisi kapsamında satış sonrası hizmetleri sunmaktadır. Ürünle ilgili montaj sorunları, aksesuar eksiklikleri, olası üretim ve sevk hataları gibi durumlarda şirket anlaşmalı olduğu servisler aracılığı ile nihai müşteriye garanti kapsamı içerisinde ücretsiz servis sağlamaktadır.

II. Cam Grubu

Şirket'in bir diğer ana faaliyet konusu cam işlemedir.

Şirket temperli cam işleme faaliyetlerine, 2003 yılında buzdolabı camı ile başlamıştır. Devam eden yıllar içerisinde fırın camını ve mobilya camını ürün gamına eklemiştir.

Şirket'in cam işleme tesislerindeki iş akışı genel hatlarıyla aşağıdaki görselde özetlenmektedir:



Şirket işlenmemiş düz cam alımlarını Şişecam'dan 75 gün vadeli olarak tedarik etmektedir. Şirket Şişecam'dan tedarik veya termin sorunu yaşamadığı sürece ithalat veya yurtiçindeki diğer üreticilerden cam alımı yapmamaktadır.

Cam işleme tesislerinde yapılanlar; kesim, rodajlama, baskı ve temper işlemleridir. Buzdolabı camında ağırlıklı olarak 3,2 mm ve 4 mm camlar kullanılmaktadır. 3.210 x 6.000 mm ölçülerinde plaka halinde üretilmekte ve satılmakta olan düz camlar, kesim işleminde CNC (Computer Numeric Control – Bilgisayar Sayısal Kontrol) tezgâhlarında (CNC tezgâhları, hammadde halinde olan bir malzemeyi işleyerek bunlara belirli bir şekil veren üretim araçlarıdır) elmas kesici takımlarla sipariş ölçülerine göre kesilmektedir.

Rodaj işlemi sonucunda CNC tezgâhlarında brüt ölçüye getirilmiş olan camlar, otomatik transfer makineleri ile rodaj cam kenar işleme makinelerinde net ölçüye getirilir ve aynı zamanda kesim sonucu oluşan camdaki kúpürler temizlenerek camın kenarları pürüzsüz hale getirilir.

GARANTİ YATIRIMI
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepebaşı Yolu
Değirmente Sokak No:1 34337
KATIKIYAS İSTANBUL



27 Mayıs 2022

76

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNCE AYTAÇ V. T. C. A.Ş.
Ordu Bulvarı, Şişli, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 210 11 11 - Faks: 0212 210 11 19
Eskişehir: V. D. Blok. 2. Kat. 06100 Etiler Mah.
Adres: No. 06500 120 00 015
Tic. Sic. No: 271620

Baskı işlemi, çoğunlukla fırın camlarında uygulanan bir işlemdir. Kesilmiş, rodajlanmış ve temperlenmiş cama serigrafi makinelerinde (*serigrafi, bir seri baskı yapma şeklidir*) kalıpları oluşturulmuş olan baskı malzemesinin baskı makineleriyle cama uygulanması ve kurutulması işlemidir.

Temper işlemi ise düz camın mukavemetini artırmak için yapılan bir işlem olup; temper fırınlarında cama 600-650 santigrat derecelik ısı uygulanıp sonrasında ani hava soğutması işleminin uygulanmasıdır. Temper işlemi uygulanan cam daha dayanıklı ve güçlendirilmiş hale gelmekle birlikte, aynı zamanda kırıldığında keskin olmayan parçalara ayrılmasını sağlamaktadır. Endüstride kullanılan tüm camlara temper işlemi uygulanmaktadır.

Şirket'in buzdolabı camı, mobilya camı ve fırın camı tesisleri hakkında detaylı bilgilere aşağıdaki bölümlerde yer verilmektedir.

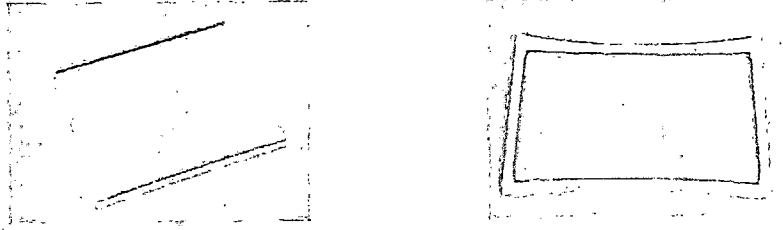
3. Buzdolabı Camı Tesisi

Şirket (Hatipoğlu Cam altında), 2003 yılında tedarik ettiği düz camı işleyerek buzdolabı camı imalatına başlamıştır. Eskişehir OSB'de (20.174 m² kapalı alanda) toplamda 26.770 m² alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 168 çalışanı ile üretimini sürdürmektedir.

Buzdolabı Camı İmalatı:

Buzdolabı Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 3.600.000 m²'dir.

Şirket tarafından imal edilen buzdolabı camı görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu buzdolabı camı imalatı adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Buzdolabı Camı	2019	2020	2021
Adet	9.988.455	8.629.074	15.972.713
Metrekare	1.668.422	1.595.115	2.937.911

Buzdolabı Camı Satışı:

Buzdolabı Camı Tesisi'nde düz camın işlenmesi suretiyle imal edilen buzdolabı camları, yurtiçi ve (Europen Dış Ticaret vasıtasıyla) yurtdışındaki beyaz eşya üreticilerine satılmaktadır. Şirket'in yurtiçi satışları bakımından en büyük müşterileri Arçelik ve Vestel'dir. Şirket aynı zamanda ilişkili tarafı Europen Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı buzdolabı camı satışı da gerçekleştirmektedir. Europen Dış Ticaret üzerinden satış gerçekleştirilen en büyük ihracat müşterileri Arctic SA, Roverplast S.P.A ve Gorenje D.O.O.'dur.



27 Mayıs 2020

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eliler Mahallesi, Çepcecik Yolu
Demirören San. Bölgesi, No: 337
Etiler, Beşiktaş, İSTANBUL

EUROPEAN ENDUSTRI
İN SAN. VE TİC. A.Ş.
Org. No: 30971, No: 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Tel: +90 312 222 22 22
Eskişehir
M. S. No: 2019/10015
Ticaret Sic. No: 10020

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu yurtiçi ve (Europen Dış Ticaret üzerinden) yurtdışı buzdolabı camı üretim ve satış adetleri ile metrekareleri aşağıda belirtilmiştir.

Buzdolabı Camı	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
Yurtiçi Adet	9.943.842	9.820.438	8.473.349	8.507.302	14.613.847	14.679.774
Yurtdışı Adet	44.613	23.351	155.725	121.772	1.358.866	1.347.963
TOPLAM	9.988.455	9.843.789	8.629.074	8.629.074	15.972.713	16.027.737
Yurtiçi metrekare	1.649.506	1.637.352	1.571.198	1.527.236	2.762.286	2.769.732
Yurtdışı metrekare	18.916	6.906	23.917	13.444	175.625	178.300
TOPLAM	1.668.422	1.644.258	1.595.115	1.540.679	2.937.911	2.948.032

2021 yılında üretimden 55.024 m² daha fazla satış mevcut stoklardan yapılmıştır.

Şirket, 2019 ile 2021 yılları arasında buzdolabı camı üretiminde yurtiçi satış adetlerini %49,5 ve satış metrekaresini ise %79,3 oranında arttırmıştır.

4. Mobilya Camı Tesisi

Şirket, 2014 yılında beyaz eşya sektörüne ilave olarak Avrupa'nın mobilya ve ev aksesuarları satışı yapan firmalarıyla fason üretim anlaşmaları imzalamış olup düz camın işlenmesi suretiyle mobilya camları imalatına başlamıştır.

Şirket, Eskişehir OSB'de (10.045 m² kapalı alanda) 17.122 m² toplam alan üzerinde 2021 yılı sonu itibarıyla 166 çalışanla mobilya camı üretimini gerçekleştirmektedir.

Mobilya Camı İmalatı:

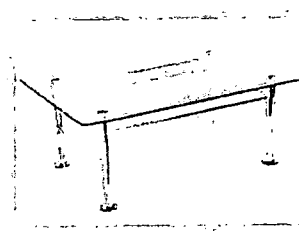
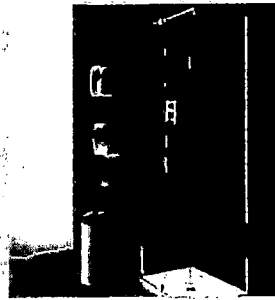
27 Mayıs 2022

Mobilya Camı Tesisi'nin yıllık cam işleme kapasitesi 2.200.000 m²'dir.

Mobilya Camı Tesisi'nde düz camın işlenmesi ile imal edilen ürünler camlı vitrinler, camlı sehpa ve duşakabin camlarıdır.

Ayrıca, Mobilya Camı Tesisi'nde mobilya sektörüne ayna işleme de yapılmaktadır. Ayna işleminde plaka halinde aynaların sipariş ölçülerine göre kesimi yapıp, rodaj işlemi ile kenarlarının kesiciliği giderilmektedir. Sonrasında saf su ile yıkanarak yüzeyi pürüzsüz hale getirilmekte ve güvenlik filmi kaplaması yapılarak ambalajlanmaktadır. Şirket ayna işleme faaliyetine 2020 yılında başlamış olup 2020 yılında 264.456 m², 2021 yılında ise 268.154 m² ayna işleme gerçekleştirmiştir.

Şirket tarafından Mobilya Camı Tesisi'nde imal edilen ürünlerin görsellerine aşağıda yer verilmektedir.



GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kartal/İstanbul
Tic. Sic. No: 274387
Sergi KİŞİSİ İSTANBUL

EUROFEN ENDÜSTRİ
İNŞAATİ SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Cad. Sıhhiye Sok. No: 11 Kat: 3
Eskişehir
Tic. Sic. No: 274387
Tic. Sic. No: 274387

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu mobilya camı üretim adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. 2021 yılındaki üretimin 2.200.000 m² olan mobilya camı kapasitesinin üstünde gerçekleşmesinin nedeni; Şirket'in kapasite üstü sipariş olduğu durumda kapasite boşluğu olan diğer cam tesislerinden destek almasıdır.

Mobilya Camı	2019	2020	2021
Adet	2.408.235	2.382.897	4.612.360
Metrekare	1.332.600	1.494.762	2.340.025

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı üretim adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Üretim					
	2019		2020		2021	
	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare
Mobilya Raf Camı	1.504.390	329.681	1.452.873	267.502	3.648.896	841.538
TV Sehpa Camı	4	3	30.373	21.402	45.661	32.255
Duşakabin Camı	660	1.414	6	14	47.796	105.598
TV Ünitesi Camı	501.929	366.432	133.082	98.501	55.786	40.436
Çalışma Masası Camı	166.170	78.405	294.630	135.277	290.355	145.681
Vitrin Mobilyası Camı	192.809	535.276	324.061	899.641	398.700	1.106.850
Mutfak Kapak Camı	42.273	21.389	147.872	72.425	125.166	67.667
Toplam	2.408.235	1.332.600	2.382.897	1.494.762	4.612.360	2.340.025

Mobilya Camı Satış ve İhracatı:

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı ürün satış adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

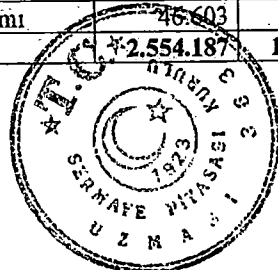
Mobilya Camı	2019	2020	2021
Adet	2.554.187	2.377.099	4.465.555
Metrekare	1.396.297	1.523.001	2.301.708

Şirket'in mobilya camı satışlarının 2019 ve 2021 yıllarında üretiminden fazla olmasının sebebi, önceki yıllardan gelen stokların da anılan yıllar içerisinde satılmış olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla kategori bazında mobilya camı satış adet ve metrekareleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Mobilya raf camı dışındaki ürünler yarı mamül olup ürünün kendisi değildir.

	Satışlar					
	2019		2020		2021	
	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare	Adet	Metrekare
Mobilya Raf Camı	1.633.278	371.183	1.439.752	287.476	3.586.283	857.003
TV Sehpa Camı	30	11	35.867	21.753	43.702	30.902
Duşakabin Camı	584	1.252	31	39	44.013	97.446
TV Ünitesi Camı	512.801	371.256	134.816	99.959	47.718	35.284
Çalışma Masası Camı	162.240	76.492	291.660	133.192	220.605	108.295
Vitrin Mobilyası Camı	198.651	551.495	327.136	908.177	398.088	1.105.151
Mutfak Kapak Camı	46.603	24.608	147.837	72.405	125.146	67.627
Toplam	2.554.187	1.396.297	2.377.099	1.523.001	4.465.555	2.301.708

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eliler Mahallesi Tepecik Yolu
Denizli Şişli No: 34337
Denizli İS ANF II



79

27 Mayıs 2022

EUROPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi Çarşı No: 35
Tul. Çarşı 2. Kat No: 40222 Şişli
Eskişehir Şişli No: 35 032 1004 Şişli
Sicil No: 27.059/0511/000273
Ticaret Sicil No: 1827

Şirket ihracatını European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Mobilya Camı Tesisi'nin satışlarının büyük çoğunluğu, nihai olarak İKEA'ya ve kalan kısmı da İKEA tedarikçilerine yapılmaktadır. İhraç kayıtlı satılan bu ürünler, nihai müşteriye satışa hazır olacak şekilde ambalajlanıp sevk edilmektedir. İKEA'ya satışı yapılan ürün camlı vitrin mobilyasıdır, vitrin mobilyasının, düz camın tedarikini müteakip tüm üretim aşamaları Şirket tarafından yapılmakta olup ambalajlanıp mobilya mağazalarında satışa hazır bir şekilde sevk edilmektedir.

5. Pişirici Grubu Camları Tesisi

Şirket, Eskişehir OSB İmişehir Gelişim Bölgesinde 24.299 m² alan (15.105 m² bölümü kapalı) üzerinde 2021 yıl sonu itibarıyla 183 çalışanla pişirici grubu camları üretmektedir.

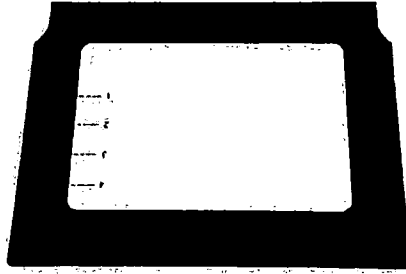
Fırın Camı İmalatı:

Pişirici Grubu Camları Tesisi'nin 2021 yıl sonu itibarıyla cam işleme kapasitesi 1.700.000 m²'dir.

Fırın camlarının imalatında, buzdolabı camı bakımından da olduğu gibi, yine plaka halindeki cam, ölçülere göre kesilip, temperlenip, rodojlanıp, kaplaması da yapılarak nihai ürün haline getirilmektedir.

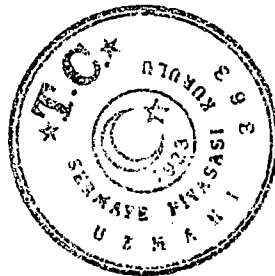
Fırın camları 300 santigrat derece dayanıklılığa sahiptirler. Bu tesis, 2021 yılı Şubat ayında tamamen yeni makine ve ekipmanlar ile kurulmuştur. Öncesinde ise fırın camları, buzdolabı camı tesisi içerisinde imal edilmektedir.

Şirket tarafından imal edilen fırın camlarının görsellerine aşağıda yer verilmektedir:



Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu fırın camı üretimi metrekare ve adet olarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Fırın Camı	2019	2020	2021
Adet	2.676.682	2.644.641	3.935.661
Metrekare	646.426	666.934	957.477



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu
Demirkent Sok. No: 73/333
Beşiktaş İSTANBUL

80

EUROPEAN ENDEUSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Bulvarı 5. Kat Kat: 5 Kat No: 53
Tel: 0222 222 2222 Kat: 5 Kat No: 57
Eskişehir V.D. Esit. 458/002/18/1 ESKİŞEHİR
Mersis No: 0451001000000015
Ticaret Sicil No: 10320

Fırın Camı Satışları ve İhracatı:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda gerçekleştirmiş olduğu fırın camı üretim ile satışları metrekare ve adet olarak aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Fırın camı	2019		2020		2021	
	Üretim	Satış	Üretim	Satış	Üretim	Satış
Yurtiçi Adet	834.359	809.743	797.982	748.012	2.059.884	2.020.406
Yurtdışı Adet	1.831.323	1.823.622	1.911.659	1.896.629	1.895.777	1.805.831
Toplam Adet	2.665.682	2.633.365	2.709.641	2.644.641	3.955.661	3.826.237
Yurtiçi m ²	173.768	167.655	161.543	150.566	494.287	479.768
Yurtdışı m ²	480.291	478.771	520.391	516.368	490.572	477.709
Toplam m²	654.059	646.426	681.934	666.934	984.859	957.477

Şirket, fırın camlarını yurtiçi ve yurtdışı beyaz eşya üreticilerine satmaktadır. Diğer ürünler bakımından da olduğu gibi, Şirket ihracatını, European Dış Ticaret üzerinden, European Dış Ticaret ile akdetmiş olduğu 01.01.2022 tarihli İhraç Kayıtlı Satış Sözleşmesi uyarınca sürdürmekte olup; Şirket üretimini gerçekleştirdiği söz konusu ürünlerin tamamını European Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı satmaktadır. Bu şekilde ihraç edilen ürünlerin en büyük nihai müşterileri, Smeg, Mora ve Goronje'dir. Şirket'in pişirici grubu ürünleri bakımından yurtiçindeki en büyük müşterileri ise Arçelik, Vestel ve Renta Ev Aletleridir.

Şirket'in stratejisi:

Katma değerli ürün üretimini ve çeşitliliğini artırmak

Şirket 2000'li yılların başında sadece PVC Profil ve (düz camın işlenmesi suretiyle) buzdolabı camı üretimi yapmakta iken, 2005 yılında yine düz camın işlenmesi suretiyle, daha teknik üretim gerektiren katma değeri yüksek fırın camı üretimine, 2014 yılında da çok uzun yıllara dayanan cam işleme konusundaki tecrübe ve birikimiyle katma değeri yüksek mobilya ve vitrin camları imalatına başlamıştır. Şirket, aynı şekilde, kendi ürettiği PVC Profillerden kapı ve pencere üreterek, yüksek katma değer yaratmıştır. Yine, 2020 yılında, Şirket ürettiği pencerelere, panjurlu modelleri de ekleyerek ilave katma değer yaratmıştır.

Şirket yıllar içerisinde kapı ve pencere üretimini arttırmış ve 2021 yılı sonuna gelindiğinde toplam PVC Profil üretiminin %69,9'unu kendi üretimlerinde kullanır hale gelmiştir.

Şirket, 2022 ve sonrasında katma değeri daha yüksek olan özel ölçü kapı ve pencere üretimini artırmayı hedeflemektedir.

Bu amaçla mevcut özel ölçü üretim kapasitesini artırmak için 2021 yılında yeni fabrika yatırımına (Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi) başlamış olup; 2022 yılı Temmuz ayında mevcutta Kapı ve Pencere Üretim Tesisinde (Wido-1 Tesisi) sahip olduğu 25.000 adet olan özel ölçü üretim kapasitesini, Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi (Wido-2 Tesisi) kapsamında ilk etapta 60.000 adete yükseltmeyi planlamaktadır.

İhracat pazarını ve ciro içindeki payını artırmak

Şirket, 2010 yılından sonra European Dış Ticaret vasıtasıyla ihracata ağırlık vermeye başlamıştır.

Şirket'in Mobilya Camı Tesisi ve Kapı ve Pencere Üretim Tesisi tümüyle ihracata yönelik üretim ve satış yapmaktadır. İKMİB tarafından "İnşaat Plastikleri İhracatı" kategorisinde 1. olarak Türkiye'nin önde gelen ihracatçıları arasında gösterilmiştir. (Kaynak: İKMİB, <https://www.ikmib.org.tr/tr/ikmib-ihracatin-yildizlari-aciklandi.html>) TIM'in (Türkiye İhracatçıları Meclisi) düzenlediği "Türkiye'nin İlk 1000 İhracatçısı" sıralamasında 259 olarak



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeyik Yolu
Etiler/Beşiktaş/İstanbul No: 34337
Beşiktaş İSTANBUL

İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi
Tel: 0 22 277 11 11
Eskişehir/Ormanlı Mahallesi
No: 22200/Ormanlı Mahallesi
Eskişehir/Ormanlı Mahallesi

yer almıştır. Şirket, yıllar içerisinde her yıl toplam cirosu içerisinde, (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracatın payını artırmış ve 2021 yıl sonuna gelindiğinde ihracatın toplam ürün cirosu içerisindeki payı %73,3 seviyesine ulaşmıştır.

Şirket, 2021 yılında ağırlığı Avrupa bölgesi olmak üzere 34 ülkeye (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracat gerçekleştirmiştir.

2022 yılı ve sonrasında da (European Dış Ticaret vasıtasıyla) ihracat yapılan ülke sayısını artırmayı hedeflemektedir.

Türkiye ve dünyanın tanınmış beyaz eşya üreticileri Şirket'in cam grubu müşterileri arasındadır.

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:

Şirket'in Ar-Ge projelerine ilişkin olarak Ar-Ge süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmeti bulunmamaktadır.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket'in sektördeki/pazardaki yeri

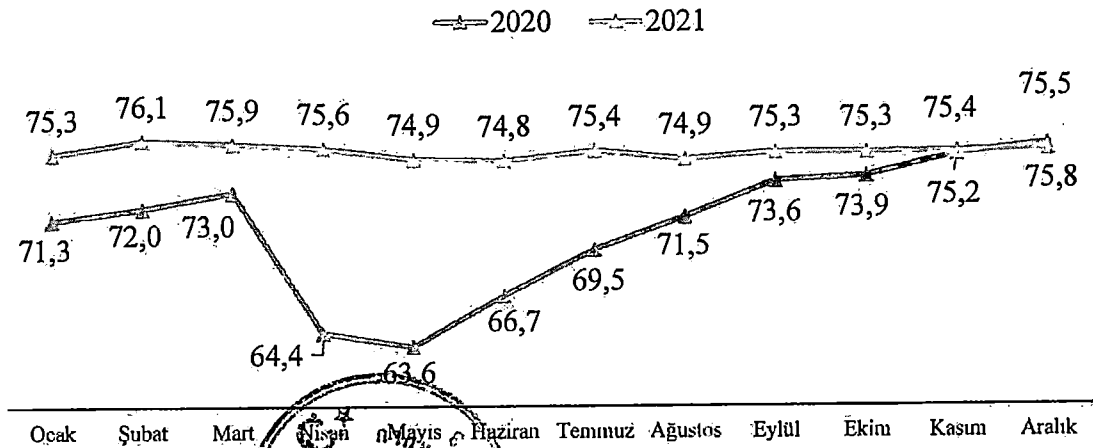
Şirket'in faaliyet gösterdiği iki ana sektör vardır. Şirket'in PVC Profil, plaka, panel, pencere ve kapı üretimine ilişkin faaliyetleri, plastik inşaat malzemeleri sektörü kapsamında ve buzdolabı ve fırın camları ile birlikte mobilya camı ve ayna uygulamaları ise cam sektörü kapsamındadır.

1. Plastik İnşaat Malzemeleri Sektörü

Türkiye'de Plastik ve Başlıca Kullanım Alanları

Şirket'in PVC ürünleri, içinde bulunduğu plastik sektöründe ele alınmaktadır. TCMB verilerine göre, 2021 yılı Ocak – Aralık döneminde plastik sektöründeki kapasite kullanımı, 2020 yılının eş dönemine kıyasla ortalama %70,9'dan %75,4'e çıkarak 4,5 puan artmıştır.

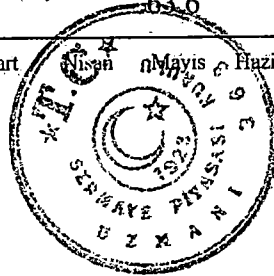
Grafik: Türkiye Plastik Ürünlerin İmalatı – Kapasite Kullanım Oranı (%)



27 Mayıs 2022

82

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Kat: 7/1 Sok. No: 34837
Beşiktaş İSTANBUL



EUROEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu'da San. ve Tic. Sic. No: 33
Tel: 0 372 267 11 0 50 4 22 2 6 7 5 6 7
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Kat: 7/1 Sok. No: 34837
Beşiktaş İSTANBUL
Tic. Sic. No: 15 220

Kaynak: TCMB (<https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/portlet/T8bFIYDo9JA%3D/tr>)

Şirket'in plastik inşaat malzemeleri ürün grubu için sektör verilerinin alındığı kaynak PAGEV'dir. Bunun yanı sıra TÜİK tarafından üretilen verilerden de istifade edilmiştir.

Günümüzde plastik ve plastik malzemelerden imal edilen mamuller farklı alanlarda kullanılmaktadır. Türkiye plastik mamul üretim, ihracat ve ithalat verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. (Kaynak: PAGEV Sektör Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>)

Tablo: Türkiye Plastik Malzemeleri Üretim, İhracat ve İthalatı

Üretim	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	8,4	9,1	8,6	8,9	10,0	10,3
Değer (milyar \$)	32,1	34,7	32,4	31,6	35,7	40,3
İhracat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.551	1.634	1.864	1.959	2.384	2.639
Değer (milyon \$)	4.109	4.340	4.823	4.862	5.483	7.141
İthalat	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	589	622	569	559	584	660
Değer (milyon \$)	2.928	3.105	2.796	2.568	2.840	3.373

Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>)

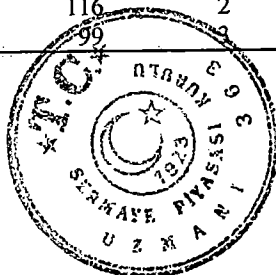
Plastik mamul üretimi Türkiye'de değer olarak 2016–2021 yılları arasında artış gösterirken ihracat hacmi ve değeri de aynı şekilde artış göstermiştir. 2018 yılında üretilen ürünlerin miktar olarak %21,6'sı ihraç edilirken, 2021 yılında bu oran %25,6'ya çıkmıştır. Değer bazında bakıldığında ise 2018'de ihracat oranı %14,9 iken 2021 yılında bu oran %17,7 olarak gerçekleşmiştir. Plastik mamuller konusunda Türkiye'nin ihracatı miktar bazında artarken, ithalatı sabit seyretmekte ve Türkiye bu alandaki net ihracatçı konumunu güçlendirmektedir.

Türkiye her yıl 100'ün üzerinde ülkeden plastik mamul ithalatı yaparken 200'e yakın ülkeye de plastik mamul ihraç etmektedir. 2021 yılında 10 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın miktar bazında %68'ini değer bazında da %75'ini oluşturmuştur.

Tablo: Türkiye'nin Ülkeler İtibariyle Plastik Mamul İthalatı ve İhracatı (2021/12)

İTHALAT					İHRACAT				
Ülke	1000 Ton	Milyon \$	Ton (%)	\$ (%)	Ülke	1000 Ton	Milyon \$	Ton (%)	\$ (%)
Almanya	104	679	16	20	Irak	281	566	11	8
Çin	132	576	20	17	Almanya	136	497	5	7
İtalya	68	408	10	12	İngiltere	188	490	7	7
G. Kore	43	213	7	6	İsrail	173	389	7	5
Fransa	30	179	4	5	İtalya	122	314	5	4
ABD	12	116	2	3	ABD	102	308	4	4
Belçika	23	99	3	3	Fransa	80	263	3	4

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Beşikent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL



83

27 Mayıs 2022

EUROFEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 17. Km No: 33
Tel: 0324 211 00 00 Faks: 0324 211 00 07
Eskişehir Cad. No: 457 06 00 00 KİŞEHİR
Miyaslıpınarı 0324 201 10 00 15
Ticaret Sicil No: 10220

Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri)

Almanya, Türkiye'nin toplam plastik mamul ithalatında ton bazında %16 ve değer bazında da %20 pay alarak en çok plastik mamul ithalatı yapılan ülke konumundadır. Çin ise miktar bazında %20 ve değer bazında da %17 pay alarak ikinci büyük ithalat pazarını oluşturmaktadır. Almanya ve Çin'in dışında İtalya'nın, Güney Kore'nin ve Fransa'nın toplam plastik mamüllerde Türkiye'nin en büyük ithalat yaptığı ülkeler konumunda olduğu görülmektedir.

Bununla birlikte, bu dönemde 10 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın miktar ve değer bazında %49'unu oluşturmuştur. Bu dönemde Irak, Almanya, İngiltere, İsrail ve İtalya plastik mamüllerde Türkiye'nin en büyük ihraç pazarlarını oluşturmuştur.

Benzer şekilde, İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri (İMMİB) verilerine göre, 2021 yılının Ocak – Aralık döneminde toplam plastik hammadde ve plastik mamul ihracatı, 2020 yılının eş dönemine kıyasla %42 artarak 8.986 milyon USD olarak gerçekleşmiş, plastik sektörü kimya sektörü ihracatı içinde ilk sıradaki yerini korumuştur. (Kaynak: www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler)

Tablo: Kimya Sektör İhracatı (Ocak-Aralık 2020/2021)

MAMÜLLER	2020 1 Ocak - 31 Aralık Toplam (\$)	2021 1 Ocak - 31 Aralık Toplam (\$)	Değişim (%)
Anorganik Kimyasallar	1.587	2.070	%30,44
Barut, Patlayıcı Maddeler ve Türevleri			%32,13
Boya, Vernik, Mürekkep ve Müstahzarları	871	1.108	%27,19
Eczacılık Ürünleri	1.194	1.431	%19,85
Fotoğrafçılık ve Sinemacılıkta Kullanılan Ürünler	11	12	%9,13
Gliserin, Bitkisel Mamüller, Degra, Yağlı Maddeler	1	2	%48,95
Gübreler	303	488	%60,83
İşlenmiş Amyant ve Karışımları, Mamülleri	1	0	-%76,97
Kauçuk, Kauçuk Eşya	1.178	1.480	%25,65
Mineral Yakıtlar, Mineral Yağlar ve Ürünler	3.120	5.592	%79,24
Muhtelif Kimyasal Maddeler	998	1.003	%0,55
Organik Kimyasallar	524	919	%75,49
Plastikler ve Mamülleri	6.331	8.986	%41,94
Uçucu Yağlar, Kozmetikler ve Sabun	1.363	1.403	%2,94
Yapıştırıcılar, Tutkallar, Enzimler	235	327	%39,48
Yıkama Müstahzarları	574	567	-%1,08
GENEL TOPLAM	18.305	25.409	%38,81

Kaynak: www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler

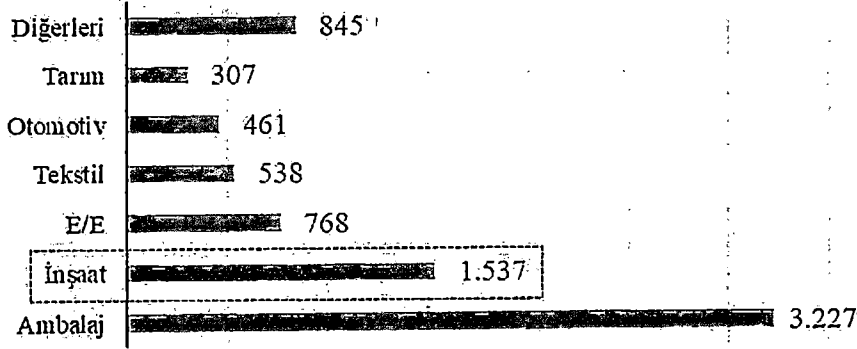
Plastiğin kullanım yerleri dikkate alındığında, 2021 yılında 10,3 milyon tonluk toplam plastik mamul üretimi içinde 2,1 milyon ton ile plastik inşaat malzemelerinin ikinci sırada olduğu görülmektedir. İnşaat malzemelerinin toplam plastik üretimi içindeki payı %20'dir. Plastik mamül üretiminin sektörel dağılımı aşağıdaki grafikte görülebilir. (Kaynak: PAGEV Sektör Raporu – https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri)

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katipçik Yolu
No: 10 Kat: 5. Kat No: 34331
Beşiktaş İSTANBUL



EUROPEAN INDUSTRY
İNŞAAT MALZEMELERİ TİC. A.Ş.
Ordu Bulvarı No: 33
Tel: 0342 222 11 11 Faks: 0342 222 11 67
Eskişehir
No: 31 Nispetiye Mahallesi
Ticaret Sicil No: 11220

Grafik: Türkiye Alt Sektörler Bazında Plastik Mamul Üretimi – 1000 Ton (2021/12)



Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>)

Plastik İnşaat Malzemeleri

PVC kapı ve pencere ve PVC Profil satışları, Şirket'in 2021 yılı sonu toplam satışlarının yaklaşık %53'ünü oluşturmaktadır. Bu ürün grubunu içermekte olan 39.16, 39.17, 39.18, 39.22 ve 39.25 GTIP numaralı mamuller aşağıdaki tabloda yer almaktadır olup, PAGEV Plastik İnşaat Malzemeleri İzleme Raporu'nda analiz edilmiştir.

Tablo: Plastik İnşaat Malzemeleri GTIP Numaraları

GTIP NO	MAMUL ADI
3916	Plastikten monofil, çubuk, profiller-enine kesiti 1mm'yi geçen
3917	Plastikten tüpler, borular, hortumlar; conta, dirsek, rakor
3918	Plastikten yer kaplamaları-duvar ve tavan kaplamaları
3922	Plastikten küvet, duş, lavabo, bide, hela küveti ve donanımları
3925	Plastikten inşaat malzemesi

Kaynak: PAGEV Sektör Raporu (<https://pagev.org/turkiye-plastik-insaat-malzemesi-sektor-izleme-raporu-2019>)

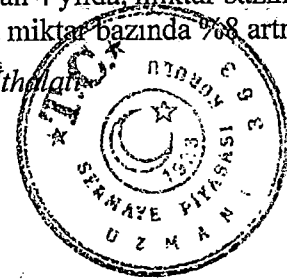
Plastik inşaat malzemeleri üretimi 2018 – 2021 yıllarını kapsayan 4 yılda, miktar bazında yılda ortalama %4 artmıştır. Üretim 2021 yılında 2020 yılına kıyasla miktar bazında %8 artmıştır.

Tablo: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri Üretim, İhracat ve İthalat

Üretim	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	1.829	1.891	1.908	2.064
İhracat	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	521	616	681	761
Değer (milyon \$)	1.227	1.318	1.400	1.840
İthalat	2018	2019	2020	2021
Hacim (bin Ton)	77	66	75	95
Değer (milyon \$)	432	391	440	482

Kaynak: TÜİK (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

PVC profil üretiminde polivinil klorür (PVC) kullanılmaktadır. Bu hammadde, kullanım alanlarına göre kısmen kendi içinde farklı bileşenlere sahiptir. Kapı ve pencere profilleri üretiminde K67 PVC bileşeni kullanılırken, kapı panellerinde ve levhalarda ise K58 PVC bileşeni kullanılmaktadır. Hammadde olarak kullanılan ürünler petrol bazlı ürünler olup, petrol fiyatlarındaki değişimler sektördeki tüm oyuncuları etkilemektedir. PVC güçlü, hafif ve



27 Mayıs 2022

ayrışmaya dayanıklıdır. Bu özellikler PVC'yi borular, pencereler, döşeme ve çatı gibi birçok uygulamada seçenek haline getirmektedir.

Türkiye, 150'nin üzerinde ülkeye plastik inşaat malzemesi ihraç ederken 70'e yakın ülkeden ithal etmektedir. Irak, Almanya, İngiltere, İsrail, İtalya ve ABD 2021 yılında aşağıdaki tablodan da görüleceği üzere en önemli ihracat pazarlarını oluşturmuş ve 2021 yılında toplam ihracatta 2020 yılına göre miktar bazında %12 değer bazında da %31 artış olmuştur.

Tablo: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri İthalat ve İhracatının Ükelere Dağılımı (2021)

İTHALAT					İHRACAT				
Ülke	1000 Ton	Bin ABD Doları	Ton (%)	Bin ABD Doları (%)	Ülke	1000 Ton	Bin ABD Doları	Ton (%)	Bin ABD Doları (%)
Almanya	15.650	111.447	30	21	Irak	166.437	302.699	-1	15
Çin	11.670	54.932	-2	16	Almanya	21.876	83.541	10	18
İtalya	8.968	60.430	-1	9	İngiltere	11.284	35.943	54	31
G. Kore	2.486	9.649	-10	35	İsrail	14.686	33.698	34	52
Fransa	4.829	35.362	5	-1	İtalya	14.097	37.965	14	20
ABD	898	17.754	-28	-5	ABD	7.534	18.390	-7	37
İngiltere	1.060	13.625	-2	6	Libya	41.979	95.976	30	63
Diğer Ülkeler	49.873	179.159	55	5	Diğer Ülkeler	483.263	1.231.996	15	35
Toplam	95.434	482.358	27	10	Toplam	761.156	1.840.208	12	31

Kaynak: Trademap (<https://www.trademap.org>)

Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporuna göre, Avrupa pencereler ve kapılar pazar büyüklüğü 2020'de 36,3 milyar USD'yi aşmıştır. (Kaynak: www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market) Pazarın 2021 ile 2027 yılları arasında %4,5'in üzerinde YBBO ile büyümesi tahmin edilmektedir. Pazar, enerji tasarrufu uygulama ve düzenlemelerinden oldukça etkilenmektedir. Sürdürülebilir yaşam ve enerji verimli evler ve binalar için artan talep, ardından eskiyen bina ve apartmanlarda artan yeniden modelleme ve yenileme, piyasa talebini arttırmaktadır. Doğu Avrupa ülkelerinde yükselen gelir seviyelerinin inşaat sektörüne yön vermesi ve pazar gelirini artırması beklenmektedir.

Aynı araştırma raporuna göre, sürdürülebilir yaşam ve enerji verimli binalara duyulan ihtiyaç ve yeni inşaat ve yenileme projelerindeki artış, Avrupa pazarının büyümesini arttırmaktadır. PVC'nin bakım ve enerji verimliliği ve dayanıklılık gibi özelliklerde ekstra ek masraflardan tasarruf sağlamak ve tüketicilerde olumlu yansımalar sağlamaktadır.

PVC hafiftir ve ahşap ve alüminyumdan daha az bakım gerektirmektedir. İlerleyen yıllarda Avrupa'da PVC kapı ve pencere pazarının %5 YBBO ile büyümesi beklenmektedir. Konut dışı ve ticari inşaat, ofis alanlarına yönelik artan talep nedeniyle son birkaç yıl içerisinde önemli şekilde büyümüştür. Gelişmiş Avrupa ülkelerindeki ürün talebinin, artan göçmen nüfusu ile ayrıca büyümesi beklenmektedir. Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporunda ele alınan 2021-2027 projeksiyonlarında; Avrupa ülkelerinin, altyapı geliştirme ve inşaat sektöründe büyük yatırımlar yapması öngörülmektedir. Altyapı geliştirme ve inşaat sektöründeki büyüme pazarın büyümesine katkıda bulunacaktır.

Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporuna göre, Avrupa ülkelerinde artan nüfus, yeni yerleşim yerleri için pazar fırsatları yaratacaktır. Kaliteli konut ve akıllı evlere

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Beşiktaş Yolu
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27333
Resitler İstanbul



86

27 Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRIAL
INFASAN S.A. & T.A. S.
Orta Mahallesi Beşiktaş Yolu
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27333
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27333

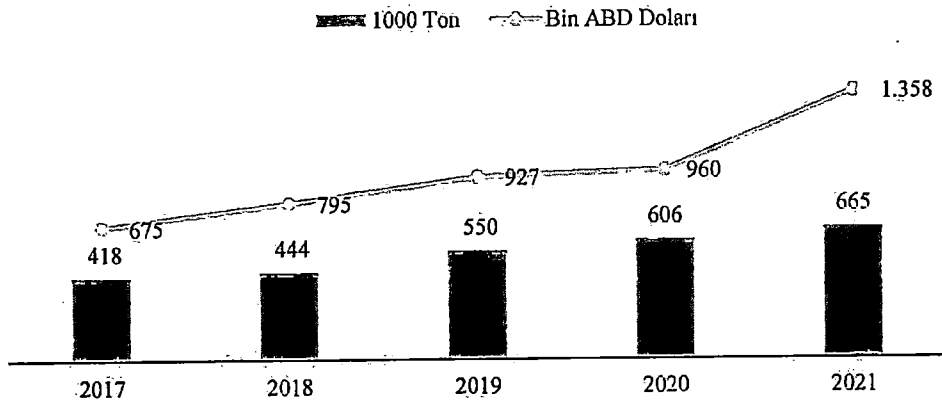
yapılan yoğun yatırımlar pazar payında artışı sağlayacaktır. Konut inşaatının bu sektör için istikrarlı bir talep yaratacağı öngörülmektedir.

PVC pencere ve kapı pazarının 2027 yılına kadar yaklaşık %5 büyümesi beklenmektedir. PVC, hafif yapısı ve ahşap ve alüminyumdan daha az bakım gerektirmesi nedeniyle pencere ve kapı profilleri için tercih edilen bir hammadDEDİR. Alüminyumdan farklı olarak, PVC daha iyi ısı yalıtımı sağlar ve evin içinde ve dışında soğuk ve ısı iletimini etkili bir şekilde durdurabilir. Ayrıca, minimum genişleme ve büzülme, PVC Profillerde kullanım ve cam tutma kapasitesinin korunması için dayanıklı olmasını sağlar.

PVC Profiller korozyona karşı dayanıklıdır (korozyon, metallerin çevre ile yaptığı elektrokimyasal tepkimeler sonucunda metalik özelliklerini kaybetmeleri olayıdır) ve bu nedenle boyama gerektirmez. Yangın durumunda kendiliğinden sönen bu profiller, ahşap ve alüminyuma göre daha düşük yumuşama sıcaklıklarına sahiptir ve camı dışarı iterek kolay kaçış sağlar. Bu nedenle, PVC malzemeleri, optimize edilmiş maliyetleri nedeniyle daha büyük bir pazar payı elde etmiştir.

Ülkemizde plastik inşaat malzemeleri dış ticaret fazlası vermektedir. 2017 – 2021 yıllarını kapsayan 5 yılda, yılda ortalama miktar bazında %12,3 değer bazında da %19,1 artmıştır. 2021 yılında 2020 yılına kıyasla miktar bazında %9,7 değer bazında da %41,5 artmıştır.

Grafik: Türkiye Plastik İnşaat Malzemeleri Dış Ticaret Fazlası



Kaynak: Trademap (<https://www.trademap.org>)

Şirket'in PVC ürün grubundaki yurt içi satışlarının toplam PVC satışları içerisindeki payı 2021 yılında %7 olarak gerçekleşmiştir. Bu satışlar PVC Profil'den oluşmaktadır ve yurtiçi satışlar konut sektörüne yapılmaktadır. Konut satış istatistiklerinin, inşaat malzemeleri satışları ile oldukça uyumlu olduğu görülmektedir. (Kaynak: PÜKAD – 2016 Yılı Türkiye Pencere ve Cam Pazarı Raporu, <http://pukad.org/wp-content/uploads/2017/02/2016-yili-turkiye-pencere-ve-cam-pazarı-raporu.pdf>)

Şirket, bu ürünleri yurt içinde bayi ağı üzerinden inşaatlara satmakta olup, bu sektördeki dinamikler Şirket'in PVC Profil üretimini etkileyebilmektedir.

2. Cam İşleme Sektörü

Türkiye'de Cam ve Başlıca Kullanım Alanları

Şirket'in cam ürün grubu için sektör verilerinin alındığı kaynak, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu Cam Sektörü Raporu'dur. Bunun yanı sıra TÜİK tarafından üretilen verilerden de istifade edilmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeçik Yolu
Dünya Sok. No: 33
Beşiktaş - İSTANBUL



27 Mayıs 2022

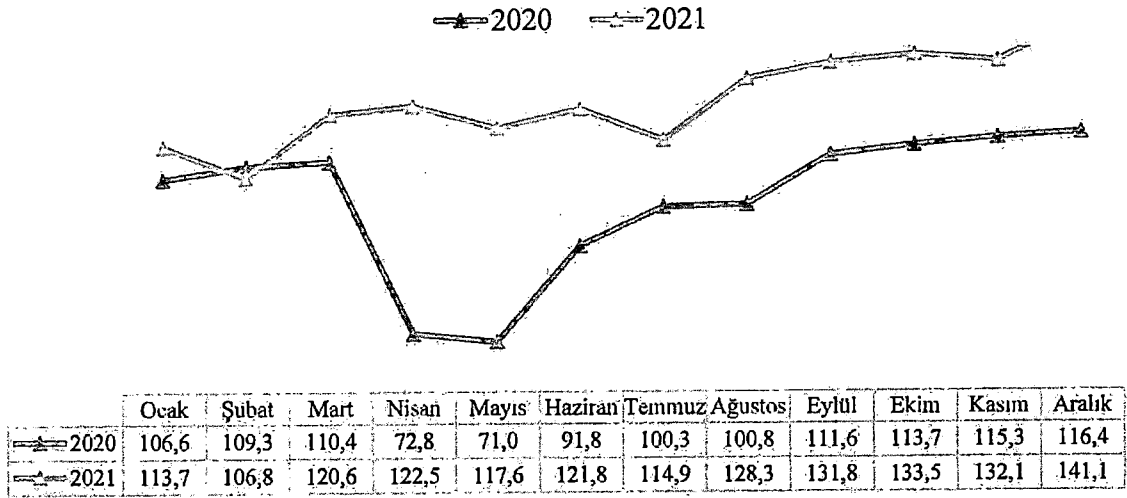
EUROPEAN INDUSTRIAL
INVESTMENT FUND A.Ş.
Orducadı Sok. No: 17 Kat: 33
Tel: +90 312 233 11 11 Faks: +90 312 233 11 11
Eskişehir Yolu 2. Sıra No: 59 06 511 00000
Kızılay Mahallesi Kat: 33 No: 2015
Ticaret Sicil No: 27620

Türkiye’de cam sanayi sektörü 1935 yılında Paşabahçe fabrikasının kurulması ile başlamıştır. Cam sanayi birçok sektöre girdi veren temel sanayi alanlarından biridir. Camı üretimi modern teknoloji, enerji yoğun, büyük ölçekli yatırım ve dolayısıyla önemli ölçüde (sermaye yoğun) finans kaynağı gerektiren bir sektördür. Bununla birlikte, fırınların kesintisiz çalışmak zorunda olması, yenileme, bakım, modernizasyon ve yeni kapasite yatırımlarının yüksek sermaye ihtiyacı gerektirmesi sektöre girişleri zorlaştırıcı unsurlardır. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2020) <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-programi/CamSektorRaporu2020.pdf>)

Cam sanayi üretiminde kullanılan hammadde soda külünün ülkemizde bol miktarda bulunması ve üretimin yerli olması sektörün ülkede ve küresel düzeyde başarısını olumlu yönde etkilenmiştir. Türkiye’nin ihracatında önemli bir yere sahip olan ve ihraç pazarları sürekli gelişen cam endüstrisinde, yurtiçi talep hemen hemen tümüyle karşılanabilen bir düzeye sahiptir. Ülkemizdeki üretim kapasitesinin %72’lik kısmı Şişecam grubu tarafından karşılanmaktadır. (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

Türkiye’de cam üretimi 2015 yılı baz alınarak 2021 yılı ortalama üretim endeksi değeri bir önceki yıla göre %20,1 artarak ortalama 122,15 puan seviyesinde gerçekleşmiştir.

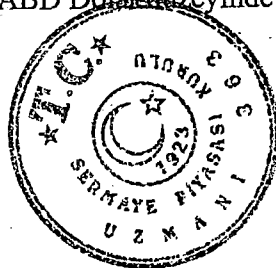
Grafik: Türkiye Cam Sektörü Üretim Endeksi (%)



Kaynak: TÜİK (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>)

Küresel üretimde Türkiye, düzcamda Avrupa’da 1’inci, Dünya’da 5’inci sırada, cam ev eşyasında Avrupa’da 2’nci, Dünya’da 3’üncü sırada, cam ambalajda Avrupa’da ve Dünya’da 5’inci sırada, soda külünde Avrupa’da 4’üncü, Dünya’da ise 8’inci sıradadır. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011402>)

Türkiye’nin 2021 yılı toplam cam ve cam ürünleri ihracatı 1.357 milyon ABD Doları, ithalatı ise 1.133 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında cam sektörünün Türkiye’nin ihracatına 2,5 milyar ABD Dolar düzeyinde katkı sağlaması beklenmektedir.



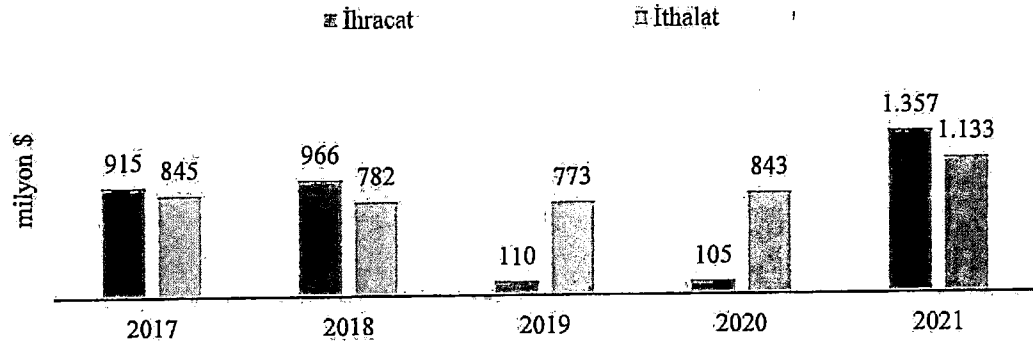
27 Mayıs 2022

88

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirören Sok. No: 1/6 Kat: 7
34220 Beşiktaş - İSTANBUL

EURO EN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Yolu 33. km. Etiler Mahallesi Kat: 7
Tel: 0 212 231 11 11 / 0 212 231 11 67
Eskişehir V.B. No: 155/2513/2011 EKİR
Mühür No: G.29/03/15/1115
Etiler Mahallesi Kat: 7/20220

Grafik: Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Dış Ticaret Değerleri



Kaynak: ITC Ticaret İstatistikleri (<https://www.trademap.org/>)

Türkiye cam sanayisinin en çok ihraç ettiği ürünler arasında sofrta ve süs eşyası, düzcama ve fiberler bulunmaktadır. 2021 yılında İtalya, Almanya ve İsrail en fazla ihracat yapılan ilk üç ülkedir.

Tablo: Türkiye'nin Cam İthalatı ve İhracatı Yaptığı Ülkeleri

İTHALAT (1.000 \$)					İHRACAT (1.000 \$)				
Ülke	2018	2019	2020	2021	Ülke	2018	2019	2020	2021
Dünya	782.096	772.592	842.818	1.133.797	Dünya	966.446	1.097.565	1.052.364	1.357.984
Çin	164.474	161.284	196.534	265.780	İtalya	71.908	93.443	107.521	129.391
Almanya	85.832	91.209	96.504	108.566	İsrail	47.089	58.077	72.001	112.911
İran	20.677	24.441	14.470	76.146	Almanya	92.161	85.980	88.585	109.052
Mısır	43.468	42.883	44.728	71.252	ABD	47.717	64.646	62.177	108.710
İtalya	58.695	61.918	76.866	69.341	Birleşik Krallık	47.369	57.681	82.386	84.289
Bulgaristan	64.822	43.900	58.961	67.464	Fransa	47.543	61.936	64.532	61.463
Fransa	51.143	55.977	62.542	64.766	İspanya	44.236	48.274	32.449	57.511
Malezya	10.830	13.277	20.951	61.914	Irak	32.004	42.088	41.715	55.135
ABD	47.058	38.968	35.558	51.270	Romanya	27.406	37.945	38.243	46.826
Belçika	22.558	33.348	27.616	37.719	Polonya	22.844	25.025	28.385	44.217

Kaynak: ITC Ticaret İstatistikleri (<https://www.trademap.org/>)

Sektörde yüksek enerji tüketimine karşın cam sanayi bir taraftan da geliştirdiği katma değeri yüksek ürünler ile çevre korumaya ve enerji tasarrufuna önemli katkılar sağlamaktadır. Cam sanayinin ağırlıklı faaliyet alanını oluşturan düzcama sektörü özelinde; kaplamalı camlar ve çift camlar, artık düzcama yerini almaktadır. Dünyada özellikle gelişmiş ülkelerdeki bu yaygın eğilimin halen gerisinde bulunulmakla birlikte, Türkiye'de düzcama sektöründeki gelişmeler hızla ilerlemektedir.

Cam pazarının bölgesel büyüme beklentileri değerlendirildiğinde; gelişmişlikle doğru orantı beklenmektedir. Günümüz dünyasının en önemli ve ortak konularından biri iklim değişiklikleri ile mücadeledir. Bu kapsamda ambalaj kullanımında %100 geri dönüşümle cam ambalajın, konutlarda ve ticari binalarda enerji verimliliği ile düzcama ürünlerinin sağladığı dayanım ve hafiflikle gelişen teknolojilerin ihtiyaçlarını karşılayabilen cam elyaf ürünlerinin tüketiminin artacağı beklentisi büyüme rakamlarını desteklemektedir. Küresel cam sektöründe yüksek Ar-Ge ve tasarım harcamaları katma değerli ürünlere yönelik yatırımlar olarak ön plana çıkmaktadır. Cam sektöründe katma değerli ürünlere yönelimin artış beklentisi ile tutar bazında büyümenin daha fazla olacağı öngörülmektedir. (Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)

GARANTİ VE MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirtepe Sok. No:1 34287
Beşiktaş - İSTANBUL



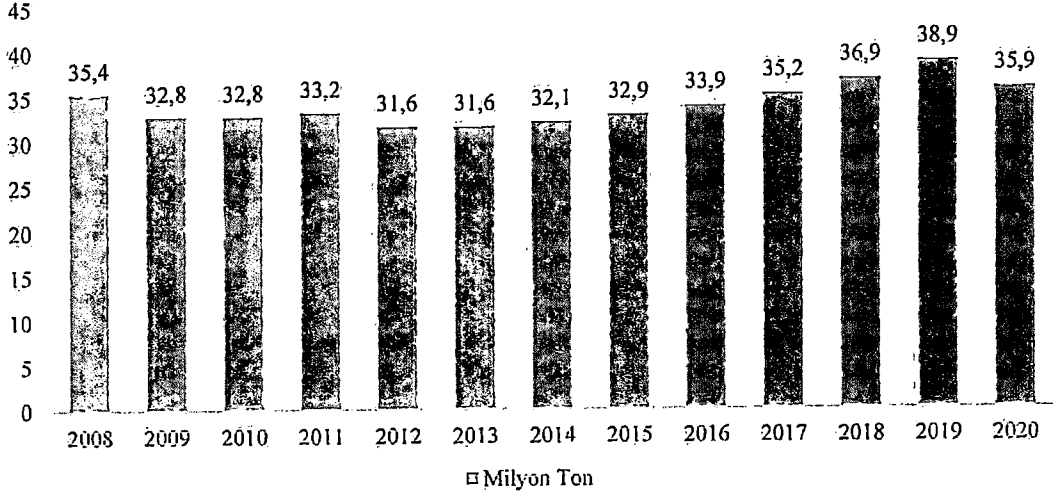
89

27 Mayıs 2022

İNŞAAT SANAYİ VE TİCARETİ A.Ş.
Osmanlı Bulvarı 7. Kat No: 23
Tel: 0 212 333 1000 Faks: 0 212 333 0087
Eskişehir V. Mah. 82. Sok. No: 20 Etiler Beşiktaş
Mers: İBTR3330071000000018
Tic Sic: 27497 / SSKT / 10430

– Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu2812011402>

Grafik: Cam Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi



Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021)

Cam sektörü temel olarak GTIP No 70’te yer alan cam ürünlerinden oluşmakta olup, ana üretim alanlarına göre şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

• **Düzcamlar**

○ Düzcamlar

- Cam İşleme (Düzcamların girdi olarak kullanıldığı, ek işlemlere tabi tutularak üretilen otomotiv camları (temperli, lamine (Temperli cam gibi dayanıklı işlem görmüş cam türüdür, 2 veya daha fazla düzcamların arasına parça ekelenerek birleştirilmesinden oluşur), kurşuna dayanıklı), ayna, lamine camlar, kaplamalı camlar, beyaz eşya, enerji ve dekorasyona yönelik temperli camlar)

• **Cam Ev Eşyası**

• **Cam Ambalaj**

• **Cam Elyafı** (cam yünü, cam keçe, fitil, iplik, kırılmış demet vb.)

- **Diğer** (cam kırığı, cam bilye, cam ampuller, elektrik lambaları, kağıt ışın tüpleri, camdan iç gövdeler, sinyalizasyon camları ve camdan optik elemanlar, saat ve gözlük camları, cam tuğla, karo, kiremit, mozaik, camdan laboratuvar ve eczane eşyası, cam boncuk vb.)

Cam sektörü içindeki alt sektörler farklı gelişmelere ve dinamiklere sahiptir. İnşaat, otomotiv, beyaz eşya gibi ana sektörlerle girdi sağlayan düzcamlar en büyük sektör konumundadır. Düzcamlar pazarı tutar bazında %6-7 seviyelerinde büyümektedir. 100 milyar ABD Doları boyutlarına ulaşan küresel düzcamlar pazarının Covid-19 öncesinde yapılan değerlendirmelerde, gelecek beş yılda katma değerli camlara olan eğilimin de artmasıyla yıllık ortalama %6-7 büyüyerek 145 milyar ABD Doları seviyelerine ulaşması beklenmektedir.

Sektörde üretim eğilimleri günümüz koşullarına ve etkileşim halinde olduğu sektörlerin gösterdiği gelişmelere paralel seyretmektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Eliler Mahallesi Paşalık Mollu
Dışişleri Sok. No: 34/33
Beşiktaş - İSTANBUL



27. Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRY
İNŞAAT, PAZAR VE T.C. A.Ş.
Orduosmanpaşa Bulvarı No: 17 Çankaya
Tel: 0312 272 11 11 Faks: 0312 272 11 57
Etiler Mahallesi Dışişleri Sok. No: 34/33 Beşiktaş
M. S. No: 272 11 11 T. S. No: 272 11 57
Tic. Sic. No: 10620

Temperli Cam ve Ayna

Temperlenmiş camlar, özel ısıtma sistemlerinde camlar yumuşak hale gelmeye başlayınca kadar ısı düzenli olarak artırılarak 620°C – 645°C arasındaki seviyelere getirilir ve sonrasında hemen fırından çıkarılır, uygun aletlerle gerekli yerlerden kıvrılır ve üstüne kuvvetle üflenen soğuk havayla düzgün olarak soğutulur. Isıl işleme (ısıtma ve ani soğutma) tabii tutulan cam düz ve bombeli olarak şekillendirilir. Otomotiv, inşaat ve beyaz eşya sektörlerinde kullanılır.

Temperleme işlemi ile verilen mekanik dayanım temperlenmiş camın normal camlara göre 5 kat daha güçlü olmasını sağlar. Cam yüzeyi kırıcı kuvvetlere karşı normal camdan çok daha fazla direnç kazanır, kırılma halinde ufak parçalara ayrılır ve bundan dolayı yaralanma risklerinin en asgariye inmesi sağlanır. Camlar temperli cam haline getirildikten sonra kesme, taşlama gibi işlemler yapılamamaktadır.

TÜRKBESD verilerine göre buzdolabı ve fırın üretimleri 2019, 2020 ve 2021 yılları için aşağıdaki şekildedir:

Tablo: Türkiye Buzdolabı ve Fırın Üretimi

Ürün Grubu	2019 (Adet)	2020 (Adet)	2021 (Adet)
Buzdolabı	6.446.600	6.313.091	7.922.395
Fırın	5.275.521	5.347.048	6.588.204

Kaynak: TÜRKBESD (www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23)

Aynalar, metal tuzu püskürtülerek ve diğer bir indirgen çözelti tatbik edilerek uygun sıcaklıkta yüzeyde metal çözeltiler (örneğin gümüş) uygulanmaktadır. İnşaat, mobilya, dekorasyon, otomotiv sektörleri ile çeşitli optik uygulamalarda kullanım alanı bulmaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar sonucunda çevre dostu ayna üretimi de sağlanmıştır. (Kaynak: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği – Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Sanayi Meclisi Sektör Raporu 2012 – <https://www.tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2013/TOBB-CAM-SEKT-20130924.pdf>)

Cam sektöründe girdilerin büyük bir kısmı yurt içinden sağlanmaktadır. Ancak son yıllarda kum ithalatı yapılmaktadır. Ayrıca çok az miktarda kullanılan kobalt oksit, çinko selenit, alüminyum oksit gibi maddeler de ithal edilmektedir.

Camda kullanılan hammaddeler soda ve kumdur. Soda hammadde fiyatındaki değişimler, fiyatlamaya etki yaparak sektördeki tüm oyuncuları etkilemektedir.

Cam üretim maliyetlerinin %90'ını oluşturan sınavi maliyetler içinde enerji, hammadde ve işçilik önemli girdi kalemleridir. Yurtiçinden temin edilmekte olan bu girdi kalemlerinin toplam maliyetler içindeki payı ise hammadde ve malzemelerde %33, enerjide %20, işçilikte %24'ler gibi yüksek oranlara varmaktadır. Bu nedenle, yurtiçi girdi kalemlerindeki fiyat oluşumu, sektörün maliyet yapısını yakından belirlemektedir.

Beyaz Eşya Camı

Teknolojik gelişmeler ve Ar-Ge çalışmaları ile birlikte artan sektörel rekabet, camın da kullanıldığı, yenilikçi, çok fonksiyonlu, kişiselleştirilmiş ürünlere olan talep hızla artmaktadır.

Yapı izin belgeleri, tüketici güven endeksi ve konut satışları beyaz eşya talebinin önemli göstergelerindedir. Yapı izin belgelerine paralel olarak konut satışlarının artması durumunda beyaz eşya talebi de artmaktadır. Beyaz eşya sektörü, düzcam ve cam ev eşyasının girdi verdiği sektörler arasında bulunmaktadır.

GARANTİ FAALİYETİ
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tepecik Yolu
D. Blok Katı No: 1/4337
Beşiktaş - İSTANBUL

27. Mayıs 2022

EUROPEAN INDUSTRY
INVESTMENT AND TRADE ASSOCIATION
Eskişehir
Tel: +90 372 200 11 00
Eskişehir
Eskişehir

Beyaz eşya sektöründe düzcamin girdi sağladığı ana müşterileri, sektörde fırın, buzdolabı ve endüstriyel soğutma dolapları üreten yurtiçi ve yurtdışındaki ana sanayi (orijinal tütün üreticisi (*original equipment manufacturer – OEM*)) firmalara cam tedarik eden, sanayici cam işleme firmalarıdır. (Kaynak: Şişecam, Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlama/cam-sektor-raporu>, TÜRKBESD verileri)

Bu firmalar muhtelif kalınlık, renk ve kaplama özelliklerine sahip düzcami girdi olarak alarak, müşteri spektrine uygun işleyip ve nihai adımda temper prosesinden geçirip, fırın camı, buzdolabı camı ve endüstriyel soğutma dolabı camları haline getirmektedir. Fırınlar da iç ve orta kapı camlarında, enerji verimliliğine ve regülasyonlara uygun cam (ısı kontrolü ve enerji tasarrufu sağlamak için kullanılan özel kaplamalı cam) kullanımı önemli bir paya sahiptir.

Şişecam, Cam Sektörü “Dünya & Türkiye (2020) raporuna göre, Türkiye, Avrupa’nın en büyük beyaz eşya üreticisiyken, dünya üretiminin yarısına sahip olan Çin’den sonra dünyanın ikinci büyük beyaz eşya üreticisidir. Türkiye’nin beyaz eşya üretimi 2021 yılında yıllık bazda yaklaşık 34 milyon adet seviyesindedir (Kaynak: TÜRKBESD www.turkbese.org/bilgiler.php?P=23). Üretimin %75’i 150’den fazla ülkeye ihraç edilmektedir. Sektörün en önemli ihraç pazarı AB ülkeleridir. Uluslararası marka bilinirliği yüksek üreticilere sahip olan Türkiye’de, beyaz eşya sektörü aynı zamanda yüksek katma değere sahiptir. Ar-Ge alanında yapılan önemli yatırımlar, beyaz eşya firmalarının, dünya çapında rekabet gücünü artırmaktadır.

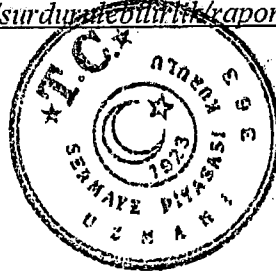
Teknolojik gelişmeler ve Ar-Ge çalışmaları ile birlikte artan sektörel rekabet, camın da kullanıldığı, yenilikçi yan ürünlere olan talebin hızla artmasına katkı sağlamaktadır. Türkiye’de Covid-19 kısıtlama ve izolasyon döneminin ardından ertelenmiş talepler nedeniyle ani talep artışlarının yaşanması mümkündür.

Mobilya Camı

Mobilya sektöründe, düzcami cam işlemeciler aracılığı ile mobilyacılara ulaşmaktadır. Mobilya sektöründe cam, ayna, vitrin, sehpa, dolaplar, camlı yemek masaları gibi birçok üründe değerlendirilebilmektedir. Düzcamin girdi verdiği sektörler içindeki payı beyaz eşya ile birlikte %20 olan sektörde, düzcami tüketimi, normal düzcami, temperli cam ve ayna kullanımı olarak gerçekleşmektedir.

Covid-19 döneminde mobilya sektörü, tedarik edilen malzemelerde nakliye kısıtlamaları, depolama alanlarının yetersiz altyapısı ve güçlü olmayan finansal yapılar gibi risklerle karşı karşıya kalsa da, salgının etkilerinin azalması ile birlikte sektörün hızlı toparlanması beklenmekte olup konteyner ve gemi sorunları hala devam etmektedir.

Türkiye mobilya sektörüne yönelik üretim yapan birçok işlemeci firma bulunmaktadır. Geniş bir yelpazede üretim yapılan mobilya sektöründe ithal girdi kullanımı kısıtlıdır. Bu sebeple yüksek katma değere sahip olan sektörde; üretim kapasitesi, ürün kalitesi, ülkenin coğrafi konumu ve ülkenin genç nüfusu gibi etkenler sayesinde iç ve dış pazarlarda büyük potansiyele sahip olan Türk mobilya sektörü, dünya mobilya ihracatında 2018 yılında 15. sırada yer almıştır. (Kaynak: Şişecam, Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlama/cam-sektor-raporu>.)



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirören Sok. No: 13/337
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

92

EUROPEEN ENDESTR
İNSANİYETİN EN GÜÇLÜSÜ
Osmanlı İşleri No: 33
Tel: 0212 233 11 11
Eskişehir: V. D. 2004 54 00 00 00 SK. BEHİR
M. H. K. 233 11 11
Ticaret Sicil No: 10230

Şirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği 2 ana sektördeki avantajları ve dezavantajları sırasıyla aşağıdaki gibi özetlenebilir:

1. PVC Profil ve Kapı-Pencere:

Avantajları:

- Enerji fiyatlarının Avrupa'daki rakiplerine göre daha düşük olması,
- Kapı ve pencere üretiminde ana yarı mamüller olan PVC Profil ve Isıcamı Şirket'in kendi bünyesindeki Tesisler'de üretmesi ve geri kalan aksesuarlar için de yurtiçinde çok fazla sayıda üreticinin olması,
- Avrupa'daki üreticilere göre daha düşük işgücü maliyeti.

Dezavantajları:

- PVC Profil hammaddesinde dışa bağımlılık,
- Lojistik maliyetlerindeki artış,
- Covid-19 ile başlayan konteyner ve gemi teminindeki güçlükler,
- Kalifiye işgücü teminindeki zorluklar.

2. Cam Ürünleri:

Avantajları:

- Yıllık 8,5 milyon m² işleme kapasitesi ile yurtiçindeki konumu,
- 3 ayrı cam grubu ürününün (buzdolabı, fırın ve mobilya) ayrı ayrı fabrikalarda yüksek kalitede işleniyor olması,
- Kalifikasyonu yüksek tecrübeli işgücü,
- Yüksek bilgi birikimi ve deneyimi, Şirket cam işleme sektöründe yaklaşık 40 yıldır faaliyet göstermektedir ve daha sonra Şirket ile birleşen Hatipoğlu Cam, Türkiye'nin ilk cam işleme tesislerinden biridir.
- Avrupanın önemli beyaz eşya üreticilerinin Türkiye'de olması,
- Avrupalı rakiplerine göre düşük enerji fiyatları ve işgücü maliyetleri,
- Çinli üreticilere göre lojistik üstünlük.

Dezavantajları:

- Düz cam tedarikinde yurtiçinde sadece 2 üretici olması,
- Lojistik maliyetlerindeki artış,
- Konteyner ve gemi teminindeki güçlükler,
- Yeni kalifiye işgücü bulma zorlukları.

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

Şirket'in İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla yurtiçine yaptığı satışlar ve (European Dış Ticaret üzerinden) yurtdışına yaptığı net satışlarının coğrafi dağılımı aşağıdaki gibidir:



27 Mayıs 2022

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler, Maslak, Beşiktaş, İstanbul
Denizli Sok. No: 134/337
Beşiktaş, İstanbul

EUROPAENE DİŞİRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Cad. No: 106/107
Tel: 0 212 337 70 00
Eskişehir V. B. No: 106/107
M. S. No: 29520/107/106/107
Ticaret Sicil No: 10220

İhracat (TL)	2019	%	2020	%	2021	%
Afrika	3.238.958	1,05	11.228.420	2,38	23.939.836	3,23
Asya	5.009.340	1,62	13.147.423	2,79	15.242.392	2,06
Avrupa	300.217.372	97,33	446.457.448	94,82	700.004.853	94,40
Güney Amerika	-	-	-	-	2.328.675	0,31
Yurtiçi	124.756.319		116.745.435		268.922.525	
Toplam	433.221.989	100,00	587.578.725	100,00	1.010.438.282	100,00

Şirket'in net satışları sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilmemektedir.

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

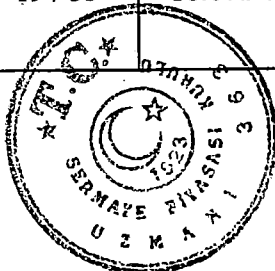
İşbu izahname kapsamında açıklanan risk faktörleri dışında herhangi bir risk unsuru bulunmadığı düşünülmektedir.

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

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket'in ticari unvanı "Euroopen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." ve aşağıdaki tabloda bir listesi yer alan markalarından oluşmaktadır. Şirket'in başkaca herhangi bir patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmaları bulunmamakta olup; Şirket'in üretimi, ticari faaliyetleri ve finansal durumu fikri mülkiyet haklarına bağımlı değildir.

	MARKA TESCİL NO	MARKA ADI	TESCİL KAPSAMI (Sınıflar)	KORUMA BAŞLANGIÇ	KORUMA BİTİŞ TARİHİ	MARKA ÖRNEĞİ / ŞEKİL
1	2007/66303	euro plan	19/ 35/ 37	12.12.2007	12.12.2027	
2	2001/15286	hatipoğlu	19/ 35/ 37	03.08.2001	03.08.2031	
3	2003/17423	vetrotech	11/ 19/ 20/ 35	04.07.2003	04.07.2023	
4	2019/68265	europen	19 / 35	18.07.2019	18.07.2029	

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
No: 34 Kat: 3
Büyükdere Sok. No: 34337
Beşiktaş İSTANBUL



94

EUROOPEN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Osmanlı Bulvarı No: 11 Kat: 11
Tarih: 22.07.2022
Eskişehir
Mühür No: 10530

27 Mayıs 2022

	MARKA TESCİL NO	MARKA ADI	TESCİL KAPSAMI (Simflar)	KORUMA BAŞLANGIÇ	KORUMA BİTİŞ TARİHİ	MARKA ÖRNEĞİ / ŞEKİL
5	2020/168026	eurotech pvc window and door systems	19	29.12.2020	29.12.2030	
6	2018/71274	*Hatipoğlu Cam	11/ 19/ 35/ 40	31.07.2018	31.07.2028	
7	2020/168025	penextra pvc window and door systems	19/ 35	29.12.2020	29.12.2030	
8	2019/68275	quadroform fenster & türen	19/ 35	18.07.2019	18.07.2029	
9	2019/83244	wi'do	19/ 35	04.09.2019	04.09.2029	
10	2013/41154	quadroform	19/ 35	06.05.2013	06.05.2023	

Şirket'in cirosunda markalı ürünlerin payı düşüktür. Şirket'in cam ürünlerinin tamamı markasız yarı mamül ürünlerdir. Şirket'in kapı ve pencere ürünlerini ise küçük bir kısmı bu markalar altında üretilmektedir. Şirket'in finansal durumu bu markalara bağımlı değildir.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sahip olduğu sertifikalı ve kalite belgelerinin listesine aşağıda yer verilmektedir:

27 Mayıs 2022

	BELGE NO	BELGE ADI	BELGE KAPSAMI	BELGE DÜZENLENME TARİHİ	BELGE SONA ERME TARİHİ
2	M 11693	ISO 9001:2015	Sistem	22.11.2021	21.11.2024
3	26-HYB-80	TSE Hizmet Yeterlilik Belgesi	Ürün	26.05.2000	26.05.2022

GARANTİ YERİNE
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
No: 164537
Beşiktaş - İSTANBUL

EUROPOEN İNCELEME
İSTANBUL ŞANLI VE Tİ. A.Ş.
Ordu Cad. No: 33 Kat: 33
Tel: 0212 37 50 50 51 52 53 54 55 56 57
Eskişehir
Merkezi: 0255 31 30 00 01 02
Ticaret Sicil No: 10520

	BELGE NO	BELGE ADI	BELGE KAPSAMI	BELGE DÜZENLENME TARİHİ	BELGE SONA ERME TARİHİ
4	CEKAL 717	Cekal sertifikası	Ürün	1.09.2021	31.08.2022
5	CSTP	NF220	Ürün	9.07.2021	Süresiz
6	AU146766	SEDEX	Sistem	14.04.2021	14.04.2023
7	M 11736	ISO/IEC 27001:2013	Sistem	1.02.2022	31.01.2025
8	TR-904-HT	Ahşap Ambalajlama Malzemesi İzin Belgesi		8.05.2018	Süresiz

7.5. İhraçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraçının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır:

- TCMB verileri – <https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/pörtlet/T8bFIYDo9JA%3D/tr>
- ITC Ticaret İstatistikleri – www.trademap.org
- İMMİB verileri – www.immib.org.tr/tr/online-islemler-istatistikler.html
- TÜRKBEŞD Verileri – www.turkbesd.org/bilgiler.php?P=23
- PAGEV Sektör Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-sektoru-2021-gerceklesmeleri-ve-2022-beklentileri>
- PAGEV Plastik İnşaat Malzemeleri İzleme Raporu – <https://pagev.org/turkiye-plastik-insaat-malzemesi-sektor-izleme-raporu-2019-6>
- Graphical Research danışmanlık şirketinin araştırma raporu – www.graphicalresearch.com/industry-insights/1769/europe-windows-doors-market
- PÜKAD – 2016 Yılı Türkiye Pencere ve Cam Pazarı Raporu - <http://pukad.org/wp-content/uploads/2017/02/2016-yili-turkiye-pencere-ve-cam-pazari-raporu.pdf>
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2020) <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/CamSektorRaporu2020.pdf>
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Cam Sektörü Raporu (2021) <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011402>
- Şişecam – Cam Sektörü Raporu “Dünya & Türkiye” (2020) <https://www.sisecam.com.tr/tr/surdurulebilirlik/raporlami/cam-sektor-raporu>,
- Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği – Türkiye Cam ve Cam Ürünleri Sanayi Meclisi Sektör Raporu 2012 – <https://www.tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2013/TOBB-CAM-SEKT-20130924.pdf>

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:

Yoktur.



27 Mayıs 2022

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'in sermayesinin %71,11'i İdris Nebi Hatipoğlu'na, %22,96'sı Tuğba Öztürk'e, %2,96'sı Merve Öztürk Tütüncü'ye ve %2,96'sı Elif Nazlı Öztürk'e ait olup; Şirket'in herhangi bir tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır.

Şirket'in dahil olduğu bir grup bulunmamakla birlikte, Şirket'in ana pay sahipleri olan İdris Nebi Hatipoğlu, Tuğba Öztürk, Merve Öztürk Tütüncü ve Elif Nazlı Öztürk'ün pay sahibi olduğu bazı şirketler bulunmaktadır. Bu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

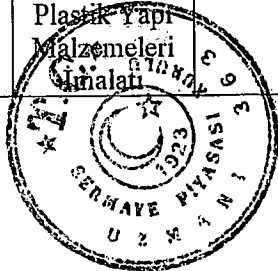
Şirket Unvanı	Ülke	Faaliyet Konusu	İdris Nebi Hatipoğlu	Tuğba Öztürk	Merve Öztürk Tütüncü	Elif Nazlı Öztürk
			Pay Sahipliği Oranı			
Europen Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	İhracat	%83,51	%8,26	%0,19	%0,16
Europen Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Gayrimenkul yatırımı	%70,99	%12,98	%4,77	%4,04
Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Türkiye	Alüminyum kapı imalatı	%50	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Öztürk Plastik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	PVC Profil ve Plaka üretimi	%0,86	%32,61	%33,27	%33,27
Temiz Gazetecilik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	Gazetecilik	Yoktur	Yoktur	%100	Yoktur
Quadroform Gmbh	Almanya	Kapı ve pencere satışı	%100	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Knock Türen und Fenster Gmbh	Almanya	Alüminyum kapı satışı	%45	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Quadroform Srl	Romanya	Gayrifaal	%10	Yoktur	Yoktur	Yoktur

Europen Dış Ticaret, Şirket'in ihracatlarını gerçekleştiren firmadır. Öztürk Plastik Ticaret ve Sanayi A.Ş., Şirket'in hakim ortağı İdris Nebi Hatipoğlu'nun ablası Tuğba Öztürk'e ait olup zaman zaman sembolik tutarlarda ticareti olmaktadır. Quadroform GMBH ise Almanya'da yerleşik pazarlama firması olup Europen Dış Ticaret'ten aldığı kapı ve pencerelerin satışını yapmaktadır. Europen Gayrimenkul A.Ş. ortaklara ait gayrimenkullerin bulunduğu şirkettir. Temiz Gazetecilik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret A.Ş., Eskişehir'deki yerel gazete olan "Milli İrade" Gazetesi'nin basım ve yayımını yapmaktadır. Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Ankara'da alüminyum kapı üretimi yapmaktadır. Knock Türen und Fenster Gmbh firması Almanya'da Aludoor Alüminyum Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den aldığı kapıların perakende satışını yapmaktadır. Quadroform Srl Romanya'da yerleşik olup faaliyeti yoktur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı	Sermaye Taahhüdü (TL)	Yedekler	Net Dönem Kar / (Zararı) (2021 Yılı)
Quadroform Srl	Romanya / Cluj	Plastik Yapı Malzemeleri İmalatı	%90	100.000 Rumen Leyi	55.000 Rumen Leyi	0	(486.478) Rumen Leyi

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Kat: 5/1 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274987
Mers: 08100012749870000000



EUROPEAN ENDUSTRI
INSAN SANAYİ TİC. A.Ş.
C-52/101 Sımsık Yolu Kat: 5/1
Tel: 0312 231 11 11 Fax: 0312 231 11 17
Eskişehir / M.C. H. 40500 / 76100 / 40500 / 76100
Mers: 0810001274987000000000
Tic. Sic. No: 274987

Quadroform S.r.l unvanıyla 2018 yılında Cluj Napoca, Str. Taietura Turcului No:47 adresinde kurulmuştur. Şirket, %51 hisse ile kurucu ortağı olduğu Quadroform S.r.l'nin kuruluş sermayesi 200 Rumen Leyi'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Quadroform S.r.l'nin %90 pay sahibi European Endüstri olup; geri kalan %10'luk hisse de Şirket'in hakim ortağı olan İdris Nebi Hatipoğlu'na aittir.

Quadroform S.r.l'nin kuruluş amacı olarak Romanya'da kapı ve pencere fabrika yatırımı yaparak üretim yapılması ve üretilen ürünlerin Avrupa ve yakın bölgelere satılması hedeflenmiştir. Fakat, Quadroform S.r.l, kurulduğu günden bu yana aktif değildir. 2021 yılında Avrupa bölgesinde yaşanan enerji ve işçilik maliyetlerindeki artış nedeniyle yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında söz konusu yatırımın Türkiye'ye kaydırılması kararı alınmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Quadroform S.r.l'nin çalışması yoktur. İşbu izahname tarihi itibarıyla Quadroform S.r.l'nin satışı planlanmakta olup potansiyel alıcılarla görüşmeler sürmektedir. Quadroform S.r.l'nin satışı sonrasında güncel grup yapısı itibarıyla İhraççı'nın finansal tabloları konsolide olmaktan çıkıp soló olarak yayınlanacaktır.

9. MADDİ VE MADDİ ÖLMİYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

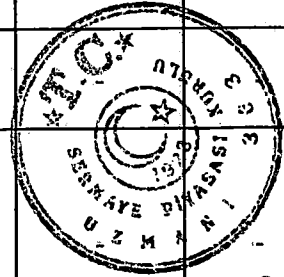
9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in, maddi duran varlıklarını arsalar, binalar, makine, tesis ve cihazlar, demirbaşlar, leasingler ve yapılmakta olan yatırımlar oluşturmaktadır.

Şirket'in sabit kıymetlerinin dökümü aşağıda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Merkez Bina	2021	42.342	Eskişehir OSB	42.190.000	PVC Profil Üretim Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2007	26.770	Eskişehir OSB	27.365.000	Buzdolabı Camı Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2018	17.149	Eskişehir OSB	20.610.000	Mobilya Camı Tesisi Fabrika Arsa ve Binası	-	-	-
Bina	2021	128.193	Eskişehir – İmizehir OSB	124.086.910	Wido-1 Tesisi, Pişirici Grubu Camları Tesisi fabrika arsası ve binası ve yapımı devam eden Wido-2	-	-	-



27 Mayıs 2022

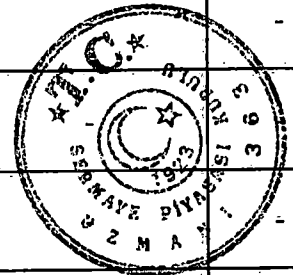
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Beşiktaş Sık. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

EL NOREN ENDÜSTRİ
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Osmanlı Bulvarı No: 100
Tel: 0312 231 10 00
Eskişehir
MERSİ: 0807001231000000
Ticaret Sicil No: 27080

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
					Tesisi fabrika arsa ve binası			
Makine	1983-2021	-	-	147.862.130	Üretim için kullanılan makineler	-	-	-
Demirbaş	2000-2021	-	-	9.452.248	Ofis ve fabrikalarda kullanılan demirbaşlar	-	-	-
Araçlar*	2007-2021	-	-	14.305.803	Hem ticari hem de idari personelin kullanması için alınan araçlar	-	-	-
TOPLAM						385.872.091 TL		

*Taşıtlar içerisinde 1 adet helikopter olup net defter değeri 6.671.767 TL'dir.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina***	2016	539	Adana	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina***	2016	567	Adana	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina (**)	2021	975	Balıkesir	232.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	164	Eskişehir	820.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	186	Eskişehir	1.025.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	280	Eskişehir	1.440.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	245	Eskişehir	1.280.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	245	Eskişehir	1.280.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	120	Eskişehir	600.000	Yatırım Amaçlı	-27 Mayıs 2022	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	165	Eskişehir	910.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-



Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Mesken-Terrace Park	2016	163	Eskişehir	895.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken-Terrace Park	2016	144	Eskişehir	790.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	90	Eskişehir	765.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	127	Eskişehir	865.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	53	Eskişehir	430.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken Rezidans	2018	37	Eskişehir	795.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken***	2013	112	Kütahya	95.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Dükkan***	2017	45	Mersin	175.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Dükkan***	2017	56	Mersin	220.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bina***	2017	72	Bingöl	300.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
İşyeri-Büro***	2021	35	Kırıkkale	70.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Mesken***	2016	80	Sakarya	195.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bahçeli Ev***	2011	380	Malatya	350.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Trafo	2017	38	Eskişehir	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Arsa***	2009	226	Amasya	115.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Depo***	2021	19824	Konya	450.000	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Arsa***	2016	6.295	Çorum	0	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Otel (*)	2016	1.000	Eskişehir	15.223.844	Yatırım Amaçlı	Toraman İnş. Tur. Tic. San ve Ltd. Şti	Eylül 2021 - Eylül 2022	1.177.424
TOPLAM				29.390.844				

(*) Şirket maliki bulunduğu ve otel olarak işletilen ilgili gayrimenkulü 2021 yılı içerisinde sat-geri kirala yöntemiyle finansal kiralama yoluyla kayıtlarına geri almıştır. Bu süreçte ilgili finansal kiralama şirketinin yaptırmış olduğu ekspertiz raporuna istinaden gayrimenkulün rayiç değeri 15.500.000 TL olarak takdir edilmiştir. Şirket, kendi kayıtlarına net olarak 15.223.844 TL olarak yansıtılmış olup ilgili işlemden dolayı 6.061.295 TL yeniden değer artışı finansal tablolarında yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında yatırım amaçlı gayrimenkuller rayiç değer artışı olarak kaydetmiştir. Ayrıca, otel 2019 yılında Toraman İnş. Tur. Tic. San ve Ltd. Şti.'ye kiraya verilmiş olup yıllık kira tutarı KDV hariç 1.177.424 TL'dir.

(**) İlgili gayrimenkul 2022 yılı Şubat ayında satılmış olup herhangi bir değerlendirme raporu yapılmamış, satış bedeli gerçek değer olarak yansıtılmıştır.

(***) Şirket, yatırım amaçlı ilgili gayrimenkulleri alacak karşılığı müşteriden alınmıştır. Eskişehir (Trafo), Adana ve Çorum gayrimenkullerinin değerinin sıfır olmasının nedeni değerlendirme firmasının satışa uygun olmadığını belirtmesidir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu
Kat: 9/1 No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL



27 Mayıs 2022

EUROPE ENDOUSTRI
İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ordu Şişli Mahallesi 1704 Sokak No: 3/7
Tel: 0342 222 11 11 / 0342 222 11 12
Eskişehir / Düzgözü, 55080 / ESKİŞEHİR
No: 15/13, 15903 / 0342 222 11 15
Tic. Sic. No: 27090