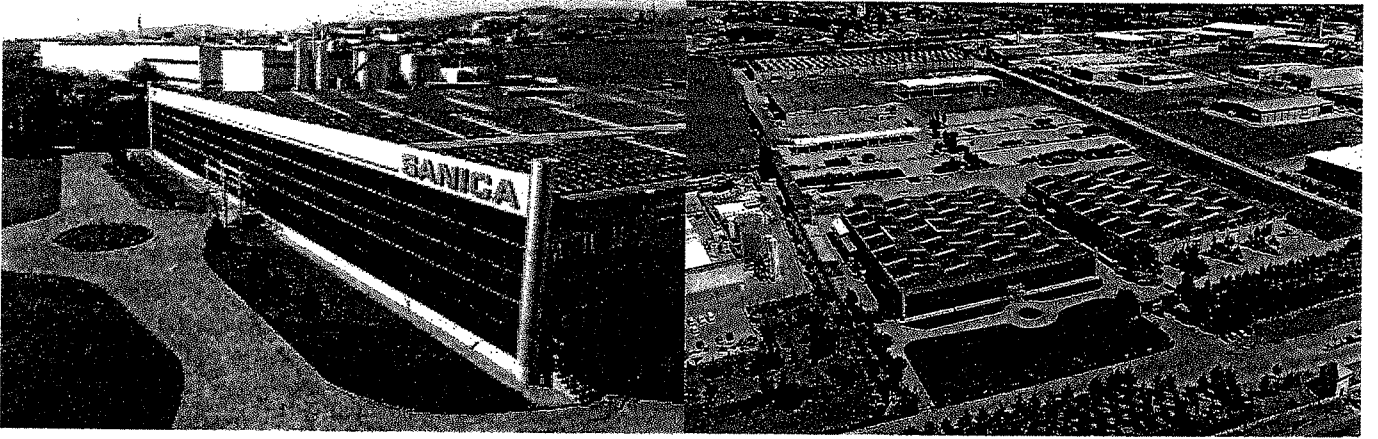


# SANICA



Sanica Isı Sanayi A.Ş.

**Halka Arz Fiyat Tespit Raporu**

07.10.2022

## İçindekiler

1. Yönetici Özeti.....	3
2. Şirket ve Faaliyetleri Hakkında Bilgiler .....	5
2.1 Şirket'in Genel Bilgileri.....	5
2.2 Şirket'in Faaliyetleri.....	6
2.3 Sanica Isı'nın Satışları Hakkında Genel Bilgi.....	20
2.4 Finansal Bilgiler.....	22
2.4.1 Gelir Tablosu .....	22
2.4.2 Bilanço .....	26
3. Sektör Hakkında Bilgi.....	29
3.1 Dünya İnşaat Malzemeleri Sektörü.....	29
3.3 Sanica Isı'nın Faaliyet Gösterdiği Sektördeki Yeri ve Pazarlardaki Avantajları / Dezavantajları .....	41
4. Değerleme Çalışması .....	42
4.1. Değerleme Çalışmasına İlişkin Beyan .....	42
4.2. Değerlemeye İlişkin Veri Kaynakları, Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Şartlar .....	42
4.3. Değerleme Proje Ekibi .....	43
5. Değerleme Analizi.....	43
5.1 Değerlemede Kullanılan Yöntemler.....	44
5.2 Pazar Yaklaşımı (Çarpan Analizi).....	44
5.2.1 Yurt Dışı Benzer Şirketler Çarpan Değerleri .....	45
5.2.2 Yurt İçi Metal Eşya Makina Endeksi Şirketleri Çarpan Değerleri .....	46
5.2.3 Çarpan Analizine Göre Değerleme Sonuçları .....	47
5.3 İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi .....	48
5.3.1 Varsayımlar .....	48
5.3.2 Gelir Tablosu Projeksiyonu .....	48
5.3.3 İşletme Sermayesi İhtiyacı .....	49
5.3.4 Yatırım Harcamaları ve Amortisman .....	49
5.3.5 Net Finansal Borç veya Net Nakit.....	50
5.3.6 Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) .....	50
5.3.7 İndirgenmiş Nakit Akımları.....	51
5.4 Sonuç .....	51

## 1. Yönetici Özeti

07.10.2022 tarihli ve 2022/03 sayılı bu rapor, 03.11.2021 ve 07.09.2022 tarihlerinde Sanica Isı Sanayi Anonim Şirketi ("Sanica", "Sanica Isı", "İhraççı" veya "Şirket") ile Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Gedik Yatırım") ve Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında imzalanmış olan Halka Arz Aracılık Sözleşmesi ile ek protokol kapsamında Şirket'in özsermaye değeri ve beher pay değerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak tespiti amacıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı çerçevesinde hazırlanmıştır.

**Proje Ekibi:** Konusunda uzman çalışma ekibi, Gedik Yatırım Kurumsal Finansman departmanı müdürleri tarafından yönetilmiştir. Ekip, SPK mevzuatları uyarınca hazırlanan bu raporu hazırlayabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve toplamda 26 yıllık tecrübeye sahiptir.

**Seda Demirelli Küçükmeral,** Gedik Yatırım Kurumsal Finansman Müdürü, aracı kurumların ve bankaların kurumsal finansman ekiplerindeki 8 yıllık deneyiminde, yerli ve yabancı çok sayıda şirketin halka arzı, borçlanma araçları ihraçları ve birleşme ve devralma projelerinde finansal danışmanlık vermiştir. Gedik Yatırım'daki görevi esnasında 3 halka arzın başarıyla tamamlanmasında görev almıştır. Seda Demirelli Küçükmeral, Koç Üniversitesi Ekonomi ve İşletme Lisansları ile aynı okulda İşletme Yüksek Lisans mezunudur (SPL Düzey 3 lisans, sicil no.207205).

**Recep Bozkurt,** Gedik Yatırım Kurumsal Finansman Müdürü, aracı kurumların ve bankaların kurumsal finansman ekiplerindeki 11 yıllık deneyiminde, yerli ve yabancı çok sayıda şirketin halka arzı, borçlanma araçları ihraçları ve birleşme ve devralma projelerinde finansal danışmanlık vermiştir. Recep Bozkurt, Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bölümler Fakültesi İşletme Lisansları ile New York Institute of Technology (NYIT) İşletme Yüksek Lisans mezunudur (SPL Düzey 3 lisans, sicil no.206166).

**İsmail AY,** Gedik Yatırım Kurumsal Finansman Müdürü, kurumsal finansman ekiplerindeki 1 yıllık deneyimi ile Sermaye Piyasası Kurulu Uzmanlığı'ndaki 6 yıllık deneyimi ile, birden çok sayıda şirketin halka arzı, borçlanma araçları ihraçları ve birleşme ve devralma projelerini sonuçlandırmıştır. İsmail AY, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Mezunudur. (SPL Düzey 3 lisans, sicil no. 917085).

Şirket'in işbu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerlendirme çalışmasının, SPK'nın Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1) ve Uluslararası Değerleme Standartları dikkate alınarak 4.1 no.lu başlıkta yer alan etik ilkeler çerçevesinde hazırlandığını beyan ederiz.

Değerlendirmemizde kullanılan veriler, Şirket adına Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 için hazırlanan özel bağımsız denetim raporları, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, Şirket yönetiminin 2022-2032 yılları pro forma finansal tahminleri ve Gedik Yatırım'ın bulguları ve tahminlerine dayanmaktadır.

Gedik Yatırım, değerlendirme çalışmasındaki analizlerin kendi bilgisi dahilinde doğru ve güvenilir olduğunu beyan etmektedir.

Gedik Yatırım, değerlendirme çalışması kapsamında Şirket'in aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Gedik Yatırım, değerlendirme çalışmasındaki analizlerine esas verilerinin doğru ve güvenilir olduğunu özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Bilgi ve belgeler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılmamıştır. Kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) Şirket yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır. Ayrıca, Şirket tarafından sağlanan veya Gedik Yatırım tarafından geçmiş yılların finansal performansına ilişkin Şirket yönetimi ile görüşülerek yapılan analizler neticesindeki tüm tahminler (projeksiyon verileri) Gedik Yatırım değerlendirme ekibinin sorgusundan geçmiştir. Bu sorgulama neticesinde en iyi gayret ile oluşturulan tahmin ve projeksiyonların makul olduğu değerlendirilmektedir. Şirket'in rekabet ettiği spesifik pazar ve ürüne ilişkin bağımsız bir kuruluş tarafından gerçekleştirilmiş bir ticari inceleme raporu bulunmamaktadır. Dolayısıyla, verilen tahminleri bağımsız bir rapor ile kıyaslamak mümkün değildir. Gedik Yatırım olarak, Şirket'in geçmiş finansal performansı da dikkate alınarak projeksiyonlarda kullanılan varsayımlar mümkün olduğunca muhafazakâr bir bakış açısıyla değerlendirilmiştir.

Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem kullanılmıştır.

1. Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi
2. Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") Analizi

Değerleme metodolojileri sektörün ve Şirket'in spesifik özelliklerine uygun olarak seçilmiştir. Uluslararası kabul görmüş olan bu iki yöntemin Şirket'in değerinin belirlenmesinde uygun olduğu kanaatindeyiz.

Şirket'in değerlemesinde İNA ve Çarpan Analizleri eşit ağırlıklandırılmış olup, 2.503.767.700 TL özsermaye değerine ulaşılmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri 25,04 TL olarak hesaplanmıştır. %20 halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri 2.003.014.160 TL, pay başına değer ise virgülden sonra ikinci basamağa yuvarlanarak 20,03 TL olarak hesaplanmıştır. Sermaye artırımını (%35) ve ortak satışı (%5) yoluyla halka arz edilecek nominal payların toplamı 40.000.000 TL'dir. Buna göre, halka arzın büyüklüğü 801.200.000 TL olup, halka açıklık oranı %29,63 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesi 135.000.000 TL, özsermaye değeri ise 2.704.050.000 TL'ye tekabül etmektedir.

Değerleme Sonucu	Ağırlık	Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akışları	50%	2.710.120.645
Piyasa Yaklaşımı - Yurt içi Benzer Şirket Çarpanları	25%	2.289.047.156
Piyasa Yaklaşımı - Yurt dışı Benzer Şirket Çarpanları	25%	2.305.782.354
<b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri</b>	<b>100%</b>	<b>2.503.767.700</b>
Pay Adedi		100.000.000
<b>Ağırlıklandırılmış Pay Değeri</b>		<b>25,04 TL</b>

Halka Arza İlişkin Bilgiler (TL)	30.06.2022 - Son 12 Ay
Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri	2.503.767.700
Halka Arz İskontosu	20%
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri	2.003.014.160
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	100.000.000
<b>Halka Arz Pay Başına Değer</b>	<b>20,03</b>
<b>Sermaye Artırım Oranı</b>	<b>35,00%</b>
Sermaye Artırımı (Pay Adedi)	35.000.000
Sermaye Artırımı (TL Tutar)	701.050.000
<b>Ortak Satışı Oranı</b>	<b>5,00%</b>
Ortak Satışı (Pay Adedi)	5.000.000
Ortak Satışı (TL Tutar)	100.150.000
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	40.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	801.200.000
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri	2.704.050.000
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	135.000.000
<b>Halka Açıklık Oranı</b>	<b>29,63%</b>

\* Halka Arz Pay Başına Değer virgülden sonra ikinci basamağa yuvarlanmıştır.

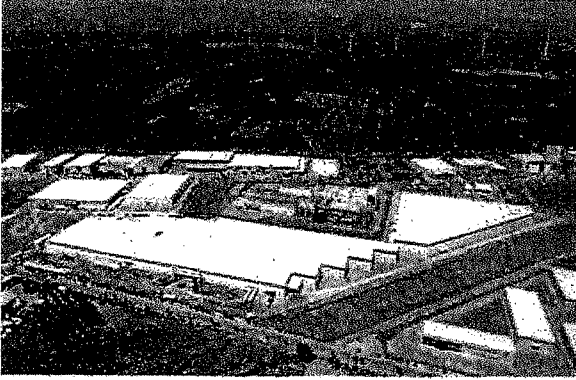
## 2. Şirket ve Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

### 2.1 Şirket'in Genel Bilgileri

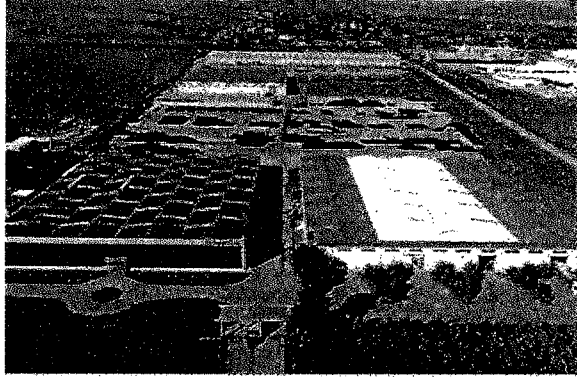
#### Genel Bakış

Sanica Isı'nın kuruluş esas sözleşmesi 29.01.1982 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 40 yıllık kurumsal yapısıyla Türkiye'de ve Dünya'da sektörün bilinen firmaları arasında yer almaktadır. Şirket'in merkezi Kavaklı Mahallesi İstanbul Caddesi Sanica Blok No:10 İç Kapı No:1 Beylikdüzü/İstanbul adresinde bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, işbu rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Manisa Akhisar OSB'de, Elazığ OSB'de ve Beylikdüzü Kavaklı'da olmak üzere üç farklı lokasyonda üretim tesisleri de bulunmaktadır.

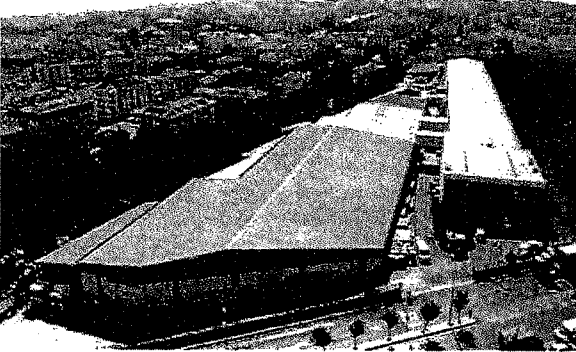
**Akhisar OSB**



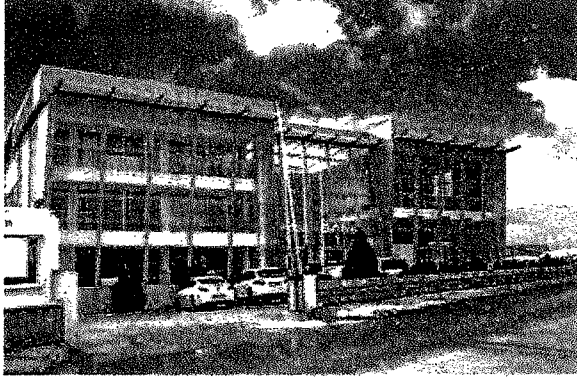
**Elazığ OSB**



**Beylikdüzü Boru Fabrikası**



**Şirket Merkezi Beylikdüzü**



Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 4'üncü maddesi uyarınca Şirket, rulo sacdan yapılan her türlü panel radyatör ve kombi ile plastik hammadde ve yardımcı hammaddelerden yapılan her türlü plastik boru ve türevleri ile bağlantılı parçalarının üretimi, alımı, satımı ve ihracatı faaliyetlerini yürütmektedir.

Sanica Isı tarafından üretimi gerçekleştirilen ürün grupları aşağıdaki gibidir.

- Panel Radyatör Grubu Ürünleri
- Boru ve Bağlantı Parçaları Grubu Ürünleri
- Kombi Grubu Ürünleri

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

**Sedik Yatırım**  
Menkul Değerler

Unvanı/Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Hüseyin Nesimi Fatinoğlu	A	12.000.000	12,00	12.000.000	8,89
	B	48.000.000	48,00	48.000.000	35,56
Ali Fatinoğlu	A	6.000.000	6,00	6.000.000	4,44
	B	23.900.000	23,90	22.400.000	16,59
Uğur Fatinoğlu	A	1.000.000	1,00	1.000.000	0,74
	B	4.000.000	4,00	2.250.000	1,67
Emre Fatinoğlu	A	1.000.000	1,00	1.000.000	0,74
	B	4.000.000	4,00	2.250.000	1,67
Saadet Fatinoğlu	B	100.000	0,10	100.000	0,07
Halka Açık Kısım	B	-	-	40.000.000	29,63
<b>Toplam</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>135.000.000</b>	<b>100</b>

## 2.2 Şirket'in Faaliyetleri

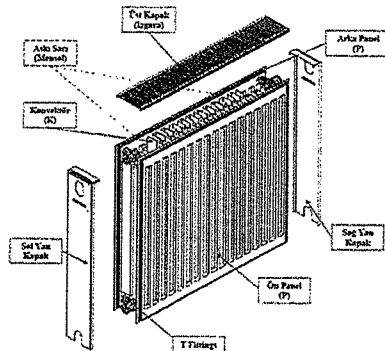
### Ürünler

#### a) Panel Radyatör Grubu Ürünleri

Radyatör grubu ürün yelpazesinde dizayn radyatör, süpürgelik radyatörü ve panel radyatör gibi birçok ürün çeşidi bulunmaktadır. Sanica Isı söz konusu ürün yelpazesi içerisinde yer alan panel radyatör üretimini birçok farklı boyut ve tipte gerçekleştirerek, Sanica Isı adına tescilli olan Sanica ve Energy markaları ile müşterilerine sunmaktadır. Bununla birlikte, müşterilerinin talebi doğrultusunda özel markalı ürünlerin de üretimini gerçekleştirmektedir.

Panel radyatörler, panel ve konvektörlerin bir araya getirilmesi ile oluşmaktadır. Paneller otomatik preslerde su kanalı için form verilmiş iki sac levhanın, otomatik tezgahlarda punta, dikiş ve direnç kaynağı ile birleştirilmesiyle oluşmaktadır. Konvektörler ise preslerle kanat şeklinde form verilen sac levhalardan oluşmakta ve yine preslerle panellere kaynatılmaktadırlar. Sistem (kazan, kombi vs) tarafından tesisat aracılığıyla iletilen sıcak su panel radyatör su kanalı içerisinde dolaşmakta ve bu yolla sıcak su panel yüzeylerini ısıtmaktadır. Oda içerisindeki panel radyatör içerisine soğuk ortamdaki gelen hava paneller içerisinde dolaşan sıcak su ile temas eden konvektörle birleşerek ısınır ve yoğunluk farkından dolayı yükselerek doğal bir sirkülasyon oluşturur. Doğal konveksiyon denilen fiziksel ve termal hava hareketi ile ortam sıcaklığı yükselmeye başlar ve böylece oda konfor sıcaklığına ulaşır. Sanica Isı tarafından üretilen panel radyatörü oluşturan parçaların görseline aşağıda yer verilmektedir.

#### Radyatörü oluşturan parçalar



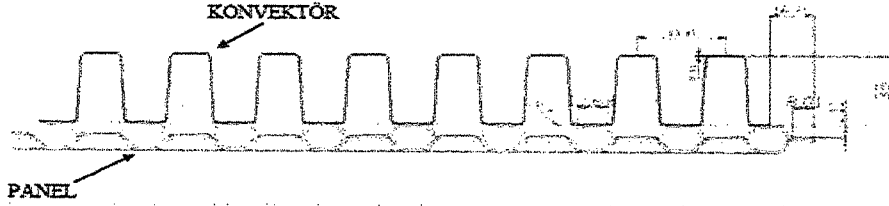
Panel radyatörler panel "P" ve konvektörlerin "K" bir araya getirilmesi ile oluşmakta olup, Sanica Isı tarafından üretilen panel radyatör modelleri kullanılan panel ve konvektör sayısına göre isimlendirilmektedir.

- Panel radyatör modelleri, modelde kullanılan panel ve konvektör sayısına göre ayrılmaktadır.
- Paneller "P"; konvektörler "K" ile gösterilmektedir. Örneğin "PKKP" modeli sırası ile "Panel-Konvektör-Konvektör-Panel" parçalarından oluşmaktadır.
- Model isimleri ise rakam ile gösterilmektedir. İki haneden oluşan rakamların ilk hanesi panel sayısını ikinci hanesi konvektör sayısını belirtmektedir. Örneğin "PKKP" modeli 2 adet panel ve 2 adet konvektörden oluştuğu



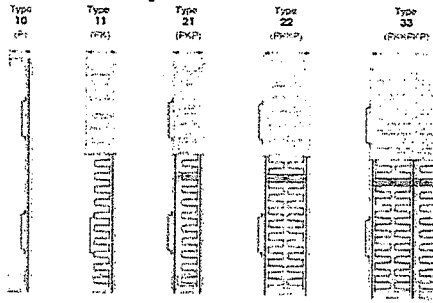
için Tip 22 olarak isimlendirilmiştir. "PKP" modelinde ise panel sayısı 2 adet ve konvektör sayısı 1 adet olduğundan Tip 21" olarak isimlendirilmiştir.

### Panel ve Konvektör Birleşiminin Görünümü



Sanica Isı tarafından üretilen panel radyatörler Tip 10, Tip 11, Tip 21, Tip 22 ve Tip 33 modellerinden oluşmaktadır. Buna ek olarak, Sanica Isı müşteri talebi doğrultusunda ilgili modellere kompakt ventil de uygulayabilmektedir. Kompakt ventilli panel radyatör yüksek ısı güç, hassas sıcaklık ayarı, termostatik kontrol ve estetik görünümüyle zemin döşemesine alttan da bağlanabilmekte ve klasik tesisat bağlantı sistemleri için en uygun çözümü sunmaktadır.

### Radyatör Modelleri



Söz konusu radyatör modellerine ilişkin teknik özellikler aşağıdaki gibidir.

TIP 10			
BOYUTLAR		AĞIRLIK Kapaklı (kg/m)	SU HACMİ (l/m)
Radyatör Yükseklği (H)	Branşman Aralığı (A)		
300	245	7,6	1,7
400	345	9,6	2,1
500	445	12,1	2,6
600	545	14,5	3,1
750	695	17,1	3,6
900	845	20,6	4,1

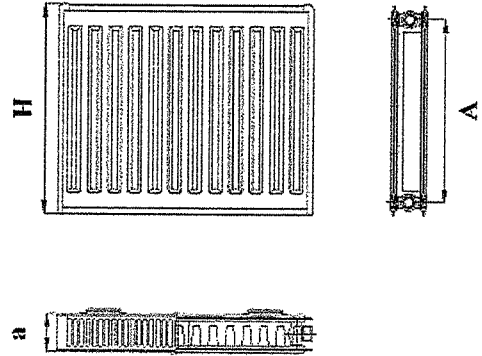
Standart Genişlik: a = 50 mm

TIP 11			
BOYUTLAR		AĞIRLIK Kapaklı (kg/m)	SU HACMİ (l/m)
Radyatör Yükseklği (H)	Branşman Aralığı (A)		
300	245	8,6	1,7
400	345	11,5	2,1
500	445	14,6	2,6
600	545	15,1	3,1
750	695	21,6	3,6
900	845	25,5	4,1

Standart Genişlik: a = 60 mm

## TİP 21

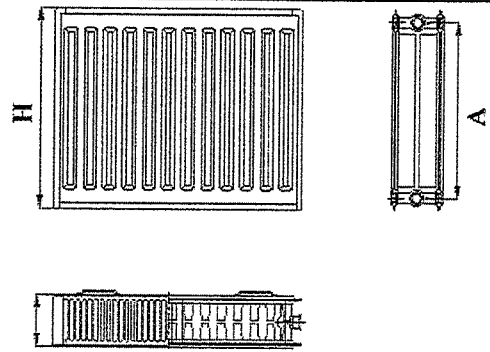
BOYUTLAR		AĞIRLIK Kapaklı (kg/m)	SU HACMİ (l/m)
Radyatör Yükseklği (H)	Branşman Aralığı (A)		
300	245	15,8	3,4
400	345	20,8	4,2
500	445	24,7	5,2
600	545	30,7	6,2
750	695	38,4	7,2
900	845	46,1	8,2



Standart Genişlik: a = 103 - 70 mm

## TİP 22

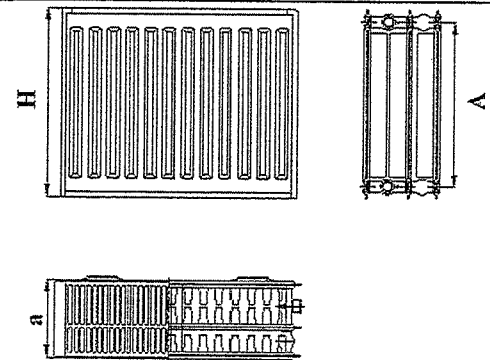
BOYUTLAR		AĞIRLIK Kapaklı (kg/m)	SU HACMİ (l/m)
Radyatör Yükseklği (H)	Branşman Aralığı (A)		
300	245	17,20	3,4
400	345	22,70	4,2
500	445	26,05	5,2
600	545	32,10	6,2
750	695	42,60	7,2
900	845	51,00	8,2



Standart Genişlik: a = 103 mm

## TİP 33

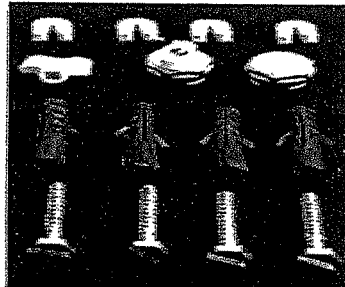
BOYUTLAR		AĞIRLIK Kapaklı (kg/m)	SU HACMİ (l/m)
Radyatör Yükseklği (H)	Branşman Aralığı (A)		
300	245	23,37	06,20
400	345	31,26	07,40
500	445	36,69	08,85
600	545	45,11	10,40
750	695	51,40	12,20
900	845	68,06	14,90



Standart Genişlik: a = 162 mm

Sanica Isı tarafından üretilen her bir panel radyatör için ayrıca sabitleme aparatlarına uygun olacak şekilde bir kurulum kiti de üretilerek ambalajlı bir şekilde panel radyatörle birlikte müşterilere sunulmaktadır. Bu sayede panel radyatörler sağlam ve uygun bir şekilde montajlanabilmektedir.

## Kurulum Kiti

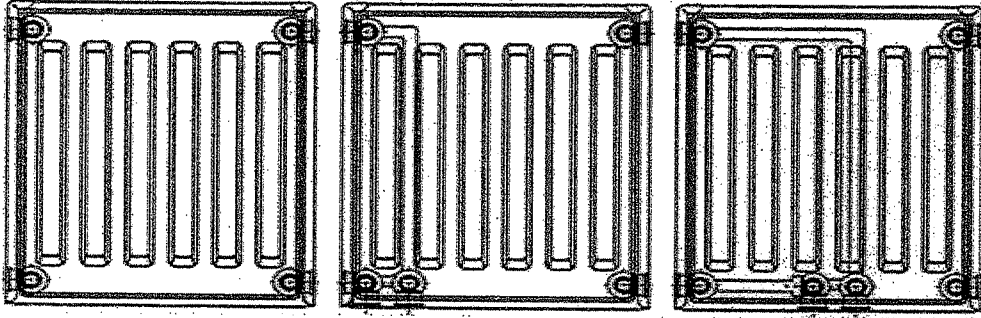


Sanica Isı tarafından üretilen panel radyatörler içindeki özel kompakt bağlantı sistemi sayesinde tesisat borularına alttan veya tek yönden bağlanabilmektedir. Bağlantı yönü, tesisat koşullarına göre sağ ya da sol taraftan olacak şekilde



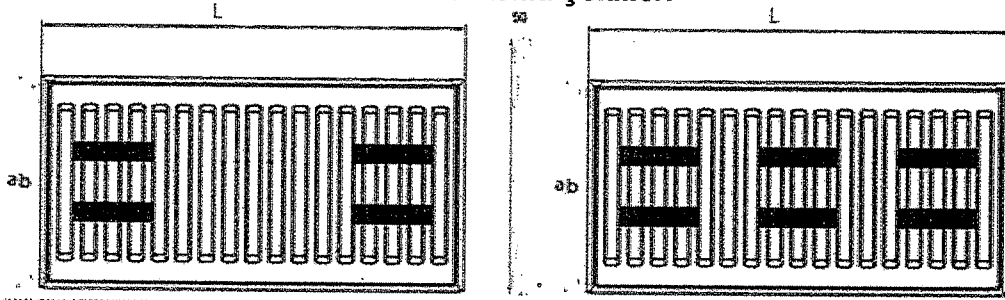
de ayarlanabilmektedir. Tüm panel radyatörler aşağıdaki şekilde gösterilen biçimde bağlantı olanağı sunmaktadır (4'lü, 6'lı sağ/sol ve ortadan 6'lı bağlantı).

Bağlantı Şekilleri

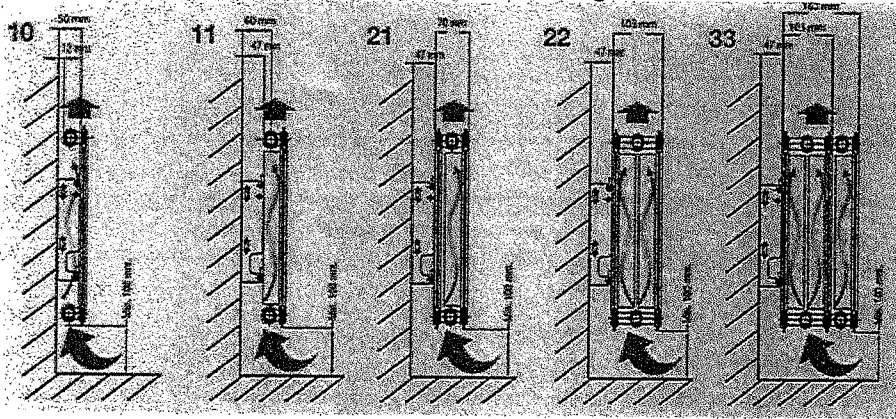


Panel radyatörlerin duvara monte edilmesine ilişkin alternatifler ve modellere göre oluşan sıcaklık dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

Duvara Asma Şekilleri



Modellere Göre Sıcaklık Dağılımı



## b) Boru ve Bağlantı Parçaları Grubu Ürünleri

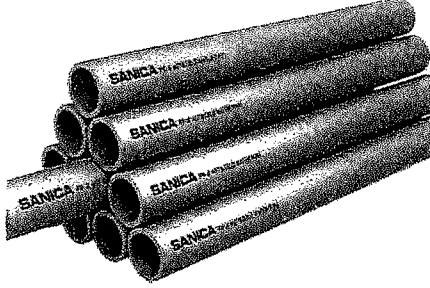
Sanica Isı, plastik hammaddeler kullanarak boru ve bağlantı parçaları ile perde rayı üretimi gerçekleştirmekte olup, Sanica Isı tarafından üretilen borular kullanım alanlarına göre altyapı ve üstyapı ürünleri olarak ayrılarak Sanica Isı adına tescilli Sanica markası ile müşterilere sunulmaktadır. Sanica Isı tarafından üretilen boru ve bağlantı parçaları yapısı, çapı, uzunluğu, kullanım alanı itibarıyla farklılık göstererek 800'den fazla çeşit ile müşterilere sunulmaktadır. Sanica Isı tarafından üretim ve satışı gerçekleştirilen boru ve bağlantı parçaları ile perde raylarına ana hatlarıyla aşağıda yer verilmektedir.

### PPRC Borular ve Bağlantı Parçaları

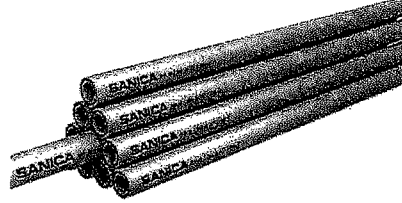
Üst yapı boru grubunda yer alan PPRC boruları pürüzsüz ve kaygan yapısı ile kireçlenme ve paslanma yapmaması, hijyenik olması ve montajının kolay olması gibi avantajlı yönleriyle temiz su tesisatlarında, bina içi sıcak ve soğuk sıhhi tesisat sistemlerinde, basınçlı hava sistemlerinde, klima sistemlerinde ve endüstriyel boru sistemlerinde kullanılmaktadır. Polipropilen Random Kopolimer hammaddesinden üretilen bu borular yüksek çekme mukavemeti sayesinde içinde dolaşan suyun kimyasal özelliklerinde herhangi bir değişim olmasının önüne geçmektedir.

PPRC boruların 20°C'de ve 25 bar basınç altındaki çalışma ömrü 50 yıldır. -20°C ila +95°C aralığında kullanımı uygundur. Kimyasal maddelere karşı yüksek direnç sağlar. Korozyona dayanıklıdır. Kireçlenme ve paslanma yapmaz. Suyun rengini, kokusunu ve tadını değiştirmez. Kaygan ve parlak iç yüzeye sahiptir. Kaynak yerlerinde çap daralması meydana gelmez. Yüksek kaynak performansı gösterir. Montajda %80 tasarruf sağlar ve montaj fresi yoktur. Isı ve ses yalıtımı sağlar. Zor alev alır ve çevre dostudur.

### PPRC

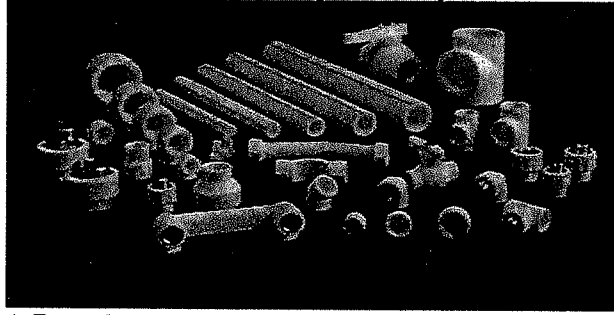


### PPRC Cam Elyafı



PPRC Bağlantı Parçaları, üst yapı grubunda yer alan PPRC ve PPRC Cam Elyafı boruların bağlantılarını gerçekleştirmek üzere üretilen ekleme parçalarından oluşmaktadır. PPRC Bağlantı parçaları 23°C'de ve 30 bar basınçta 60 yıl çalışma ömrüne sahiptir. -23°C ila +96°C aralığında kullanımı uygundur.

### PPRC Boru Bağlantı Parçaları

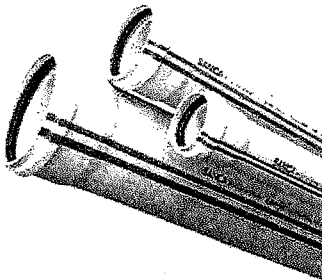


### PVC/PP Borular ve Bağlantı Parçaları

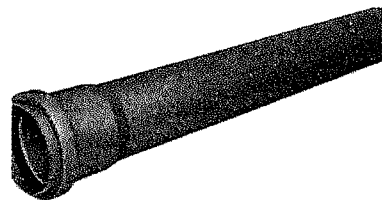
Üst yapı grubunda yer alan PVC boruları ve bağlantı parçaları şebeke suyu kullanımı sonucu açığa çıkan atık suların bina dışındaki kanalizasyon ya da rögarlara iletilmesi amacıyla kullanılmaktadır. Polivinil Klorür hammaddesinin sert yapısı nedeniyle PVC borular kırılmalara ve aşınmalara karşı oldukça dayanıklıdır.

Polipropilen hammaddesinden üretilen PP boruları ve bağlantı parçaları ise evsel atık sular, evsel atık su hatları için havalandırma sistemleri ve bina yağmur suyu tesisatlarında kullanılmaktadır.

### PVC



### PP



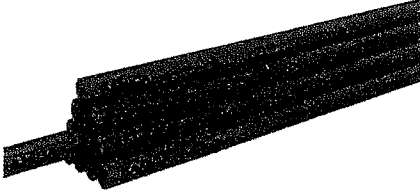
Sanica Isı tarafından üretilen Silenzio Mineral takviyeli modeli Polipropilenden yapılmış yüksek kaliteli ses geçirmeyen boru sistemidir. Silenzio ürünleri bina yapımının her alanında (ev, konut, endüstriyel bina ve hastaneler, otel vs.) kullanım için ideal koşullar yaratarak ses yalıtımı olanağı sağlamaktadır. Ses yalıtımlı boru sistemleri yaşam kalitesiyle birlikte mülk değerinin artmasında katkıda bulunmaktadır. Günümüzde iskan alanlarındaki yüksek talepler göz önünde bulundurulduğunda Silenzio modeli boru sistemleri teknolojik ve ekonomik beklentileri tam anlamıyla karşılayabilmektedir. Silenzio yüksek moleküler ağırlıktaki özel formülü ve 3 katlı yapısıyla atığın boru iç yüzeyine çarpmasıyla oluşan sesin tesisatın dışına çıkmasını engellemektedir. Aynı zamanda özel yapısı sayesinde tesisat yapısı üzerindeki titreşimleri büyük oranda azaltmaktadır. Böylece bina içerisinde titreşimler sonucu meydana gelen

temas sesleri ve uğultular engellenmiş olmaktadır.

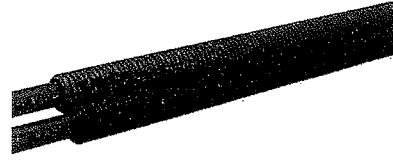
### **Mobil Borular**

Mobil borular, mobil ısıtma sistemlerinde tek kolon hattı çekilerek radyatörlere kollektörden doğrudan dağıtım yapılmasını sağlamaktadır. Böylelikle klasik radyatörlü ısıtma sistemlerinde görülen 3-4 ayrı kolon borusu kullanımı, montaj ve çalışma problemleri ortadan kaldırılmaktadır. Ayrıca, yaşam alanlarında gereksiz plastik boru görüntülerinin oluşmasının önüne geçilmektedir. Tesisatın döşenmesinde kılıf kullanıldığı için herhangi bir hasar durumunda döşeme bozulmadan plastik boruların kolaylıkla değiştirilmesi mümkün olmaktadır.

**PEX**



**PERT**



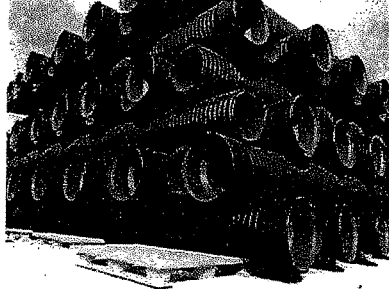
Polietilen esaslı PEX borular sıcak ve soğuk su tesisatlarında, zeminden ısıtma, mobil ve temiz su sistemlerinde kullanılmaktadır.

PERT borular ise residence binalar, toplu konutlar, oteller, hastaneler, alışveriş merkezleri, spor salonları, statlar, sinemalar, havalimanları, sanayi yapıları vb. alanlarda kullanılmaktadır. PERT borular sıcaklık basıncı dayanımı arttırılmış özel hammaddeden üretilmektedir.

### **Koruge Borular**

Koruge Borular hafif olduğundan döşeme esnasında ağır donanımlara ihtiyaç duyulmasını ortadan kaldırmaktadır. Kolay birleştirme metotları sayesinde diğer boru malzemelerine göre projeler daha hızlı bir şekilde sonuçlandırılmaktadır. Koruge boruların iç yüzeyi açık renkli olarak imal edildiğinden, istendiğinde şebeke için kamera ile kontrol edilebilmesine olanak sağlamaktadır. İç yüzeyinin pürüzsüz olması sistemdeki katı parçacıkların boru yüzeyine yapışmasına engel olmakta ve zamanla oluşabilecek kesit daralmalarını engellemektedir.

**Koruge Boru**

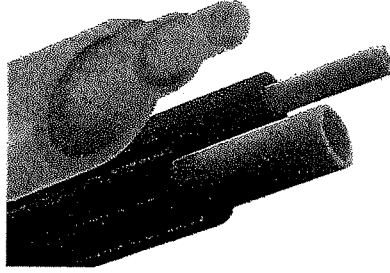


Koruge borular diğer boru malzemelerine göre hidrolik pürüzlülüğü çok düşük olduğu için kanalizasyon sisteminde çap optimizasyonuna gidilerek bir düşük çap seçilip kullanılabilir. Böylelikle proje maliyetleri düşürülebilmektedir. Koruge borular esnek olduğundan yer hareketlerinden etkilenmemekte ve deforme olmamaktadır. Sanica Isı tarafından üretilen koruge boruların ömrü asgari 50 yıldır.

### **Polietilen Borular (PE)**

Sanica Isı tarafından polietilen borular PE 40 (LDPE-Alçak Yoğunluklu), PE 63, PE 80 ve PE 100 (HDPE-Yüksek Yoğunluklu) şeklinde, TS EN 12201-2, TS EN 1555-2 ve DIN 8074-8075 standartlarına göre sarı (gaz boruları), mavi ya da siyah (mavi çizgili) renklerde, Ø20-110 çapları kangal, Ø110-1000 çapları ise 6, 12 ve 13,5 m boylarında üretilmektedir.

### PE Boruları

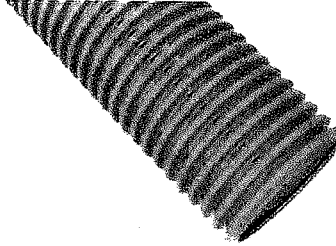


Esneleme kabiliyeti yüksek olduğundan kanal dışında birleştirilebilir ve yer altı hareketlerinden etkilenmemektedir. Dere, nehir, göl, maden alanları vb. bozuk ve hareketli zeminlerde güvenle kullanılabilir. Boru dönüşlerinde et kalınlığına bağlı olarak 20°C'de çapın 20 ila 40 katı radiusle bükülebildiğinden daha az dirsek kullanımı ile paradan ve zamandan tasarruf sağlamaktadır. PE borular döşenmesi sırasında arazi şekline iyi uyum sağlamak ve daha az dolgu ile firesiz montaj avantajı sunmaktadır. Etkili birleştirme metotları sayesinde basınç altında ekleme yerlerinden çıkma ve kopma gerçekleşmemekte ve sızdırmazlık sağlamaktadırlar. Akışkana molekül geçişi söz konusu olmadığından suyun kokusu ve tadını değiştirmemekte, kir veya yosun tutmamakta, bakteri üremesine imkan tanımamakta ve hiçbir toksit madde içermemektedirler. PE borular kimyasal maddelerden etkilenmez, korozyona uğramaz, çürümez ve aşınmazlar. Ayrıca, UV katkısı sayesinde güneşin zararlı ışınlarından etkilenmemektedirler. PE borularının asgari servis ömrü 50 yıldır.

### Drenaj ve Tünel Tipi Drenaj Boruları

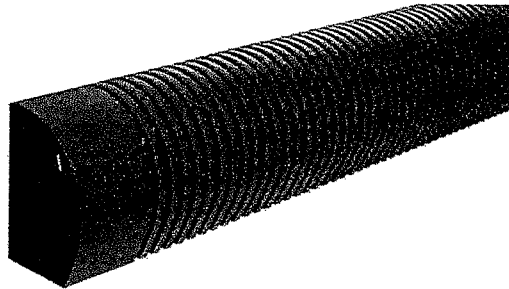
TS 9128 ve DIN 1187 normlarına uygun olarak Sanica Isı tarafından üretilen PVC-U Drenaj boruları 80, 110, 125, 160 ve 200 mm çaplarında müşterilere sunulmaktadır. Sert PVC-U hammaddesinden üretilen PVC-U Drenaj borularının deliklerinin su giriş genişlikleri TS 9128 standardından belirtilen orta büyüklükteki ( $1,2 \pm 0,2$  mm) boyutlarındadır. Ağır kimyasal şartlarda dahi güvenle kullanılan PVC-U Drenaj borularının ömrü asgari 50 yıldır.

### Drenaj Boruları



Tünel tipi drenaj boruları tam otomatik (extruder-korigatör-kesme) ekstrüzyon teknolojisi ile üretilmektedir. Alman norm ve standartlarına uygun olarak şekil formu itibarıyla Tip C1 modelinde üretilmektedir. Birçok farklı altyapı ve drenaj işlerinde yaygın olarak kullanılmaktadır. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü şartnamesine uygundur. 150 mm ve 200 mm çap ve 6000 mm boy seçenekleriyle yapılarıdaki her türlü zemin suyunun tahliye edilmesini sağlamaktadır. Kolayca takılabilmesi sayesinde drenaj tahliye sisteminin montajı hızlıca yapılabilmektedir. Ayrıca bükme ve yapıştırma gibi zahmetli işçilikler de gerektirmemektedir.

### Tünel Tipi Drenaj Boruları



### Diğer Bağlantı Parçaları

PPRC, PVC ve PP boruları haricindeki boruların birbirine eklenebilmesi amacıyla üretilen ürünlerden

oluşmaktadır.

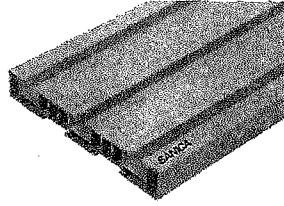
### Diğer Bağlantı Parçaları



### Perde Rayı

Sanica Isı tarafından üretilen PVC perde rayı ve ek parçalarında kullanılan hammadde dünyanın en kaliteli üreticilerinden temin edilmektedir. Gelen tüm hammaddeler Sanica Akredite Laboratuvarında testlere tabi tutulmaktadır. PVC hammaddesinden üretilen perde rayı ve ek parçalarının insan sağlığına herhangi bir olumsuz etkisi yoktur.

### Perde Rayı



### c) Kombi Grubu Ürünleri

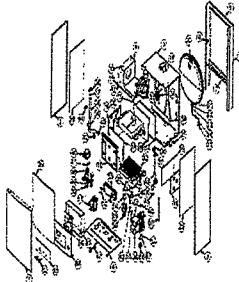
Isınma ve sıcak su ihtiyacını giderme için kullanılan kombiler, farklı mekânlara ve farklı beklentilere uygun çeşitleriyle müşterilere sunulmaktadır. Kombi çeşitleri arasında yoğuşmalı kombi, hermetik kombi, bacalı kombi ve elektrikli kombi gibi farklı seçenekler bulunmaktadır. Sanica Isı tarafından bu kombi çeşitlerinden hermetik ve yoğuşmalı kombiler üretilmektedir. Bunun yanında, elektrikli kombi üretimi yapılması için fizibilite ve pazar araştırması çalışmalarına başlamıştır.

Hermetik kombiler ateşleme için gerekli olan havanın kombi içerisindeki fan ile alındığı ve oluşan atık gazın da aynı sistem üzerinden dışarıya atıldığı kombi türüdür. Yani hermetik kombiler doğal gazın yanması sonucu oluşan su buharını olduğu gibi atmosfere salmaktadır. Oksijeni dış ortamdan alan ve yanma sonucu ortaya çıkan gazları aynı sistem üzerinden atmosfere bırakan hermetik kombiler hava sirkülasyonu olmayan yerlerde de kullanılabilmeyle birlikte, özellikle küçük alanlar için ideal kullanım alanı sunmaktadır.

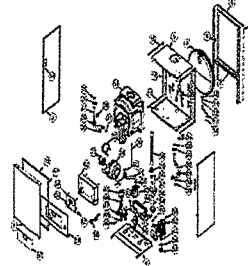
Öte yandan, yoğuşmalı kombilerde yanma tepkimesi sonucu ortaya çıkan su buharı dışarıya atılmadan önce barındırdığı ısı enerjisinden bir kez daha yararlanmak üzere kullanılmaktadır. Yoğuşmalı kombiler doğalgazın yanması sonucunda ortaya çıkan ve bacadan dışarı atılacak su buharındaki enerjiyi özel ısı eşanjörü sayesinde geri kazanarak toplam verimi artırmaktadır. Yoğuşmalı kombiler diğer kombilere göre daha verimli çalışmakta ve su buharı yoğuşmalı kombilerde sisteme geri kazandırıldığı için enerji tasarrufu sağlamaktadırlar.

Bu bağlamda, hermetik kombiler ilk yatırım olarak daha ekonomikken, yoğuşmalı kombiler uzun vadede daha fazla tasarruf sağlamaktadırlar. Sanica Isı tarafından üretilen hermetik ve yoğuşmalı kombileri oluşturan parçaların görseline aşağıda yer verilmektedir.

### Hermetik Kombi



### Yoğuşmalı Kombi



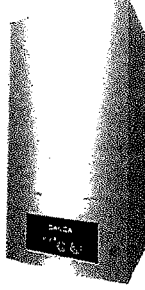
Yukarıda da belirtildiği üzere yoğuşmalı kombilerin hermetik kombilere daha verimli çalışmasını sağlayan ana parça

Sanica Isı'nın da geliştirerek 2021 yılında patent başvurusunu yapmış olduğu eşanjördür. Eşanjörün geliştirilmesine ilişkin detaylı bilgiye izahnamenin 7.1.2 numaralı bölümünde yer verilmektedir.

### **Hermetik Kombiler**

Sanica Isı tarafından üretilen hermetik kombi Sanica ve Energy markaları altında Fiji modeli ile 24 ve 28 Kw ısıtma güç tiplerinde müşterilere sunulmaktadır. Fiji Modeli yüksek sıcaklıklara ve aşınmalara dayanıklı boya teknolojisi sayesinde uzun ömre sahiptir. Yasal sınırlandırmalar gereği hermetik kombilerin Türkiye'de kullanımı mümkün olmadığından, Fiji modelinin satışı yurtdışında gerçekleştirilmektedir.

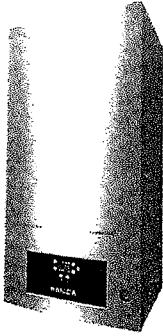
**Fiji modeli**



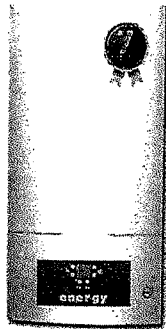
### **Yoğuşmalı Kombiler**

Sanica Isı tarafından üretilen yoğuşmalı kombiler Sanica ve Energy markaları altında 24 Kw, Gold ve Kral modelleri 24, 28, 35 ve 45 Kw ısıtma güç tiplerinde müşterilere sunulmaktadır. Buna ek olarak, Sanica Isı tarafından geliştirilen ve 2021 yılında patent başvurusu yapılan eşanjörün kullanılacağı yoğuşmalı kombi olan Zirve modelinin de 2022 yılında piyasaya sürülmesi planlanmaktadır.

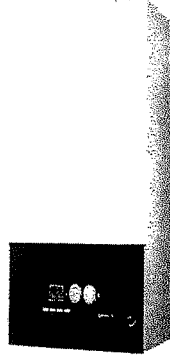
**24 Modeli**



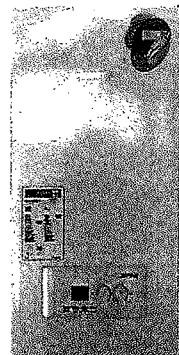
**Gold Modeli**



**Kral Modeli**



**Zirve Modeli**



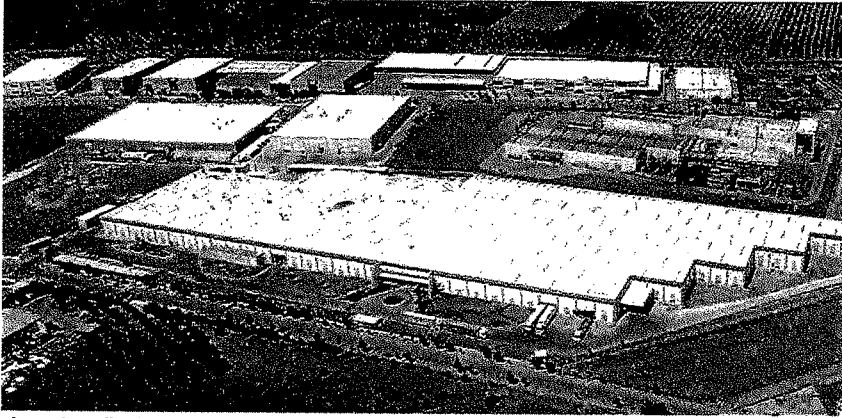
24 modeli sade ve modern tasarımı sayesinde dekor bütünlüğünü bozmadan şık bir görüntü elde edilmesini hedeflemektedir. 24 modeli ışıklı LCD ekranı sayesinde karanlık ortamlarda kullanım kolaylığı sunmaktadır. Gold modeli elektrik tasarrufu sağlayan pompa teknolojisi, akıllı ısıtma sistemi ve düşük ses seviyesi ile müşterilerin beğenisine sunulmaktadır. Kral modeli 40 db'e varan ses seviyesi ile gürültü kirliliğini engellerken, A sınıfı ısıtma verimliliği sayesinde düşük gaz tüketimi sağlamaktadır. Zirve modeli bağımsız polite özelliği, paslanmaz çelik eşanjörü, çevre dostu olması, hava tahliye fonksiyonu, servis ve bakım kolaylığı ve akıllı ısıtma sistemi ile Sanica Isı tarafından kullanılan son teknolojileri içermekte ve düşük gaz tüketimi ile müşterilerin beğenisine sunulmaktadır.

### **Üretim Süreçleri**

#### **a) Panel Radyatör Üretim Süreci**

Panel radyatör üretiminin gerçekleştirildiği tesis, Manisa ili Akhisar ilçesinde konumlanmıştır.

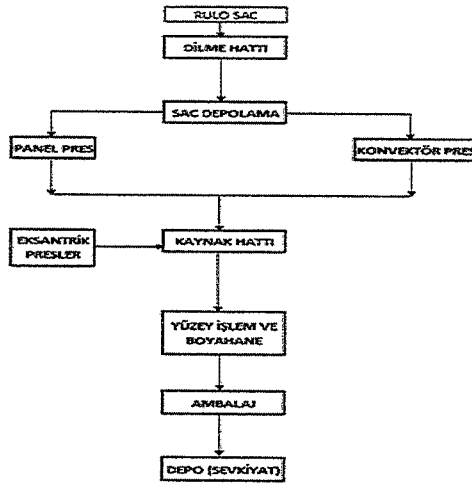
## Radyatör Tesisi Görünümü



Sanica Isı'nın panel radyatör üretim tesisinde sermaye yoğun üretim teknolojisi kullanılmaktadır. Tesis 35.000 m<sup>2</sup>'si kapalı alan olmak üzere toplam 57.000 m<sup>2</sup>'lik açık alan üzerine kurulmuştur. Söz konusu üretim tesisinde sadece panel radyatör üretimi gerçekleştirilmektedir. İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in panel radyatör üretim tesisinde 282'si mavi, 12'si beyaz yaka olmak üzere toplam 294 kişi istihdam edilmektedir.

Panel radyatör üretim tesisinde sürdürülen üretim sürecine aşağıda gösterilen şemada yer verilmiştir.

## Panel Radyatör Üretim Süreci



Üretim sürecinde soğuk haddelenmiş çelik sac dilme tezgahında istenilen ölçülerde dilimlenmekte, panel ve konvektör preslerinde şekillendirildikten sonra tam otomatik panel radyatör kaynak hatlarına (Süper, Yeşil ve Mavi hatlar) girmektedir. Üretim hatları boyunca sırasıyla ring çakma, panel yaprağı eşleme, panel punta kaynak, konvektör punta kaynak, boyuna dikiş kaynak, enine dikiş kaynak, kenar kesme, ütülleme ve fittings kaynağı yapılmaktadır. Üretimi tamamlanan panel radyatörler hatların sonunda yer alan test-kontrol ünitesinde %10 sızdırmazlık testine tabi tutulmaktadır. Ardından sırasıyla temizleme, yağ alma, astar boya ve epoxy-polyester toz boya işlemi yapılarak yan kapak ve diğer duvar montaj aksesuarlarıyla birlikte balonlu naylonlarla paketlenmekte ve üretim süreci tamamlanmaktadır.

30.10.2020 tarihinde hazırlanan kapasite kullanım raporuna göre, ölçüleri 60x100 cm (Tip 22 ortalama boyut olarak dikkate alınmıştır) olan panel radyatörün 8 saatlik vardiyadaki yıllık üretim kapasitesi %90 verimle hesaplanmıştır. Mevcut üretim hatlarının (Süper, Yeşil ve Mavi hat) 8 saatlik vardiyadaki yıllık üretim kapasitesi 907.200 mtül'dür. Üretim tesisinde üç vardiya halinde çalışılmakta olup, teorik kapasite yıllık 2.721.600 mtül olarak hesaplanmaktadır.

- Süper Hat: 518.400 mtül/yıl
- Yeşil Hat: 194.400 mtül/yıl
- Mavi Hat: 194.400 mtül/yıl

Buna ek olarak, Alarco Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den alınan (kurulumunun 2022 yılının ikinci yarısında



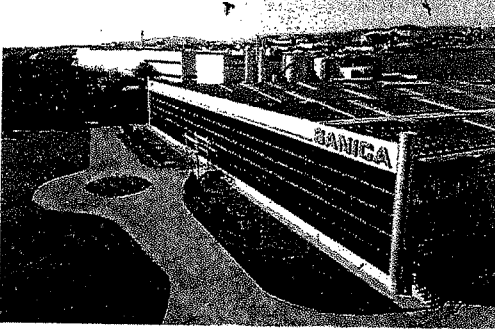
gerçekleştirilmesi planlanmaktadır) üretim hattının 8 saatten oluşan tek vardiyadaki yıllık üretim kapasitesi de 194.400 mtül/yıl'dır. Yeni hattın devreye girmesi ile 8 saatlik vardiyadaki yıllık üretim kapasitesi %90 verimle 1.101.600 mtül/yıl'a çıkacaktır. Üretim tesisinde 3 vardiya halinde çalışma ile teorik kapasite 3.304.800 mtül/yıl olarak hesaplanmaktadır. Söz konusu kapasite artışı yatırımının 2022 yılı Eylül ayı içerisinde devreye alınmış olup, 2022 yılının kalanında kapasite artışından faydalanılabilecektir.

## b) Boru ve Bağlantı Parçaları Üretim Süreci

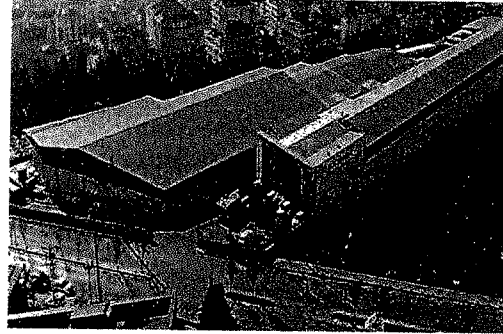
Boru ve bağlantı parçalarının üretiminin gerçekleştirildiği tesisler Elazığ ve İstanbul illerinde konumlanmıştır.

### Boru Grubu Ürünleri Tesislerinin Görünümü

#### Elazığ OSB



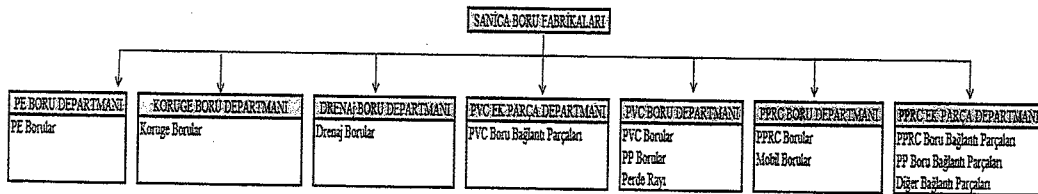
#### Beylikdüzü Boru Fabrikası



Sanica Isı'nın boru ve bağlantı parçaları üretiminde sermaye yoğun üretim teknolojisi kullanmakta olup, Elazığ ili Organize Sanayi Bölgesinde 45.000 m<sup>2</sup>'lik kapalı alan sahip olan, toplam 172.500 m<sup>2</sup> açık alan üzerine kurulu tesisinde altyapı ve üstyapı boru grubu ürünleri üretim faaliyeti gerçekleştirilmektedir. Bununla birlikte, rapor tarihi itibarıyla İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi Kavaklı mahallesinde bulunan ve Sanica Banyo ve İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (Sanica Banyo) mülkiyetinde olan 9.000 m<sup>2</sup>'lik kapalı, 13.500 m<sup>2</sup>'lik açık alana sahip üretim tesisinde de üstyapı boru ürünü üretimi gerçekleştirilmektedir. Ancak, boru üretim faaliyetinin tamamının bir arada toplanarak Elazığ tesisinin entegre bir şekilde faaliyetlerine devam etmesi ve bu sayede maliyet avantajı yaratılması için Beylikdüzü ilçesinde bulunan boru üretim tesisinin 2025 yılı sonuna kadar Elazığ ili Organize Sanayi Bölgesinde bulunan üretim tesisine taşınmasına karar verilmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Elazığ ve Beylikdüzü'nde bulunan boru üretim tesislerinde 161'i mavi, 8'i beyaz yaka olmak üzere toplam 169 kişi istihdam edilmektedir.

Boru ve bağlantı parçalarının üretildiği Elazığ ve İstanbul'da bulunan tesisler üretilen boru ve bağlantı parçalarının tiplerine göre kendi içinde departmanlara ayrılmış olup, aşağıdaki şemada tesislerde yer alan departmanlara ve departmanlarda üretilen ürünlere ilişkin bilgiler yer almaktadır.



Elazığ ve İstanbul'da bulunan üretim tesislerinde PE Boru, Koruje Boru, Drenaj Boru, PVC Ek Parça, PVC Boru, PPRC Boru ve PPRC Ek Parça olmak üzere toplam 7 departman altında boru ve bağlantı parçaları üretim faaliyeti gerçekleştirilmektedir. Elazığ'da bulunan üretim tesisinde 47; İstanbul'da bulunan üretim tesisinde ise 29 adet üretim hattı bulunmaktadır.

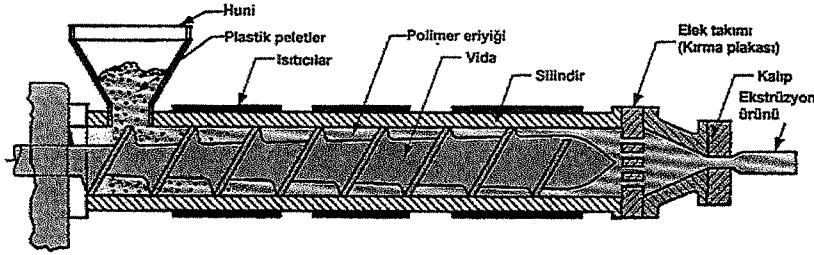
Sanica Isı tesislerinde borular ekstrüzyon metodu ile üretilirken; bağlantı parçaları ise enjeksiyon metodu ile üretilmektedir. Aşağıda bu metodlara ilişkin üretim süreci ve açıklamalar yer almaktadır.

### Ekstrüzyon

Ekstrüzyon metodu, kapalı bir bölgede bulunan malzemeye basınç uygulanması ile malzemenin bir kalıp açıklığında

akışa zorlanması olarak tanımlanabilir. Malzeme kalıp boşluğunun belirlediği biçimde akışa zorlanarak yekpare bir ürün elde edilir. Bu yöntemle termoplastik ve elastomer malzemelerden boru, hortum, profiller, film, levha, sürekli lifler, kaplı elektrik telleri vb. ürünler elde edilebilir. Yekpare olarak elde edilen bu ürünler daha sonra istenilen boylara kesilerek müşterilerin kullanımına sunulmaktadır.

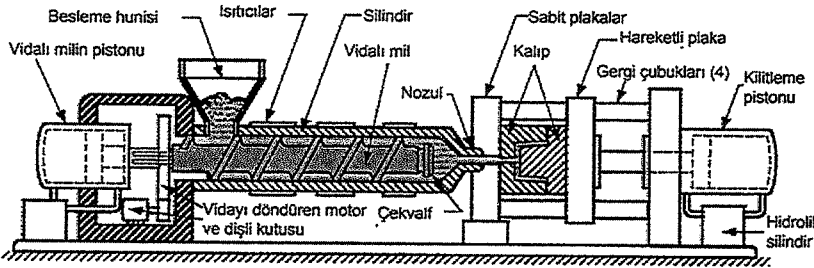
### Ekstrüzyon Metodunun Temsili



### Enjeksiyon

Enjeksiyon metodunda polimer/plastik ısıtılarak şekil alabilir bir duruma getirilir ve yüksek basınç uygulanarak bir kalıp boşluğuna dolması sağlanır. Kalıplarda katılan parça süreç sonunda kalıptan çıkarılmaktadır. Bu metotla istenilen son boyutlara çok yakın hassas parçalar üretmek mümkündür. Bir parça için üretim süresi yaklaşık 10 ila 30 saniyedir ancak, bazı durumlarda bu süre 1 dakika veya daha yukarı çıkabilir. Kalıp içerisinde birden fazla boşluk bulunabildiğinden, her seferinde birden fazla parça üretilmesi mümkündür.

### Enjeksiyon Metodunun Temsili



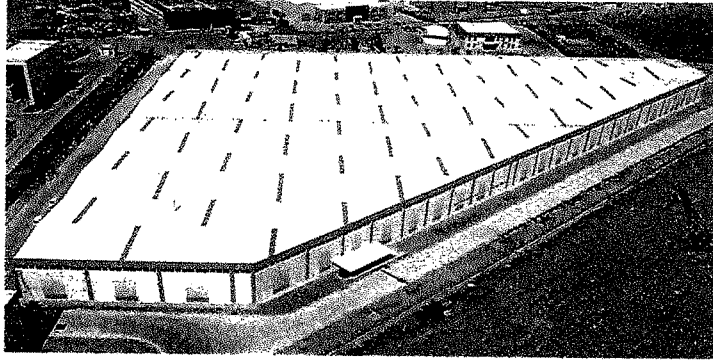
09.07.2020 ve 17.11.2021 tarihli kapasite kullanım raporlarına göre Sanica Isı tarafından üretimi ve satışı gerçekleştirilen boru ve bağlantı parçalarının kullanım amaçlarına ve 8 saatlik iki vardiya halinde erişilen ürün grubu bazındaki teorik üretim kapasitelerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Ürün Grubu	Kullanım Amacı	Teorik Kapasite (Ton)
PPRC	Üst Yapı-Sihhi Tesisat (Temiz Su ve Bağlantı Boruları)	48.668
PPRC Ek Parça	Sihhi Tesisat Boruları Ek Parçaları	14.424
PVC/PP	Üst Yapı-Atık Su	33.788
PVC/PP Ek Parça	Atık Su Boruları Ek Parçaları	20.496
Mobil	Yerden Isıtma Boruları	8.640
Koruge	Alt Yapı-Atık Su Boruları	120.380
PE	Alt Yapı-İçme Suyu ve Doğalgaz Boruları	98.480
Drenaj	Alt Yapı-Su Tahliye Boruları	11.312
Diğer Ek Parça	PPRC ve PVC Ek Parçaları hariç tüm Ek Parçalar	2.000
Perde Rayı	Perde Rayı	1.504

### c) Kombi Üretim Süreci

Kombi üretiminin gerçekleştirildiği tesis, Manisa ili Akhisar ilçesinde konumlanmıştır.

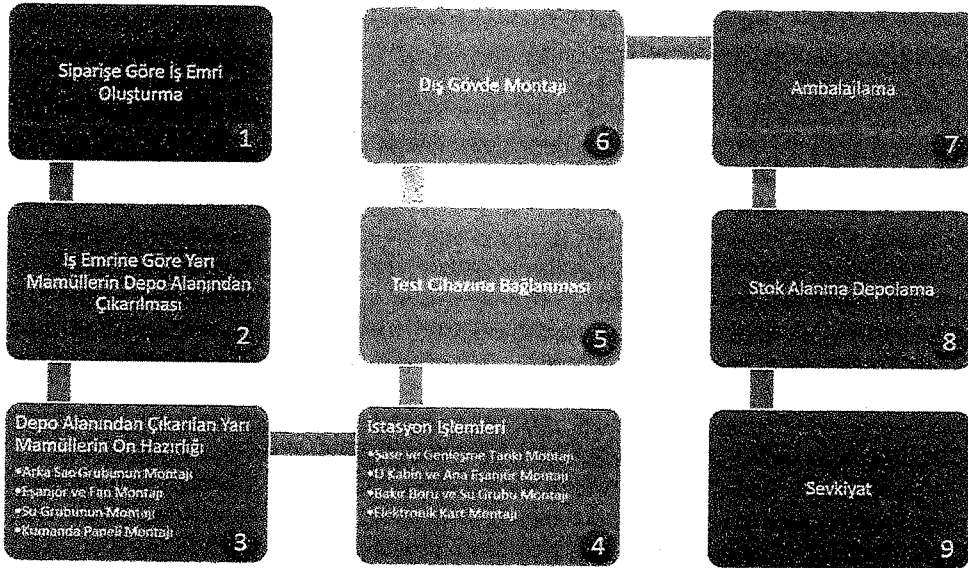
## Kombi Tesisi Görünümü



Sanica Isı'nın kombi grubu ürünlerinin üretiminde sermaye yoğun üretim teknolojisi kullanılmaktadır. Kombi üretim tesisi Manisa ili Akhisar ilçesinde bulunan 14.400 m<sup>2</sup>'lik kapalı alana sahip olan toplam 20.000 m<sup>2</sup>'lik alan üzerine kuruludur. Şirket'in kombi üretim tesisinde rapor tarihi itibarıyla 37'si mavi, 5'i beyaz yakalı olmak üzere toplam 42 kişi istihdam edilmektedir.

Manisa ili Akhisar ilçesinde bulunan kombi üretim tesislerinde, Sanica Isı tarafından 24, 28, 35 ve 45 Kw ısı güçlerinde doğalgaz yakıtlı kombi üretimi gerçekleştirilmektedir. Üretim planlaması müşteri talebine göre yapılmaktadır. Üretim sürecinde kullanılan ve kombiyi oluşturan sac aksamalar Şirket'in tesislerinde kesilip, büküm, pres, kalıp, şekillendirme ve boyama işlemlerinden sonra yarı mamül olarak kombi üretim sürecinde kullanıma hazır hale gelmektedir. Bunun yanı sıra, kombi üretiminde kullanılan diğer ana parçalar olan plastik enjeksiyon parçaları, kablo grupları, bakır borular, hidroblok grupları da yarı mamül olarak Şirket bünyesindeki makine ve ekipmanlar kullanılarak üretilmektedir. Kombi üretim sürecine aşağıda yer verilmektedir.

## Kombi Üretim Süreci



Müşteriler tarafından iletilen siparişlere ilişkin yarı mamüller depo alanından çıkarılarak kalite kontrol süreçlerinden geçmekte ve ön hazırlık işlemleri tamamlanarak daha sonrasında montaj istasyonlarına iletilmektedirler. Kombi üretim hattında ön hazırlık süreci dahil olmak üzere sekiz adet montaj istasyonu bulunmakta olup, istasyonlarda sac gövde kabininin montajı ve ana bileşenler olan pompa, ana eşanjör, fan, brülör, borular, gaz valfi, su giriş ve çıkış blokları, yanma odası ve davlumbaz grubu montajları yapılarak, her bir ürünün elektronik kart bağlantıları oluşturulmaktadır. Daha sonrasında, montaj esnasında çeşitli kalite kontrol aşamalarından geçen kombilerin her biri final test cihazına girerek testler (su kaçak testi, gaz kaçak testi, gaz uyarı, emniyet sistemleri testleri ve modülasyon testleri vb.) ve ayarlamalara tabi tutulmaktadır. Testten başarılı bir şekilde geçen kombiler paketleme istasyonuna gönderilirken; varsa sorunlu olanlar tamir istasyonuna gönderilerek üretim süreci tamamlanmaktadır. Üretim süreci sonunda kombilerin ambalajlanması ve paketlenmesi de üretim tesisinde tamamlanmaktadır. Son olarak, üretilen her paletten bir kombi alınarak 10 saat boyunca çeşitli fonksiyon testlerine tabi tutulmakta ve böylelikle üretilen kombiler final kalite onayı

sonrası sevkiyata hazır hale gelmektedir.

30.10.2020 tarihli kapasite raporuna göre kombi üretim tesisinin yıllık teorik kapasitesi 8 saatlik bir vardiyada %90 verimlilikle 12.960 adet olarak hesaplanmaktadır. Kombi tesisinde iki vardiya halinde çalışılmakta olup, yıllık teorik üretim kapasitesi 25.920 adet olarak hesaplanmaktadır. Detaylarına İzahnamenin 6.2.4 numaralı bölümünde yer verilen teşvik kapsamında, kombi üretim tesisinin tek vardiyadaki 12.960 adet olan kapasitesi, 2020 yılı itibarıyla hat dizaynlarının değiştirilmesi ve ikinci bir test cihazı yatırımının yapılması suretiyle yine %90 verimlilikle 26.000 adede çıkarılmıştır. Buna ek olarak, montaj istasyonlarının bağlanabileceği test cihazlarının sayısı üç olacak şekilde üretim hatları konumlandırılmış ve yeni test cihazı alınması suretiyle kapasite artırımına hazır hale gelmiştir. Bu bağlamda, kombi üretim tesisinin %90 verimle yıllık teorik üretim kapasitesi iki vardiya olarak çalışılması halinde 52.000 adet olarak hesaplanmaktadır.

### **Kalite Kontrol Süreçleri**

**Giriş Kalite Kontrol Süreci:** Hammade veya yarı mamul girişi öncesi gelen malzemeler, miktarına göre örnekleme yapılarak kontrol edilmektedir. Ardından fiziksel, kimyasal veya görsel testlere tabi tutulmaktadır. Bunun sonucunda, herhangi bir uygunsuzluk durumu satın alma birimi, planlama birimi ve tedarikçiye bildirilerek kalite güvence süreci gerçekleştirilmektedir. Malzemeler istenen standartlara uygun olması durumunda onaylanarak üretim sürecine alınmaktadır.

**Proses Kalite Kontrol Süreci:** Üretim süreci başlayan malzemeler iş akışında belirtilen her adım sırasında ve işlem adımı sonlarında kontrol edilerek bir sonraki sürece ilerlemektedir. Yapılan kontroller, üretim ve işlem adımı kontrol kayıtları 10 yıl boyunca saklanmaktadır. Panel Radyatör ve kombi üretim tesislerinde hatalı ayrılan ürünler kurtarılabilecek durumda ise tamir edilmekte; değil ise hurdaya ayrılmaktadır. Boru ve bağlantı parçaları üretim tesisinde uygunsuz şekilde ayrılan ürünler ise tekrar işlenmek üzere geri dönüşüme tabi tutulmaktadır.

**Çıkış/Son Kalite Kontrol Süreci:** Üretimi tamamlanan ürünler kalite kontrol teknisyenleri tarafından fiziksel testlere tabi tutulmaktadır. Panel Radyatör ve kombi üretim tesislerinde ürünler uygun olması durumunda paketlenmek üzere ambalajlama hattına gönderilirken; boru ve bağlantı parçaları üretim tesisinde sevk edilmek üzere kapalı ve/veya açık stok sahasına gönderilmektedir. Panel Radyatör ve kombi üretim tesislerinde uygun olmayan ürünler, tamir edilmesi için üretime teslim edilirler ve tamir olamayacak durumdaki ürünler hurdaya ayrılırken; boru ve bağlantı parçaları üretim tesisinde uygun olmayan ürünler tekrar işlenmek üzere geri dönüşüme tabi tutulmaktadır. Panel Radyatör ve kombi üretim tesislerinde ambalajlamaya gönderilen ürünler son kontrole tabi tutularak müşteriye sevki için depoya taşınmaktadır.

### **Kalite Güvence Sistemi**

**Tedarikçi Uygunsuzlukları/Tedarikçi Geliştirme:** Giriş kalite kontrol süreci sırasında saptanan uygunsuzluklar satın alma birimi, planlama birimi ve kalite güvence birimi ile paylaşılarak, ilgili tedarikçi uygunsuzluk hakkında bilgilendirilmekte ve uygunsuzluğun düzeltilmesi talep edilmektedir. Getirilen çözümlerin etkili olması ve malzemelerin hatasız bulunması durumunda uygunsuzluk kapatılmaktadır. Uygunsuzluğun giderilememesi durumunda ilgili departmanlar haberdar edilerek alternatif tedarikçiler ile tedarik sürecine devam edilmektedir.

**Müşteri Şikayeti Yönetimi:** Müşteri şikayetinin alınmasının ardından, müşteri mağduriyetini engellemek adına hızlı bir şekilde aksiyon alınmaktadır. Öncelikle, şikayetin kök nedeninin bulunması için numune ya da ürün fabrikaya çağırılmaktadır. Ardından fiziksel, kimyasal testler gerçekleştirilerek, raporlama yapılmaktadır. Rapor sonuçlarına göre düzeltici faaliyetler planlanıp uygulanmaya başlanmaktadır. Müşteri şikayet sonuç raporu ile bilgilendirilmekte ve alınan aksiyonlar düzenli olarak kontrol edilmektedir.

**Hata Azaltıcı/Önleyici Metotlar:** Kalite kontrol süreçlerinden elde edilen veriler doğrultusunda hata veya hasara neden olan noktalarda kök neden belirlenip düzeltici/önleyici faaliyetler aracılığıyla çözümlenmesi amaçlanmaktadır. Sanica Isı üretim tesislerinde TPM ve Yalın Üretim araçlarının uygulanması ile sıfır hata, sıfır ıskarta ve sıfır iş kazası oluşması hedeflenmektedir.

### **Akreditasyon Laboratuvarı**

Sanica Isı'nın Elazığ OSB'de konumlu boru ve bağlantı parçaları üretim tesisinde bulunan Sanica Deney Laboratuvarı, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde kurulan ilk akredite laboratuvar olma özelliğini taşımaktadır. Ar-Ge ve Ür-Ge

çalışmalarını etkin deney metotları ve iyi teknik uygulamaları ile tarafsız ve bağımsız şekilde sürdürmektedir.

Sanica Deney Laboratuvarı, konusunda sürekli olarak eğitilen uzman personel, yüksek teknoloji cihazları ve TS EN ISO/IEC 17025: 2017, ILAC G8, EA 2/17, ILAC P10 ve ILAC G24 standartlarına uygun olarak hazırlanmış politika ve prosedürleri ile çalışmalarını sürdürmektedir. Sanica Deney Laboratuvarı kalite yönetim sistemlerini etkin bir şekilde uygulayarak deney sonuçlarını olumsuz yönde etkileyen tüm faktörleri en aza indirmektedir.

## 2.3 Sanica Isı'nın Satışları Hakkında Genel Bilgi

### Satış ve Dağıtım Kanalları

Şirket tarafından üretimi gerçekleştirilen ürünlerin yurt içi satışı ana bayiler ve toplu satış kanalı aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Ana bayiliğin bulunmadığı bölgelerde ana bayilerin üstlendiği görevi Sanica Isı depo kurulması suretiyle yerine getirmekte ve alt bayilere dağıtımını gerçekleştirmektedir. Rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından işletilen Ankara, Diyarbakır ve Bartın illerinde kurulu üç adet depo sahası bulunmaktadır.

Şirket tarafından üretimi gerçekleştirilen ürünlerin yurt dışında satışı ise ana bayiler kanalı ile gerçekleştirilmektedir. Ana bayiliğin bulunmadığı ülkeler olan Macaristan ve İngiltere'de ise Şirket'in ilişkili tarafı olan Sanica Hungary KFT ve Sanica Building Materials'e ait iki adet depo sahasından faydalanılmaktadır.

Yurt içinde gerçekleştirilen satışlar Türkiye'nin her bölgesinde yaygın olarak yapılırken; yurt dışı satışlarda ise kıtasal ayırım yapılmış olup, 2021 yılı itibarıyla Doğu Avrupa, Asya, Batı Avrupa, Afrika ve Güney Amerika kıtalarında bulunan toplam 54 ülkeye ihracat gerçekleştirilmektedir.

Satışlar üç farklı kanal üzerinden gerçekleştirilmekte olup, bunlar bayi, toplu satışlar ve yurt dışı satışlar kategorileri altında izlenmektedir. Söz konusu satış kanalları hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**Bayi Kanalı:** Sanica ve Energy markaları ile yurtiçinde bölgesel toptancılık sistemi kapsamında oluşturulan bayilik yapısıdır. Bölgesel ayrıma tutulan toptancı bayiler alt bayilere ve tesisatçılara, nalburalara, mekanik mühendislik şirketlerine ve müteahhitlere Sanica Isı tarafından üretilen ürünlerin dağıtım ve satışını gerçekleştirmektedir. Söz konusu ana bayiler ayrıca yapı marketlere ve e-ticaret kanallarına da ürün sağlamaktadır.

**Toplu Satışlar Kanalı:** Toplu satışlar kanalında büyük ölçekli projelerin yüklenicisi olan müteahhitler ve inşaat şirketlerine (Kamu ve/veya özel sektör tarafından üstlenen) Sanica Isı tarafından üretilen ürünlerin dağıtım ve satışı yapılmaktadır.

**Yurtdışı Satışlar Kanalı:** Yurtdışı satış kanalında yurt içindeki bayilik yapısına benzer şekilde ülke bazlı bayilik sistemi oluşturulmuş olup, söz konusu bayilere Sanica ve Energy markalı ürünlerin yanı sıra müşterilerin ihtiyacı doğrultusunda özel markalı olarak üretim gerçekleştirilmekte ve satılmaktadır.

### Müşteriler ve Tedarikçiler

#### **Müşteriler**

Panel radyatörün müşterileri dış ticaret şirketleri, yurt içi ve yurt dışı distribütörler, yurt içi ve yurt dışında faaliyet gösteren yapı marketleri, müteahhit ve inşaat şirketleridir. 2021 yıllık hesap dönemi içerisinde panel radyatör satışlarının %76'sı ihracat ve ihracat kayıtlı satışlardan oluşmakta iken; 2022 yılının ilk altı aylık dönemi itibarıyla panel radyatör satışlarının % 66'sı ihracat kayıtlı satışlardan oluşmaktadır. Panel radyatör ürünleri toplam 31 ülkeye ihraç edilmektedir. Sanica Isı tarafından panel radyatör ürünü ihracı yapılan ülkelerin başında Macaristan, Romanya, Ukrayna ve Sırbistan gelirken; yurt içi satışlarda en fazla paya sahip şirketler distribütörler olmaktadır.

Boru ve bağlantı parçalarının müşterileri; yurt içi ve yurt dışı distribütörler, yurt içi ve yurt dışı yapı marketleri, müteahhit ve inşaat şirketleri, mekanik mühendislik şirketleri, devlet kurumları (Belediyeler, Karayolları, DSİ, İller Bankası, TOKİ), gaz dağıtım şirketleri ve tesisat malzemeleri toptancıları ile ısıtma malzemeleri toptancılarından oluşmaktadır. 2021 yıllık hesap dönemi içerisinde boru ve bağlantı parçaları satışlarının %24'ü ihracat ve ihracat kayıtlı satışlardan oluşmakta olup, boru ve bağlantı parçaları toplam 23 ülkeye ihraç edilmektedir. Sanica Isı tarafından boru ve bağlantı parçaları ihracı yapılan ülkelerin başında Romanya, Nijerya, Gürcistan, Makedonya ve Cezayir gelirken; yurt içi satışlarda en fazla paya sahip şirketler distribütörler olmaktadır.

Başlıca kombi müşterileri dış ticaret şirketleri, yurt içi ve yurt dışı distribütörler, yurt içi ve yurt dışında faaliyet gösteren yapı marketleri, müteahhit ve inşaat şirketleridir. 2021 yıllık hesap dönemi içerisinde kombi satışlarının %27'si ihracat

ve ihracat kayıtlı satışlardan oluşmakta olup, üretilen kombiler toplam 9 ülkeye ihraç edilmektedir. Sanica Isı tarafından üretilen kombinin ihracı yapılan ülkelerin başında İspanya, Azerbaycan, Özbekistan, Gürcistan ve Portekiz gelirken; yurt içi satışlarda en fazla paya sahip şirketler distribütörler olmaktadır.

Şirket tek bir müşterisine üretimini gerçekleştirdiği üç ana ürün grubundan da satış yapmakta olduğundan, müşterilerin ürün grubu bazında kırılımı yerine, toplu bir şekilde gösterimine yer verilmiştir.

### Tedarikçileri

Panel radyatör üretiminde kullanılan ana hammadde rulo sacdır. Sac tedariki değişik kalınlık ve ebatlarda yurt içi ve yurt dışı çelik üreticilerinden karşılanmaktadır. Boru ve bağlantı parçalarının üretiminde petrokimya şirketlerinden polipropilen, polivinil klorür, polietilen ve polietilen (çapraz bağlı) gibi hammaddeler tedarik edilmektedir. Kombi üretiminde kullanılan birçok parçanın üretimi Şirket bünyesinde gerçekleştirilmekle birlikte, eşanjör, pompa, elektronik kart ve gaz valfi gibi malzemeler üçüncü taraflardan tedarik edilmektedir. Hammadde tedarikinin yapıldığı çelik piyasası, petrokimya piyasası ve diğer piyasalar aktif ve yeterli derinliğe sahiptir.

### Satışların Ürün Grubu Bazında Kırılımı

Sanica Isı tarafından üretilen ürün gruplarının 2019, 2020 ve 2021 hesap dönemleri ile 30.06.2022 tarihinde sona eren ara dönem itibarıyla satış tutarlarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Dönem	Net Satışların Ürün Grubu Bazında Kırılımı (TL)									
	2022/6	%	2021/6	%	2021	%	2020	%	2019	%
<b>Ürünler</b>										
Panel Radyatör	320.723.036	63	147.993.998	53	371.014.785	52	197.686.888	53	154.450.684	53
Boru ve Bağlantı Parçaları	151.283.388	29	99.774.229	36	250.754.182	35	125.583.292	34	96.786.667	33
PPRC	39.509.943	26	22.655.430	23	64.102.617	26	29.295.378	23	25.496.074	26
PPRC Ek Parça	19.450.823	13	12.514.598	13	31.010.833	12	15.641.781	12	10.164.730	11
PVC/PP	20.999.588	15	14.175.426	14	37.704.576	15	12.995.500	10	10.426.169	11
PVC/PP Ek Parça	11.018.418	7	8.826.503	9	22.107.254	9	13.539.744	11	11.402.338	12
Mobil	18.733.008	12	7.253.173	7	20.078.116	8	12.468.920	10	8.395.699	9
Koruge	7.930.478	5	8.339.295	8	16.725.882	7	11.101.289	9	6.777.249	7
PE	23.501.462	16	11.016.569	11	23.755.575	9	15.393.333	12	14.608.916	15
Drenaj	9.488.443	6	14.520.990	15	33.340.886	13	13.592.319	11	8.309.405	8
Diğer Ek Parça	615.084	0	450.486	0	1.802.839	1	807.935	1	862.501	1
Perde Rayı	36.144	0	21.759	0	125.603	0	747.095	1	343.586	0
Kombi	24.412.388	5	25.894.100	9	75.709.528	11	43.563.685	12	38.056.462	13
Diğer	14.692.956	3	6.288.851	2	15.548.880	2	5.614.626	1	1.124.422	1
<b>TOPLAM</b>	<b>511.111.768</b>	<b>100</b>	<b>279.951.178</b>	<b>100</b>	<b>713.027.375</b>	<b>100</b>	<b>372.448.491</b>	<b>100</b>	<b>290.418.235</b>	<b>100</b>

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllık hesap dönemleri ile 30.06.2021 ve 30.06.2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde elde ettiği satış gelirlerinin coğrafi pazar bazındaki kırılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Dönem	Satış Gelirlerinin Coğrafi Dağılımı (TL)				
	2022/06	2021/06	2021	2020	2019
<b>Yurtiçi satışlar</b>	<b>222.605.785</b>	<b>134.425.576</b>	<b>409.474.832</b>	<b>229.917.141</b>	<b>268.911.503</b>
Marmara Bölgesi	88.693.868	56.301.570	188.678.733	95.089.087	116.173.703
Akdeniz Bölgesi	509.718	3.475.255	7.409.526	9.985.743	9.411.190
Karadeniz Bölgesi	13.342.283	5.898.278	24.976.617	11.680.573	15.505.193
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	24.498.808	9.423.515	28.297.837	21.069.881	20.993.243
Doğu Anadolu Bölgesi	36.348.823	17.925.201	52.524.398	35.867.436	36.709.728
İç Anadolu Bölgesi	40.918.596	31.242.943	74.807.988	33.353.832	46.591.510
Ege Bölgesi	18.293.689	10.158.814	32.779.733	22.870.589	23.526.936
<b>Yurtdışı Satışlar</b>	<b>275.932.842</b>	<b>140.615.348</b>	<b>295.718.568</b>	<b>139.789.394</b>	<b>36.329.926</b>
Avrupa Kıtası	234.041.477	118.147.542	245.442.839	109.449.291	23.197.280
Asya Kıtası	31.194.196	16.616.940	41.568.968	22.763.881	10.157.215
Kuzey Amerika Kıtası	422.307	230.056	203.715	417.586	127.434



Güney Amerika Kıtası	-	-	-	-	489.703
Afrika Kıtası	10.274.862	5.620.810	8.396.211	7.158.636	2.295.890
Okyanusya Kıtası	-	-	106.835	-	62.404
<b>BRÜT SATIŞ GELİRİ (TL)</b>	<b>498.538.627</b>	<b>275.040.924</b>	<b>705.193.400</b>	<b>369.706.535</b>	<b>305.241.429</b>
Diğer Gelirler	14.692.956	6.288.851	15.548.880	5.614.626	1.124.422
Satış İndirimleri ve İskontolar (-)	-2.119.815	-1.378.597	-7.714.905	-2.872.669	-15.947.615
<b>NET SATIŞ GELİRİ (TL)</b>	<b>511.111.768</b>	<b>279.951.178</b>	<b>713.027.375</b>	<b>372.448.491</b>	<b>290.418.235</b>

## 2.4 Finansal Bilgiler

### 2.4.1 Gelir Tablosu

Şirket'in 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılı 6 aylık dönemlerine ait özel bağımsız denetimden geçmiş gelir tablosu aşağıdadır.

Gelir Tablosu (TL)	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Son 12 Ay
Hasılat	511.111.768	279.951.178	713.027.375	372.448.491	290.418.235	944.187.965
Satışların Maliyeti	-340.536.836	-189.418.696	-479.958.042	-249.993.396	-197.187.336	-631.076.182
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>170.574.932</b>	<b>90.532.482</b>	<b>233.069.333</b>	<b>122.455.095</b>	<b>93.230.899</b>	<b>313.111.783</b>
Genel Yönetim Giderleri	-15.027.467	-6.306.854	-18.122.969	-8.980.119	-7.312.427	-26.843.582
Pazarlama Giderleri	-26.665.576	-15.367.660	-34.037.405	-17.529.550	-11.163.580	-45.335.321
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	43.211.409	20.685.736	44.185.882	22.920.450	8.040.248	66.711.555
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-24.104.520	-35.068.369	-23.569.455	-11.925.496	-10.790.771	-12.605.606
<b>Esas Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>147.988.778</b>	<b>54.475.335</b>	<b>201.525.386</b>	<b>106.940.380</b>	<b>72.004.369</b>	<b>295.038.829</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	449.058	0	0	2.045.593	1.864.835	449.058
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	0	-2.599.034	-8.927.094	0	0	-6.328.060
<b>Finansman Geliri / (Gideri) öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>148.437.836</b>	<b>51.876.301</b>	<b>192.598.292</b>	<b>108.985.973</b>	<b>73.869.204</b>	<b>289.159.827</b>
Finansal Gelirler	11.567.525	5.704.691	5.479.087	5.147.601	18.676.798	11.341.921
Finansal Giderler	-166.319.542	-31.765.944	-107.357.465	-32.650.605	-34.731.991	-241.911.063
<b>Vergi Öncesi Kar / (Zarar)</b>	<b>-6.314.181</b>	<b>25.815.048</b>	<b>90.719.914</b>	<b>81.482.969</b>	<b>57.814.011</b>	<b>58.590.685</b>
Vergi Geliri / (Gideri)	9.438.049	324.619	-11.180.929	-11.669.188	-9.187.511	-2.067.499
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	2.474.742	-3.435.499	-5.800.575	-1.352.482	-1.127.689	109.666
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	6.963.307	3.760.118	-5.380.354	-10.316.706	-8.059.822	-2.177.165
<b>Dönem Net Karı / (Zararı)</b>	<b>3.123.868</b>	<b>26.139.667</b>	<b>79.538.985</b>	<b>69.813.781</b>	<b>48.626.500</b>	<b>56.523.186</b>

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

### Satış Hasılatı ve Maliyetler

2019, 2020 ve 2021 hesap dönemleri ve 2021 ile 2022 yıllarının ilk altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla Şirket'in net satışları sırasıyla 290.418.235 TL, 372.448.491 TL, 713.027.375 TL, 279.951.178 TL ve 511.111.768 TL tutarlarındadır. Satışlar temel olarak yurt içi satışlar, yurt dışı satışlar ve diğer satışlar kalemlerinden oluşmaktadır.

2019, 2020 ve 2021 hesap dönemleri ve 2021 ile 2022 yıllarının ilk altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla Şirket satışlarının maliyeti ise sırasıyla 197.187.336 TL, 249.993.396 TL, 479.958.042, 189.418.696 TL ve 340.536.836 TL tutarlarındadır. Satışlar maliyeti temel olarak mamul maliyeti ve ticari mal maliyeti kalemlerinden oluşmaktadır.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilgili dönemlerdeki yurtiçi, yurtdışı satışları, diğer satışları ve maliyet kalemleri karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

(TL)	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Yurtiçi Satışlar	222.605.785	134.425.576	338.669.714	193.454.955	140.372.454
Yurtdışı Satışlar	275.932.842	140.615.348	366.523.686	176.251.580	164.868.975
Diğer Gelirler	14.692.956	6.288.851	15.548.880	5.614.626	1.124.422
Satıştan İadeler (-)	-2.119.815	-1.378.597	-7.714.905	-2.860.105	-4.720.789
Diğer İndirimler (-)	-	-	-	-12.565	-11.226.827
<b>Net Satışlar</b>	<b>511.111.768</b>	<b>279.951.178</b>	<b>713.027.375</b>	<b>372.448.491</b>	<b>290.418.235</b>
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>-340.536.836</b>	<b>-189.418.696</b>	<b>-479.958.042</b>	<b>-249.993.396</b>	<b>-197.187.336</b>



Ticari Mal Maliyeti (-)	-2.737.835	-319.175	-378.965	-646.279	-228.053
Mamul Maliyeti (-)	-337.799.001	-189.099.521	-479.579.077	-249.347.117	-196.959.283

Yıllar itibarıyla Şirket'in satışları önceki dönemlere göre karşılaştırıldığında artış eğilimindedir. Satışlar izahnamede yer verilen yıllık finansal tablo dönemleri olan 2019-2020 yılları arasında yıllık bazda ortalama %60 oranında (2020'de %28; 2021'de %91) artış göstermiştir. Bununla birlikte, satışlar 2022'nin altı aylık ara hesap döneminde bir önceki ara dönem olan 2021'in altı aylık ara hesap dönemine göre %83 oranında büyüme göstermiştir. 2021 hesap dönemi başından itibaren yakalanan hızlı büyümenin nedeni yurt dışı satışlarda büyümenin yanı sıra yurt içi piyasalardaki talebin güçlü konumunu korumasıdır.

(TL)	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Yurtiçi Satışlar	222.605.785	134.425.576	338.669.714	193.454.955	140.372.454
Yurtiçi/Brüt Satışlar	43,37%	47,78%	46,99%	51,54%	45,82%
Yurtdışı Satışlar	275.932.842	140.615.348	366.523.686	176.251.580	164.868.975
Yurtdışı/Brüt Satışlar	53,76%	49,98%	50,85%	46,96%	53,81%
Diğer Gelirler	14.692.956	6.288.851	15.548.880	5.614.626	1.124.422
Diğer Gelirler/Brüt Satışlar	2,86%	2,24%	2,16%	1,50%	0,37%
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>513.231.583</b>	<b>281.329.775</b>	<b>720.742.280</b>	<b>375.321.161</b>	<b>306.365.851</b>

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere 2020 yılında brüt satışlar içindeki ağırlığı %46,96 olan yurtdışı satışlar 2021 yılından itibaren önce %50,85'e ardından 2022 yılının ilk altı aylık hesap döneminde de %53,76'ya ulaşmıştır. Bunun ana nedeni Covid-19 sonrası Türkiye'nin özellikle Avrupa kıtası için önemli bir tedarik noktası haline gelmesi ve söz konusu dönemde Sanica da dahil olmak üzere Türk üreticilerin üretimde herhangi bir aksama yaşanmadan faaliyetlerine devam etmesidir.

Yukarıda bahsedilen güçlü talebi karşılamak adına, Şirket izahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri boyunca ana faaliyetleri olan boru ve panel radyatör grubu ürünleri üretimini ve dolayısıyla kapasite kullanım oranını istikrarlı bir biçimde artırmıştır. Aşağıdaki tabloda ürün grupları bazında üretim ve satış miktarlarına yer verilmektedir.

Dönem	Ölçü Birimi	Şirket'in Üretim / Satış Miktarları				
		2022/06	2021/06	2021	2020	2019
<b>Boru Grubu Ürünleri</b>	<i>ton</i>	4.750	6.834	13.516	11.535	9.349
PPRC	<i>ton</i>	1.142	1.318	2.935	2.129	2.025
PPRC Ek Parça	<i>ton</i>	196	222	519	473	395
PVC/PP	<i>ton</i>	1.085	1.394	2.947	1.791	1.527
PVC/PP Ek Parça	<i>ton</i>	309	526	1.079	1.095	1.027
Mobil	<i>ton</i>	484	285	718	728	441
Koruge	<i>ton</i>	503	1.163	2.029	2.049	1.246
PE	<i>ton</i>	756	986	1.441	1.473	1.462
Drenaj	<i>ton</i>	259	911	1.757	1.590	1.103
Diğer Ek Parça	<i>ton</i>	13	24	74	60	46
Perde Rayı	<i>ton</i>	4	6	17	147	75
<b>Radyatörler</b>	<i>mtul</i>	526.646	515.136	1.051.153	974.223	867.484
<b>Kombi Grubu Ürünleri</b>	<i>adet</i>	5.311	9.023	22.705	15.351	18.122

Kaynak: Şirket

Satışların maliyeti esas olarak satılan mamul maliyeti kaleminden oluşmakta olup, satılan ticari mal maliyeti yıllar içinde toplam satışların maliyeti içinde %0,08 ila %0,80 bandında değişen paylar almıştır. Satışların maliyetinin satışlara oranı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Net Satışlar	511.111.768	279.951.178	713.027.375	372.448.491	290.418.235
Satışların Maliyeti (-)	-340.536.836	-189.418.696	-479.958.042	-249.993.396	-197.187.336
<b>Satışların Maliyeti/Net Satışlar</b>	<b>67%</b>	<b>68%</b>	<b>67%</b>	<b>67%</b>	<b>68%</b>

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Tablodan da görüleceği üzere satışların maliyetinin net satışlara oranı yıllar itibarıyla önemli bir değişiklik göstermemekte olup, satışların maliyeti tutarsal olarak net satışlar ile doğru orantılı olarak artış göstermektedir.

### Faaliyet Giderleri

2019, 2020 ve 2021 hesap dönemleri ve 2021 ile 2022 yıllarının ilk altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla Şirket'in faaliyet giderleri sırasıyla 18.476.007 TL, 26.509.669 TL, 52.160.374 TL, 21.674.514 TL ve 41.693.043 TL tutarlarındadır. Faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri kalemlerinden oluşmaktadır.

Faaliyet Giderleri (TL)	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	-15.027.467	-6.306.854	-18.122.969	-8.980.119	-7.312.427
Genel Yönetim Giderleri (-) / Satışlar (%)	2,94%	2,25%	2,54%	2,41%	2,52%
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-26.665.576	-15.367.660	-34.037.405	-17.529.550	-11.163.580
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) / Satışlar (%)	5,22%	5,49%	4,78%	4,71%	3,84%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-) / Satışlar (%)	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Faaliyet Giderleri (-)</b>	<b>-41.693.043</b>	<b>-21.674.514</b>	<b>-52.160.374</b>	<b>-26.509.669</b>	<b>-18.476.007</b>
<b>Faaliyet Giderleri / Satışlar (%)</b>	<b>8,16%</b>	<b>7,74%</b>	<b>7,32%</b>	<b>7,12%</b>	<b>6,36%</b>

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Faaliyet giderlerinin satışlara oranı izahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla %6,26 ila %8,16 aralığında değişim göstermekle birlikte, yıllar itibarıyla artış göstermektedir.

### - Genel Yönetim Giderleri

2019, 2020 ve 2021 hesap dönemleri ve 2021 ile 2022 yıllarının ilk altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla Şirket'in genel yönetim giderleri sırasıyla 7.312.427 TL, 8.980.119 TL, 18.122.969 TL, 6.306.854 TL ve 15.027.467 TL tutarlarındadır. İzahnamede yer verilen finansal dönemleri itibarıyla bakıldığında genel yönetim giderleri net satışların %2,25 ila %2,94'ü aralığında gerçekleşmiştir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Personel Giderleri	-7.518.670	-4.406.914	-9.239.772	-4.941.579	-3.526.993
Amortisman ve Tükenme Payları	-884.714	-279.436	-2.280.287	-785.177	-916.133
Müşavirlik, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	-872.429	-320.089	-1.088.445	-509.090	-409.262
Taahhüt, Akaryakıt Gideri	-771.822	-158.816	-1.043.711	-439.213	-659.024
Vergi Resim Harç Giderleri	-189.023	-170.637	-879.858	-562.291	-442.058
Aidat Giderleri	-110.054	-148.026	-720.138	-230.849	-115.636
Kısa Vadeli Kiralama Giderleri	-400.428	-	-539.164	-	-
Bakım Onarım Gideri	-594.057	-175.909	-401.380	-342.821	-329.077
Seyahat Giderleri	-477.120	-148.780	-315.084	-82.167	-107.881
Kıdem ve İhbar Tazminatı Gideri	-216.723	-201.383	-294.843	-138.034	-105.977
Posta, Kargo, Haberleşme ve Bilgi İşlem Gideri	-577.275	-45.307	-273.135	-233.532	-224.502
Hukuk Giderleri	-630.297	-8.745	-201.306	-275.700	-205.122