- Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyaçlarını finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, öte yandan Şirket büyüme fırsatları için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edemeyebilir;

Şirket başta hammadde ve mamul alımı olmak üzere işletme sermayesi ve diğer nakit ihtiyaçları ile finansman ihtiyaçları ve/veya yatırım harcamaları için önemli seviyede finansmana ihtiyaç duymaktadır.

Şirket net işletme sermayesinin etkin yönetimi için stok devir hızı, vadeli satışlarının tahsilat süreleri ve tedarikçilerine yapacağı ödemelerinin vadelerini yakından takip etmektedir. Ancak Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını yerine getirebilmesi gelecekteki performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi mümkün olmayan diğer unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilir. Şirket'in, gerekli finansmanı özsermaye veya dış borçlanma yoluyla sağlayamaması, yüksek finansman maliyetlerine katlanmak zorunda kalması, aldığı kredileri ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, bunların, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Öte yandan, Şirket'in kendi organik büyümesi ve/veya karşısına çıkabilecek herhangi bir satın alma ve yatırım fırsatının finansman ihtiyacını yerel ve küresel ekonomik koşulların olumsuz olması durumunda finansman maliyetleri çok fazla artabilir veya hiçbir dış kaynak elde edilemeyebilir.

- Doğal afetler, savaş, ülkede olan olağanüstü durumlar ve salgın hastalıklar Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir;

Şirket'in kontrolü dışında gelişen doğal afetler, terör olayları, ayaklanma, savaş ve salgın hastalıklar, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Doğal afetler, hava durumundaki olağandışı şartlar, hastalık, grevler, nakliye problemleri, hükümet düzenlemeleri, siyasi karışıklıklar, terör saldırıları veya yangın, patlamalar, mekanik arıza, iş kesintileri gibi nedenlerle plansız şekilde üretimde durmalar veya yavaşlamalar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir. Şirket'in bu durumlardan herhangi biriyle karşılaşması durumunda yeterli kapasiteye sahip alternatif tedarik sağlayabilecek tesisleri mevcut olmayabilir veya bu durum üretim maliyetlerini artırabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Özellikli hammadde ve mamul alımında ithal girdiye bağımlı olunması sebebiyle üretici ülkelerde baş gösterebilecek olumsuz gelişmeler, sektörün ve Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir;

Şirket başta sandviç panel ve EPS üretiminde kullandığı temel hammaddelerden olan özellikli sac, çelik ve kimyasal maddeler konusunda ithal girdiye bağımlıdır. Türkiye'nin ithalat yaptığı ülkelerdeki ekonomik ve politik riskler arz ve talep dengesini olumsuz etkileyebileceğinden piyasa üzerinde ciddi bir baskı unsuru olarak durmaktadır. Başta petrol olmak üzere, demir çelik ya da kimyasal hammadde üreticisi ülkeleri kapsayan siyasi istikrarsızlıklar veya savaşlar, petrol/demir çelik/kimyasal hammadde üretimi, nakliyesi veya pazarlamasına ilişkin hükümet politikalarındaki değişiklikler, söz konusu hammaddelerin tamamının ya da bir kısmının tehlikeli sayılarak farklı nakliye usullerine tabi sayılmaları, söz konusu girdilerin doğal afetler, hava durumu, hastalık, grevler, siyasi çalkantılar, yangın, patlamalar, mekanik arıza, işçilikle ilgili iş kesintileri gibi nedenlerle üretim hacminde meydana gelecek değişiklikler ve öngörülemeyen diğer olaylar gelecekte beklenmedik arz eksikliklerine neden olabilirler ve ithal girdi fiyatları dolayısı ile

hammadde fiyatları bunlara bağlı olarak artış ya da azalış gösterebilir. Hammadde fiyatlarındaki beklenmedik artış ve azalışlar; Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde hammadde/mamul fiyatlarındaki değişiklik satış fiyatlarına yansıtılana kadar olumsuz etkilere sahip olabilir.

Tedarik sorunları olması durumunda, ihtiyacı karşılamaya yetecek miktarlarda hammadde temin edilemeyebileceği gibi, alternatif hammaddeler de mevcut olmayabilir, önemli ölçüde daha pahalıya mal olabilir veya söz konusu hammaddeyi temin etmek önemli ölçüde zaman alabilir. Artan hammadde maliyetlerinin etkilerinin en aza indirilemediği veya bu artan maliyetlerin müşterilere yansıtılamadığı durumda Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

- Üretimde Şirket'in uyum sağlayamadığı teknolojik gelişmeler olması Şirket ürünlerinin rekabet gücünü azaltabilir;

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde, ihtiyaçlar hızlı bir gelişim gösterebilir ve bu bağlamada piyasaya alternatif ürünler sunulması zorunlu olabilir. Şirket'in sattığı ürünlere yönelik talebi azaltabilecek yeni teknolojik gelişmeler ve bunun sonucunda yeni ürünler piyasaya çıkabilir. Şirket'in ürünlerinin kullanıldığı endüstriyel tesislerde ve inşaatlarda maliyet, teknoloji, tedarik koşulları gibi etkenler neticesinde Şirket'in ürettiği ürünlerin yerine geçebilecek alternatif malzemelerin kullanılması yolunda bir trend gelişebilir. Bu durumlar Şirket'in ürünlerine olan talebi azaltarak müşteri kayıplarına, pazar payı kayıplarına neden olabilir. Söz konusu kayıplar, Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Küresel, yerel ve bölgesel olası olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir, ekonomik, siyasal vb. dalgalanmalar sektörün ve Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir;

Endüstriyel yapıların çatı, cephe, iç bölme veya soğuk hava depolarında kaplama malzemesi olarak kullanılan sandviç paneller endüstriyel yapılar için kompozit bir çatı ve cephe kaplama malzemesidir. EPS ise temel olarak inşaat sektöründe yalıtım ve dekoratif amaçlı olarak kullanılmaktadır. Görüldüğü üzere Şirket'in satış hacmi gerek inşaat sektöründeki genişlemeye gerekse sanayi yatırımlarının düzeyiyle yakından ilişkilidir.

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik krizler, sanayi yatırımlarındaki durağanlaşma, daralmalar ve siyasi riskler, mevcut Covid-19 pandemisi yanı sıra başka salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi ve tüketimi olumsuz şekilde etkileyebilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyeti ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in gelir ve maliyetlerinin yurtiçi ve yurtdışı makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak Şirket'in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Şirket'in hammadde tedarik ettiği yerlerdeki bölgesel ekonomik durağanlaşma ve ülkemizdeki mevcut veya gelecekte çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek ekonomik durağanlaşma, hammadde fiyat dalgalanmalarına, talep azalmasına, üretim maliyetlerinin artmasına ve ürün fiyatlarında beklenmedik düşüşlere neden olabilir. Böyle bir durumda tüm sektör gibi Şirket'in mamullerinin satışı ve bu satışlardan elde edeceği gelirler ve dolayısıyla Şirket'in karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

3 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

- ***Şirket'in üretim yaptığı, ithalat ve ihracat yaptığı bölgelerde ulusal ve uluslararası regülasyonlar, çevre mevzuatına ilişkin değişiklikler, uluslararası anlaşmalar neticesinde bazı ürünlerin ithalatına, ihracatına, kullanımına ilişkin yeni kısıtlamalar, ek vergiler, geri toplama yükümlülükleri gibi ek yükümlülükler konulması veya genişletilmesi söz konusu olabilir;***

Şirket'in faaliyetleri, başta kimyasal maddeler olmak üzere üretimde kullanılan hammaddelerin kullanımını, üretimi ve pazarlanmasını düzenleyen bir dizi yerel ve uluslararası çevre, sağlık ve güvenlik kanunu ve yönetmelikler kapsamında düzenlenmektedir.

İthal edilen ürünlere gelen gözetim uygulaması, Avrupa Birliği başta olmak üzere Uluslararası Çevre Standartları ile Türkiye standartları arasında uyum problemleri yaşanabilir. Çevreci eğilimler ve sağlıkla ilgili yeni düzenlemeler kimyasal bazlı ürünlerin kullanımını kısıtlama yönünde devam edebilir ya da tüketici tercihleri değişebilir. Şirket'in satışlarına ve ihracatına devam edebilmesi için yurtdışında veya yurt içinde, üretim maliyetini arttırıcı şekilde yeni üretim koşulları ve kriterler ile ek vergiler getirilebilir. Bu durum, bazı ürünlerde Şirket'in öncellikle ihracat satışlarının, genel olarak tüm satışlarının azalmasına ve hatta durmasına sebep olabilir, mevcut üretim tesislerine yeni yatırımlar gerektirebilir, üretim maliyetini arttırabilir ve neticede Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca, Şirket'in üretimde kullandığı bazı hammaddelerin tedarik ve nakliyesi birtakım düzenleme veya kısıtlamalara tabidir. Yapılacak düzenlemeler bu hammaddelerin taşınmasını kısıtlayabilir veya yasaklayabilir, bu da ilgili hammaddelerin istenen miktarlarda veya maliyetlerle temin edilememesine neden olabilir. Bu durum Şirket'in üretim faaliyetlerini kısıtlayabilir. Böylelikle Şirket ileriki dönemler için hedeflerini, beklentilerini gerçekleştiremeyebilir ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

- ***Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde yaşanabilecek değişiklikler Şirket'e etki edebilir;***

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilir, Şirket uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir. Örneğin; yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırım ve teşviklerde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'i etkileyebilir, ek finansmana ihtiyaç duymasına neden olabilir. Bu da Şirket'in maliyetlerini artırarak karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

- ***Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir;***

Şirket, Türkiye pazarında kapasite ve satış hacmi ile sektörün önde gelen şirketlerden birisi olarak faaliyetini devam ettirmekte ve hizmet verdiği sektörlerde bu konumunu sürdürmeyi hedeflemektedir. Ancak, Şirket'in faaliyette bulunduğu sektördeki büyümeler, global çaptaki rekabetin yanında yerel üreticilerin de bu sektöre yatırım yapmasına sebebiyet verebilir. Özellikle beyaz eşya gibi Türkiye'nin üretim üssü olduğu sektörlerin büyümesi ve endüstriyel yatırımların artması Şirket'in iş kolunu yeni yatırımcılar için hedef haline getirmektedir. Her ne kadar yatırım maliyeti ve yüksek işletme sermayesi gereksinimleri ihtiyaç duyulsa da Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde gelecekte yatırım yapacak yerli ve yabancı yatırımcılar olabilir. Yeni yatırımlar ve yeni oyuncular nedeniyle arz ve rekabet dengesinin bozulmasından Şirket'in ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- İhraç edilen payların fiyat ve işlem hacmine ilişkin riskler;

Şirket, halka arz sonrasında ihraç edilen payların piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağının garantisini verememektedir. Halka arz akabinde halka arz edilen ve borsada ikincil piyasada işlem görecek paylara yönelik likit bir piyasa oluşacağına veya böyle bir piyasa gelişmesi halinde böyle bir piyasanın devam edeceğine dair bir garanti bulunmamaktadır.

İkincil piyasada işlem görecek paylar için aktif bir piyasanın oluşmaması halinde halka arzdan pay alan yatırımcıların alım satım yapma kabiliyetleri sınırlı olacaktır. Pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyat, miktar ve zamanda satamayabilir ve bu durum ikincil piyasada işlem görecek payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin sorunların oluşması, finansal sonuçların beklentilerin altında kalması ve makroekonomik ve siyasi gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerini yavaşlatabilir veya durdurabilir. Bu durumda, Şirket paylarının değeri düşebilir veya pay fiyatlarında sert dalgalanmalar görülebilir.

Payların ikincil piyasadaki fiyatı Şirket'in performansından bağımsız olarak piyasadaki genel bir düşüşten veya benzer menkul kıymet piyasalarındaki düşüşten etkilenebilir. Bu durum, Şirket pay fiyatının ve likiditesinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Bu durumlar, yatırımcıların halka arzdan satın aldığı paylara yapmış oldukları yatırımın tamamını veya bir kısmını kaybetmesine yol açabilir.

- Ana pay sahipleri tarafından yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir;

Şirket'in mevcut tüm ortakları, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip olduğu payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Ancak bu süreç sona erdiğinde mevcut ortakların pay satışı gündeme gelebilir. Söz konusu işlemler nedeniyle pay fiyatları olumsuz etkilenebilir.

- Payların halka arzından sonra pay fiyatında dalgalanmalar görülebilir;

İhraç edilen paylarda sermaye kazancı riski vardır. Şirket'in payları ilk kez halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir. Satılacak payların fiyatı Şirket ve aracı kurum tarafından belirlenmiş olup, bu fiyat halka arz sonrası Borsa'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması veya global/yerel ekonomik koşullara bağlı olarak pay fiyatında dalgalanmalar olabilir.

- Şirket'in tasfiyesi durumunda pay sahipleri tasfiye bakiyesinin dağıtımı konusunda öncelikli değildir. Ayrıca Şirket faaliyetinden kaynaklı riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir;

Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak geriye malvarlığı kalması durumunda pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Öte

28 Ocak 2022
panelsan
ULUS 0 212 721 029 4001
www.panelsan.com

yandan, Şirket'in ticari ve ekonomik anlamda zor duruma düşmesi durumunda Şirket ortaklarının elindeki paylar tamamen değerini kaybedebilir.

- Şirket'in kar payı ödememesi riski;

Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilecek bir risk faktörünün meydana gelmesi halinde, kâr elde edilememesi sonucunda Şirket'in kar dağıtmama riski vardır.

Kar payı ödemesi, yeterli kar elde edilmesi, dağıtılabilir kar ve yedeklerin tutarı, işletme sermayesi ihtiyacı, yatırım harcamaları ve planları, operasyonel karlılığı, fon ihtiyacı, pay sahiplerinin kar payı hedef ve beklentileri gibi çeşitli etkenlere bağlıdır.

Diğer taraftan, Şirket önemli ölçüde kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabileceği düşüncesi ile Şirket Genel Kurulu'nda temettü dağıtmama kararı alınabilir. Sonuç olarak, Şirket'in gelecekte kâr payı ödeyebilme gücü değişebilir ve kısıtlanabilir.

- Sermayenin sulanma riski;

Şirket, halka arz edilecek paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle Şirket paylarında herhangi bir bedelli sermaye artırımı gerçekleştirmemesine, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan ve kar payından yapılacak sermaye artırımları haricinde artırılmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik bir karar alınmamasına karar vermiştir. Mevcut durumda Şirket'in sermayesini, iç kaynaklardan veya kar payından karşılanmak suretiyle artırmak konusunda bir planı olmamakla birlikte, halka arz edilecek paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten sonra bedelsiz sermaye artırımı yapılacağına ya da yapılmayacağına yönelik olarak Şirket'in bir taahhüdü bulunmamaktadır. Bu süreç zarfında iç kaynaklardan veya kar payından bir sermaye artırımının yapılması durumunda, Şirket ortakları sermayedeki payları oranında bedelsiz pay alma hakkına sahip olacaklar ve sermaye artırımı sürecinin tamamlanmasını müteakip Şirket paylarının Borsa fiyatında bedelsiz sermaye artırımı sonucunu yansıtacak şekilde aşağı yönlü bir düzeltme söz konusu olacaktır.

Ayrıca, bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesi uyarınca, yönetim kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde bedelli olarak artırılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, İhraççı'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca hâkim ortaklarca verilen satmama taahhütlerine ilişkin sürelerin dolmasının ardından ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

- Fiyat tespit raporuna ve projeksiyonlara ilişkin riskler

Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında olabilir veya global veya yerel sorunlardan kaynaklı sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporunda yer alan varsayımların, Türkiye'de ya da Dünya'da meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, kur şokları ve benzeri durumlar nedeniyle gerçekleşmemesi durumunda, bu durum İhraççı'nın pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini olumsuz olarak etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelenmesinin ardından vermesi gerekmektedir.

panelsan
PANEL GÖMÜLEBİLİR SANDVİÇ PANELLER SANAYİ ve TİC. A.Ş.
PLUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

5.4. Diğer riskler:

Mevzuat ve yasal düzenlemelere ilişkin riskler:

Şirket'in bağlı bulunduğu T.C. kanunları ve mevzuatlarında yaşanabilecek değişimler Şirket için bir risk unsuru yaratabilir.

Finansal riskler:

Sermaye riski

Sermaye riski Şirket'in kaynağı ne olursa olsun büyüyen riskler karşısında öz sermayesinin yetersiz kalabileceği durumları ifade etmektedir. Borç/öz sermaye oranında öz sermaye aleyhine bozulma olması uzun vadede Şirket'in sermaye yeterliliği ve faaliyetlerinin sürdürülmesi noktasında sorun oluşturabilir. Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yılları ile 30.09.2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre borç/özsermaye oranı aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2021 yılı 9 aylık dönem sonunda Şirket'in net finansal borcu 17.012.480 TL'dir.

(TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam finansal borçlanmalar	63.424.017	71.937.814	51.172.330	54.568.480
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	46.411.537	32.622.510	17.921.889	10.133.863
Net finansal borç	17.012.480	39.315.304	33.250.441	44.434.617
Toplam öz kaynaklar	122.422.427	57.808.419	37.364.415	33.890.947
Net finansal borç / öz kaynak oranı	0,1	0,7	0,9	1,3

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Şirket, sermayeyi net finansal borç/toplam öz sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Net finansal borç, finansal borçlar toplamının (uzun ve kısa vadeli finansal borçları ile finansal kiralama işlemlerinden yükümlülükleri içerir) nakit ve nakit benzerlerinden düşülmesiyle hesaplanmaktadır. Bu oran net finansal borcun, bilançoda bulunan toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunmakta olup, 30 Eylül 2021 itibariyle söz konusu oranın 0,1 seviyesinde olduğu görülmektedir.

Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2021 itibariyle özel denetimden geçmiş finansal tablolara göre Şirket'in 165.040.575 TL tutarındaki ticari alacakları, 46.411.537 TL tutarındaki nakit ve benzeri ile 3.157.199 TL tutarında bulunan diğer alacakları kredi (alacak tahsilatı) riskine maruz tutarlardır. Şirket söz konusu alacakların bir kısmını tahsil edemeyebilir ve bunun neticesinde karşılık ayırarak zarar yazmak zorunda kalabilir.

Öte yandan, 30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle yukarıda yer alan hesap kalemlerine ilişkin bakiyeler aşağıda yer almaktadır;

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI SEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUSAL: 0 721 029 4001
www.panelsan.com

(TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Ticari Alacaklar	165.040.575	121.846.400	64.965.997	62.802.458
Nakit ve Nakit Benzerleri	46.411.537	32.622.510	17.921.889	10.133.863
Diğer Alacaklar	3.157.199	12.314.838	6.760.622	275.994

Likidite riski

Likidite risk yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Söz konusu risk kapsamında Şirket net işletme sermayesinin finansmanı için kredi kuruluşlarından sağlanan borçlanma limitleri kullanılarak karşılansa da kredilerde bankaların tanımış olduğu limitlere de ulaşılması durumunda Şirket bu tür bir riskle karşılaşılabilir.

Şirket'in önümüzdeki 0-12 ay arasında vadesi gelecek olan ve ödemesi gereken yükümlülüklerinin toplamı 30.09.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin özel denetim raporundaki bilanço dipnotlarına göre 180.578.213 TL seviyesindedir. Bunun 46.889.234 TL'lik kısmı finansal borçlardan, 127.346.394 TL'lik kısmı ticari ve diğer borçlardan, 963.457 TL'si çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardan, 5.143.024 TL'lik kısmı dönem karı yükümlülüğünden ve 236.104 TL'lik kısmı ise diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Söz konusu yükümlülüklerin alacakların tahsil edilmesinden ve yeni banka kredisi temin edilmesinden sağlanan nakit ile karşılanamaması durumu likidite riskini oluşturmaktadır.

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, bilanço ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, net işletme sermayesi yönetimi hedefleri konulmakta ve bilanço oranlarının belli seviyelerde tutulmasına çalışılmaktadır.

Faiz oranı riski

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle finansal sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır.

30 Eylül 2021 tarihi itibariyle özel bağımsız denetimden geçmiş mali tablolara göre Şirket'in toplam finansal yükümlülükleri 63.424.017 TL seviyesindedir. Söz konusu kredilerin vadeleri geldiğinde yenilenmeleri durumunda Şirket faiz oranlarında dalgalanma riskine maruz kalabilir.

Faiz oranı dalgalanmalarından en az şekilde etkilenmek amacıyla, bir yandan finansal borçların ve alacakların faiz değişim dönemleri uyumlaştırılırken, diğer yandan bu borçların kendi içlerinde "sabit faiz/değişken faiz" ve "kısa vade/uzun vade" dengeleri gözetilmektedir.

Öte yandan, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihleri itibariyle Şirket'in finansal yükümlülükleri aşağıda yer almaktadır;

(TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Finansal Yükümlülükler	63.424.017	71.937.814	51.172.330	54.568.480

28 Ocak 2022

panelsan
DIŞ CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

Döviz kuru riski

Şirket başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riski büyük oranda Avro ve ABD Doları cinsi ticari alacaklar, diğer alacaklar ve ticari borçlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in bilançosunda Avro ve ABD Doları cinsinden nakit varlık, ticari alacak, finansal borç ve ticari borçlar bulunmaktadır. Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar sonucu bu borç ve alacakların TL cinsi karşılıklarında da oynaklıklar olabilecek, dönemsel olarak kur farkı karı ve zararı oluşabilecektir.

30 Eylül 2021 tarihi itibariyle Şirket'in toplamda 10.576.070 TL karşılığı net yabancı para uzun pozisyonu bulunmaktadır. Kurlardaki dalgalanmalar kur farkı zararına neden olarak Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

Öte yandan, 30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle Şirket'in net açık pozisyonuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır;

Döviz Riski	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
ABD Doları Cinsinden Net Bilanço Pozisyonu	5.130.031	373.942	(277.869)	(2.630.676)
Avro Cinsinden Net Bilanço Pozisyonu	(3.373.281)	(1.565.011)	(2.622.060)	(1.924.548)

Döviz Riski (TL bazında toplam)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Döviz cinsinden varlıklar	119.816.252	57.425.930	37.263.940	23.340.515
Döviz cinsinden yükümlülükler	(109.240.182)	(68.778.471)	(56.352.807)	(48.781.415)
Net yabancı para pozisyonu	**10.576.070**	**(11.352.541)**	**(19.088.867)**	**(25.440.900)**

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No:4 A Blok 3. Kat Daire:18
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	188055

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

Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile sınırlanmamıştır.

28 Ekim 2022

panelsan™
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUSLAR: 721 029 4001
www.panelsan.com

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:

Ticaret Unvanı	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No:4 A Blok 3. Kat Daire:18
Fiili Yönetim Adresi	Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No:4 A Blok 3. Kat Daire:18
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 312 342 03 82 Faks: +90 312 342 03 80
İnternet Adresi	www.panelsan.com

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket'in ana faaliyet konusu Şirket esas sözleşmesinin 3. maddesinde detaylı olarak tanımlanan; alüminyum, galvaniz, sac, plastik ve benzeri maddelerden mamul prefabrik ısı izolasyonlu inşaat elemanları ve poliüretan (PUR), poliizosiyanurat (PIR), Expanded Polysytrene Polistren (EPS) ve mineral yün (taş yünü/cam yünü) gibi farklı dolgu malzemeleri kullanmak suretiyle hijyen, terleme, güvenlik, estetik ve yangın yalıtımı gibi ihtiyaçlara cevap veren yalıtımlı çatı ve cephe panelleri (sandviç paneller), soğuk depo panelleri ile yalıtım malzemelerinin üretim ve ticaretini yapmaktır.

Şirket, tüm faaliyetlerini yürütebilmek adına uymakla mükellef olduğu temel mevzuat hükümlerinin yanında faaliyetleri özelinde tabi olduğu özellikli kanunlar ve ikincil düzenlemelere tabidir.

Şirket'in üretim faaliyetlerinin yürütülmesi için tabi olunan özellikli mevzuat hükümleri çerçevesinde alınması gereken izin ve ruhsatların tespiti ve ürünlere ilişkin kalite belgeleri ve sertifikaları aşağıda açıklanmıştır.

Ruhsat ve İzinler/Kalite Belgeleri ve Sertifikalar

Şirket ana faaliyet konusu olan PIR, PUR, EPS ve mineral yün gibi farklı dolgu malzemeleri kullanarak yalıtımlı çatı ve cephe panelleri üretimi ile bunların ticaretini yapmaktadır. Şirket üretimde benimsediği kalite standartlarına ilişkin olarak hem yerel pazar hem uluslararası pazarlar için çeşitli kalite belgeleri almaya hak kazanmıştır. Söz konusu geçerliliği devam eden kalite belgeleri aşağıda sıralanmıştır.

28 Ocak 2022

panelsan™
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

Kalite Belgeleri ve Sertifikalar

Sertifika/Kalite Belgesi Adı	Alındığı Tarih	Sertifika Numarası	Geçerlilik Tarihi
ISO 9001	10.05.2021	K-0109	09.05.2022
TS EN 14509	27.05.2021	007576-TSE-01/02	27.05.2022
TS EN 13163	06.01.2012	007576-TSE-02/04	09.07.2022
UTO - Ulusal Teknik Onay	04.12.2020	TT0-UTO/20-1926	04.12.2025
Yerli Malı Belgesi	27.03.2021	2021107777029	27.03.2022
GOST R*	15.06.2021	1300857	14.06.2024
FM Global**	11.01.2019	3062387	-

** Gost R Belgesi Rusya tarafından 2001 yılı itibari ile zorunlu hale getirilen tüketicinin korunması amacıyla toptan ve perakende satışı olan her ürün için dış ticarette veya iç piyasada gerekli olan bir belgedir. Rusya'nın belirlediği normlara uygunluk taşıdığını garanti altına alan bu belgenin gıdadan kimyasala, kozmetikten giyime, inşaat sektöründen endüstriyel sektöre kadar her alanda temin edilmesi mecbur kılınmıştır. SamaraTest Limited Şirketi tarafından belgelendirilmektedir.*

*** FM Global ya da tam adıyla "Factory Mutual Insurance Company" dünya çapında "loss prevention" (kayıpların önlenmesi) alanında faaliyet gösteren mütekabil bir sigorta firmasıdır. FM Global, dünya çapında tanınmış ve kabul görmüş malzeme sertifikasyonu hizmeti yapmaktadır. FM onayı, ürünlerin ya da sistemin FM tarafından tarafsız olarak test edildiğini ve dünya çapında yer alan en üst standartlara sahip olduğunun kanıtıdır.*

Gost R belgesi özellikle Şirket'in ihracatlarında önemli bir paya sahip Rusya pazarındaki faaliyetler için önem arz etmektedir. FM belgesi ise kalite göstergesi sağladığı için Şirket'in gerek faaliyet gösterdiği yabancı pazarlarda, gerekse yeni pazar penetrasyonlarında olumlu etkisi olması açısından önem arz etmektedir.

Şirket'in sahip olduğu ruhsat ve izinlere ilişkin tablolar aşağıdadır;

İzin Belge Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Süresi
Faaliyet Belgesi	Ankara Sanayi Odası	5533	02.08.2021	-
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	Polatlı Organize Sanayi Bölgesi	2016/4	05.10.2016	-
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	Polatlı Organize Sanayi Bölgesi	2016/2	20.04.2012	-
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	Polatlı Organize Sanayi Bölgesi	2011/3	13.12.2011	-
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Çankaya Belediye Başkanlığı	69545	08.11.2018	-
İşletme Belgesi	Ankara Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü	2006/133	20.06.2012	-
Ek Kurma İzni Belgesi	T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	2007/98	21.09.2007	-
Sanayi Sicil Belgesi	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	547959	22.05.2012	22.05.2022
Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi	Tehlikeli Mal ve Kombine Taşımacılık Düzenleme Genel.Müdürlüğü	ANK.U-NET.TMFB.06.22878	13.07.2017	13.07.2022
Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü İzni	T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü	-	15.05.2020	-

panelsan™ ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş. ULUS V.D. 721 029 4001 www.panelsan.com

Çevre İzin ve Lisans Belgesi	T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü	69415164-150/E.8507	07.08.2020	07.08.2025

Öte yandan, T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.8.2013 tarih ve 53430385-220.03/1663 sayılı yazısında Şirket tarafından işletilen çatı ve cephe paneli üretimi faaliyetinin, 17.7.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı değerlendirilmiştir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Panelsan, 2004 yılında mevcut ticaret unvanı ile Ankara Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde kurulmuştur. 2004 yılında Mineral Yün (Taşyünü-Camyünü) ve EPS yalıtımlı sandviç panel üretimine başlayan firma, 2005 yılında EPS yalıtım levhaları ve enjeksiyon ambalaj ürünleri üretim hattını devreye almıştır.

Şirket unvanı 2012 yılında "Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Turizm Enerji Gıda Tarım Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak değiştirilmiş. 2015 yılında tekrar "Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş" olarak eski haline döndürülmüştür.

2014 yılında çalışmalarını ve yatırımlarını Kaizen ve 5S ile destekleyen; kaliteli, güvenli, ekonomik, estetik ve konforlu yaşam alanları oluşturan Panelsan, aynı dönemde PUR ve PIR yalıtımlı sandviç panel hattını devreye sokmuştur.

2019 yılında S.S. Koza Yapı Kooperatifi'ne %25 oranında iştirak edilmiştir.[1]

2021 yılında Kazakistan Almaty Sanayi bölgesinde sandviç panel üretimi yapması planlanan şirkete %50 oranında sermaye payı ile ortak olunmuştur, mevcut durumda söz konusu şirket üretim faaliyetinde bulunmamaktadır.

Panelsan'ın yıllar itibariyle yaptığı yatırımlar ve üretim kapasitesine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır;

2004/2005 – Panelsan Kuruluş

Şirket Polatlı Organize Sanayi Bölgesinde 7.500 m² Açık Alan ve 2.500 m² Kapalı Alan üzerinde panel üretimi yapmak amacıyla kurulmuştur. Kuruluş yılında Sandviç Panel Üretim Kapasitesi 1.250.000 m²/yıl, EPS Üretim Kapasitesi: ise 120.000 m³/yıl olarak gerçekleşti.

2006/2007 – EPS Üretim Kapasitesinin Artırılması

Yapılan yatırımlar ile EPS Üretim Kapasitesi: 240.000 m³/yıla çıkarıldı.

2008/2009 - EPS Üretim Kapasitesinin Artırılması

Yapılan yatırımlar ile EPS Üretim Kapasitesi: 320.000 m³/yıla çıkarıldı.

2010/2011 – Sandviç Panel Üretim Kapasitesinin Artırılması

Yeni yapılan yatırımlarla Sandviç Panel Üretim Kapasitesi: 1.750.000 m²/yıla çıkarıldı.

---

[1] İşbu İzahname ekinde yer alan bağımsız hukukçu raporunda;

"Sınırlı Sorumlu Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi ("S.S. Koza 92", "Kooperatif"), 16.10.1991 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne 84447 sicil numarası ile tescil edilerek 30 yıl süreli kurulmuş bir konut yapı kooperatifidir. Kuruluş 28.10.1991 tarih ve 2890 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. İşbu Rapor tarihi itibariyle Kooperatif'in 30 yıl olan süresi dolmuştur. Şirket tarafından Kooperatif Genel Kurulunun pandemi nedeniyle yapılamadığı ve fakat yapılacak ilk genel kurulda süre uzatımı kararı alınacağı, süre uzatımının yer aldığı genel kurul toplantısı gündeminde yer aldığı tarafımıza yazılı olarak beyan edilmiştir." Denilmektedir.

2012/2013 - EPS Üretim Kapasitesinin Artırılması Çalışmalarına Başlanması

Yeni hat yatırımları ile EPS Üretim Kapasitesi 620.000 m³/yıla çıkarılmıştır.

2014/2016 - Sandviç Panel ve EPS Üretim Kapasitesinin Artırılması ile Açık ve Kapalı Alanların Genişlemesi

Yapılan iyileştirme ve ek yatırımlar ile Sandviç Panel Üretim Kapasitesi 6.000.000 m²/yıla çıkarılmış, fabrika arsası 53.000 m²'ye kapalı alan ise 20.000 m²'ye yükseltilmiştir.

2017 / 2018 - Açık ve Kapalı Alanların Genişlemesi

Açık Alan 56.358 m² kapalı alan ise 21.530 m²'ye yükseltilmiştir.

2019 - Verimlilik Yatırımlarının Yapılması

Verimliliği arttırıcı ve maliyeti düşürücü yatırımlar (Buhar kazanı ve enjeksiyon makinası vb.) yapılmıştır.

2020 - GES Kurulumu ile Çalışma Alanlarının Düzenlenmesi

Fabrika çatısına 1,2 MW gücünde EPDK lisansı alınmasına gerek olmadan Güneş Enerjisi Sistemi kurulmuş, ofis ve çalışma alanları ile ilgili düzenleme yatırımları yapılmıştır.

2021 - Yeni Yatırım Planlamaları

Enerji verimliliği ve modernizasyon yatırımları devam etmekte olup, ek fabrika ve taş yünü dolgulu yeni panel hattı kurulumu için fizibilite çalışmaları devam etmektedir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Tarih	Yatırım Kalemi (*)	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yeri	Yatırım Finansman Şekli	Tamamlanma Durumu
2018	Fabrika kapalı alanının genişletilmesi	2.730.296,25	Polatlı Fabrika	Özkaynak	Tamamlandı
2019	Biokütle Yakıtlı Buhar Kazanı	1.157.724	Polatlı Fabrika	Özkaynak	Tamamlandı
2020	Fabrika Binası Çatısı Güneş Enerjisi Santrali Kurulumu	4.728.992,69	Polatlı Fabrika	Özkaynak	Tamamlandı
2020	Fabrika Binası Çalışma Alanlarının düzenlenmesi	2.081.485,24	Polatlı Fabrika	Özkaynak	Tamamlandı
2021	Kemalpaşa İş Merkezi İşyeri alımı	4.116.352,91	İzmir	Özkaynak	Tamamlandı

(*) Tabloda 1 milyon TL üzerindeki yatırımlara yer verilmiştir.

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

Yoktur.

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
UÇUS Y. +90 216 721 029 4001
www.panelsan.com

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

Şirket'in yönetim organı tarafından bağlayıcı bir karar alınmamış olmakla birlikte Ankara'ya yapılacak ek üretim tesisinde kullanılacak panel hattının satın alınacağı firmalar ile ön görüşmeler yapılmaktadır.

Diğer taraftan, Kazakistan'da yapılacak yatırım için nihai fizibilite hazırlanmakta olup, yapılacak inşaat ile ilgili temel atma töreni 01.10.2021 tarihinde yapılmıştır.

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

Şirket 5510 sayılı Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerini yasal süre içinde vermesi, SGK'ya prim, idari para cezası, gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması sebebiyle malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin %5 puanlık kısmına isabet eden kısmı Hazinece karşılanmaktadır.

İstihdam teşviki, kadınların ve gençlerin işgücüne katılımını ve istihdamını artırmak, yeni istihdam yaratılmasını teşvik etmek, mesleki ve teknik eğitimi özendirmek, kalite ve etkinliğini artırmak amacıyla prim teşviki hususlarını içeren 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 74. maddesi ile 4447 sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu'na eklenen geçici 10. madde kapsamında, kapsama giren çalışanların sigorta primlerinin işveren hisselerine ait tutarı, işe alındıkları tarihten itibaren İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanmaktadır.

Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Sigorta Primi Teşviki kapsamında özel sektöre ait işyerlerinde çalıştırılan engelli sigortalıların, prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hisselerinin tamamının Hazine ve Maliye Bakanlığınca karşılanması desteğinden faydalanılmaktadır.

Şirket ayrıca 17103/27103 sayılı İlave İstihdam Desteğinden faydalanmaktadır. Buna göre imalat veya bilişim sektöründe faaliyet gösteren işyerleri için brüt asgari ücreti geçmemek üzere prime esas kazanç üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı; diğer sektörlerde faaliyet gösteren işyerleri için prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı; işsizlik Sigortası Fonu tarafından karşılanmaktadır. 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında büyük ölçekli yatırımlar, stratejik yatırımlar ve bölgesel teşvik uygulamaları doğrultusunda fabrika modernizasyon yatırımları için teşvik belgesi alınmış olup bu kapsamda KDV istisnasından faydalanılmaktadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

28 Ocak 2022

Genel Bakış

Panelsan 2004 yılında Ankara Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde kurulmuştur. 2004 yılında 7.500 m^2'lik açık alan ve 2.500 m^2'lik kapalı alanda, yıllık 1.250.000 m^2 kapasitesiyle mineral yün dolgulu (taş yünü ya da cam yünü) sandviç panel üretimine başlayan Şirket, Expanded Polysytrene Polistren (EPS) dolgu maddeli yalıtımlı sandviç panel ihtiyacını öngörerek 2005 yılında yıllık 120.000 m^3 kapasite ile EPS yalıtım levhaları ve enjeksiyon ambalaj ürünleri üretim hattını da devreye almıştır. Şirket, yanmazlık ve ses

panelsan
ÇATI CAPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş
ULUS VD. 761 029 4001
www.panelsan.com

yalıtımı yönünden performansı daha yüksek mineral yüne ek olarak 2014 yılında ısı yalıtımı, suya dayanıklılığı, taşıma kapasitesi ve kullanım ömrü daha yüksek termoset plastik malzemeler olan Poliüretan (PUR) ve Poliizosiyanurat (PIR) yalıtımlı sandviç panel hattını da devreye almıştır.

Şirket'in mevcut durum itibariyle yıllık 6.000.000 m² sandviç panel, 750.000 m³ EPS üretim kapasitesi ile 56.358 m²'lik fabrika arsası üzerinde 21.530 m²'lik kapalı alanda yer alan üretim tesisi; sektörde ısı yalıtımı, hava geçirimsizliği, hijyen, terleme, güvenlik, estetik, yangın yalıtımı ve benzeri tüm ihtiyaçlara cevap verecek profil ve ürün gamına sahip bir tesis olmuştur. Şirket yurt içi ve yurt dışı pazarlarda geçerli kalite belgeleri ile üretim yapmaktadır.

Şirket'in mevcut ürün portföyü 3 ana ürün grubundan oluşmaktadır:

- Sandviç cephe panelleri
- Sandviç çatı panelleri
- EPS ısı yalıtım

Şirket rekabetçi sektör şartlarında katma değerli ürünlere önem vermekte olup, bu doğrultuda AR-GE çalışmaları yapmaktadır. Bu çalışmalarınsonucunda geliştirdiği ve patentli olarak üretmeye başladığı yenilikçi Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi kullanılarak faaliyet gösterdiği fabrikasının çatısına 1,2 MW kurulu güce sahip ve EPDK lisansı alınmasına gerek olmayan GES kurulumunu 2020 yılı içerisinde gerçekleştirmiştir. Bu sayede, Ankara'daki iklim koşulları göz önüne alındığında 5 yıl içinde kendini amorti edecek bir sistem hayata geçirilmiştir. Öte yandan, söz konusu Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi, Çatı ve Cephe Dergisi'nin Çatı ve Cephe Malzemeleri Ödüllerinde 2014 yılı Yılın Çatı Kaplama Malzemesi / Sistemi ödülünü almıştır. (Kaynak: Yalıtım Dergisi https://www.yalitim.net/yayin/494/oduller-sahiplerini-buldu_14617.html#Yd3ltGhBxPZ)

2016 yılından beri ISO ikinci 500 listesinde (2019 yılında 458. sırada, 2020 yılında ise 376. sırada) yer alan Şirket (Kaynak: https://www.iso500.org.tr/ikinci-500-buyuk-sanayi-kurulusu/2020/), ürünlerini Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Türkmenistan, Gürcistan, Mısır, Irak, Azerbaycan, Katar başta olmak üzere endüstri tesisleri yapılan ülkelere de ihraç etmektedir. Son 4 yılda ihracat yapılan ülke sayısı 30'u geçmiştir.

Üretim, Ürünler ve Satış Hacimleri

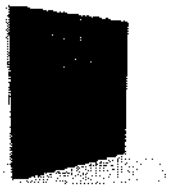
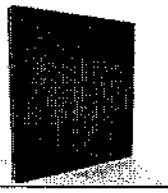
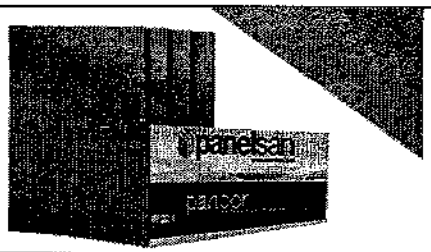
Şirket halihazırda 56.358 m²'lik fabrika arsası üzerinde 21.530 m²'lik kapalı alanda yer alan tesisinde hem kendi tescilli markaları için hem de yalıtım sektöründeki ulusal ve uluslararası firmalara EPS ürün grubunda sözleşmeli üretim de yapmaktadır.

Ayrıca, 2020 yılında Panelsan bu dönemde artan talep sebebiyle kendisi için fason panel üretimi de yaptırmıştır.

28 Ocak 2022

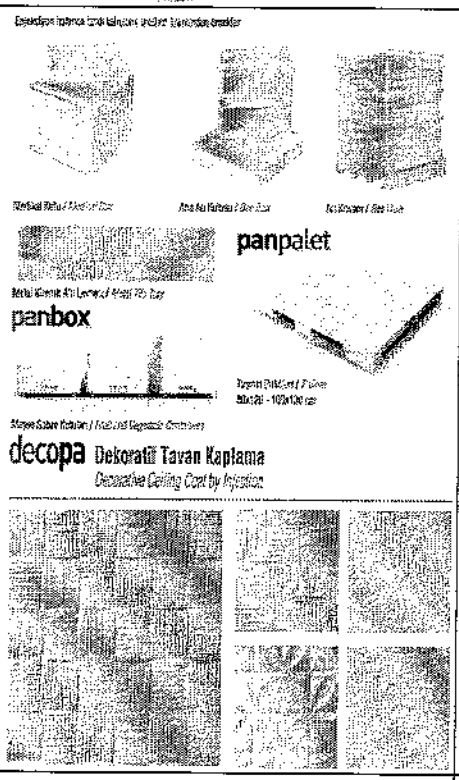
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 021 929 4001
www.panelsan.com

Şirket'in üretimi gerçekleştirdiği ürün grupları şu şekildedir;

Ürünler		
Sandviç Panel Grubu Çatı Panelleri		
PUR / PIR Dolgulu		Gizli Vidalı 3-4 Hadveli Panel 3-5 Hadveli Dıştan Vidalı Panel Membranlı Panel Kraft Kağıtlı Panel CTP Panel Trapez
Taşyünü Dolgulu		5 Hadveli Panel Membranlı Panel Akustik Paneli Trapez
EPS Dolgulu		5 Hadveli Panel CTP Panel
Sandviç Panel Grubu Cephe Panelleri		
PUR / PIR Dolgulu		Sinus Formlu Gizli Vidalı Panel Yarı Sinus Formlu Gizli Vidalı Panel Matrix Serisi Gizli Vidalı Panel Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel Soğuk Oda Paneli
Taşyünü Dolgulu		Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel Akustik Paneli
EPS Dolgulu		Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel
Yalıtım Grubu		
EPS Karbonlu		PANPOR Karbonlu

2 8 Ocak 2022

panelsan™
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 929 4001
www.panelsan.com

EPS Beyaz		PANPOR Beyaz
EPS Enjeksiyon		PANBOARD EPS Blok PANDECK 1 PANDECK 2 PANPALET PANBOX DECOPA GEOFOAM Enjeksiyon Ürünler
Tamamlayıcı Ürünler		Özel Bağlantı Aparatı Polikarbon Levha Sistem Detayları Köşe Paneli (PUR, PIR, Taşyünü dolgulu)

Sandviç paneller, her iki yüzü boyalı galvaniz sac veya boyalı natürel alüminyum levha arasında muhtelif kalınlıkta ve yoğunlukta PIR, PUR, mineral yün ve EPS kullanılarak üretilen bir sanayi ürünüdür. Sandviç panellerin metal katmanlarında alüminyum veya boyalı galvaniz sac kullanılmaktadır.

Endüstriyel yapıların çatı, cephe, iç bölme veya soğuk hava depolarında kaplama malzemesi olarak kullanılan sandviç paneller; hızlı montaj imkanı ve yüksek yalıtım özelliklerine ek olarak yüksek taşıma kapasitesi ile de mimari tercihlerde ön plana çıkmaktadır. Sandviç paneller endüstriyel yapılar için kompozit bir çatı ve cephe kaplama malzemesi olup, kullanıldığı alanlarda üst seviyede ısı, su, ses ve yangın yalıtımı sağlamaktadır. Sandviç paneller, sıva ve boyaya gerek kalmaksızın, su ve ısı yalıtımı sağlayarak, yapılarda estetik dış bir kabuk da oluşturmaktadır.

Sandviç panellerin taşıma kapasitesi, panelin iç dolgu malzemesinin yoğunluğu, panel kalınlığı, metal yüzeylerin formu ve metal kalınlıklarına bağlıdır. Metallerin ve iç dolgu malzemesinin kalınlığı, kullanılacağı alan ve üzerine gelecek yük miktarına uygun olarak belirlenmektedir. İç dolgu malzeme kalınlığının tespitinde kullanacağı bölgenin iklim koşulları da dikkate alınmaktadır.

28 Ocak 20

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

Şirket'in üretimde kullandığı PUR ve PIR dolgular tipik olarak köpük olarak üretilen, sert ve ısı yalıtımı olarak kullanılan bir tür termoset plastiktir. PUR dolgusu yapıları su, ısı ve sesten korurken, PIR dolgular ise yangın güvenliğini de sağlamaktadır. "Genleştirilmiş Polistiren Sert Köpük-Expanded Polystyren Foam", olarak adlandırılan EPS ise stiren monomerden elde edilen, köpük haldeki kapalı gözenekli tipik olarak beyaz renkli bir termoplastik malzemedir. Su buharı yardımıyla polistren tanecikleri içeriğinde organik bir bileşen olan pentan gazı sayesinde şişmeye başlar. Pentan, polistren taneciği içerisinde çok sayıda kapalı küçük gözeneğin oluşmasını sağladıktan sonra havaya karışarak atmosfere zarar vermeden ortamdan uzaklaşır. Polistren içerisinde barındırdığı %98 durağan ve kuru hava ile uygun hava özelliğine kavuşur ve ürünlerin performansının sabitlenmesini sağlayarak kalınlık ve ısıl iletkenlik gibi temel değerlerde değişiklik olmaz. EPS, bu sayılan özellikleri sayesinde, bilinen en kullanışlı/performansı yüksek, ekonomik ve çevre dostu yalıtım malzemelerinden biridir. Yalıtımda kullanılan ve yüksek performans sağlayan EPS levhalar, çok hafiftir ve binanın statik ağırlığına etki etmez. Levhaların yoğunluğu arttıkça, yalıtım oranı artar. Değişik yoğunluklarda üretilen EPS, sahip olduğu avantajlar nedeniyle geniş bir kullanım yelpazesine sahiptir.

EPS'in inşaat mühendisliğinde hafif dolgu malzemesi olarak kullanılması ise "Geofoam" olarak adlandırılır. Geofoam 1960'lardan bu yana ilk olarak İskandinav ülkelerinde, daha sonra Batı Avrupa, Japonya ve Amerika başta olmak üzere tüm dünyada alternatif bir hafif dolgu malzemesi olarak inşaat mühendisliğinin çok farklı kullanım alanlarında kendisine yer bulmuştur. Geleneksel dolgu malzemelerine göre en belirgin üstün teknik özellikleri ise hafifliği, yüksek mukavemet/ yoğunluk oranına sahip olması, çok kolay şekil verilebilmesi, boyutsal kararlılığı, su emme oranının çok düşük olması, çevresel etkenlere dayanıklılığı, ekonomik ve çok hızlı bir uygulama yapısına sahip olmasıdır. Geofoam uygulandığı yerdeki yapının altındaki zemin katmanlarına gelen basıncı oldukça azaltarak buraya daha az yük gelmesini sağlamakta ve bu sayede, oturmaları azaltmakta, taşıma ve eğim dezavantajlarına karşı stabiliteyi geliştirmektedir.
Öte yandan, Şirket ambalaj ve lojistik için özellikli taşıma kapları vb ürünlerin de üretimi ve satışını yapmaktadır.

Mineral yün olan taş yünü ise, doğal olaylarla meydana gelen volkanik hareketlerin oluşturduğu kayaçların ve tortuların içerisinde bulunan değerli minerallerin alınması ve yüksek sıcaklıklarla eritilip lif ya da elyaf haline getirilmesiyle elde edilen malzemelerdir. Kullanıldığı bina ve yapı elemanlarında ses ve ısı izolasyonu sağlayan taşyünü, bazalt taşından elde edilen bir izolasyon malzemesidir. Doğada doğal olarak bulunan bazalt taşının 1500 derece sıcaklıkta eritelerek elyaf haline getirilmesi ve bu elyafın polimerizasyon işleminden geçirilmesi sonucu taş yünü ısı yalıtım levhaları elde edilir. Bina dış yüzeyinde oluşan ısı köprülerini ve bu köprülerden kaynaklanan ısı kayıplarını önlemek üzere geliştirilmiş bir yalıtım malzemesi olan taş yününün uygulandığı alanlarda ses ve ısı izolasyonunun yanısıra nem ve küf oluşumu da engellenmiş olur. Çok etkili, sağlam ve güvenilir bir yalıtım malzemesidir. Binaların dış yüzeyleri, kapı ve pencere kenarları, tesisat sistemi, ara bölme duvarları, çatı gibi alanlarda taşyününün etkili yalıtım özelliğinden yararlanılır.

Diğer taraftan, üretim tesisi içerisindeki alt ve üst yapıların muhafazası, tamiri ve periyodik bakımları Panelsan'ın kendi kadrosundaki gerekli tecrübeye sahip, üretim hatlarına ve elektrik ve mekanik gibi alt yapılara hakim ikisi mühendis olmak üzere toplam 10 kişilik Teknik Bakım Ekibi tarafından yürütülmektedir.

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

Tescilli Markalar ve Kalite Belgeleri

Geniş ürün gamına sahip olan Şirket, ihtiyaçları doğrultusunda müşterisi olan firmalara farklı amaçlara hizmet eden mamullerini muhtelif zamanlarda Türk Patent Enstitüsü'nden tescil edilmiş farklı markalar altında sunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in sandviç paneldeki tescilli markaları "Panelsan, Çatıpan, Cephepan, Tekpan, Havapan, Ventpan ve Solarpan"dır. EPS levha markaları ise "Panpor, Panboard, Mantopan, Çatıpor, Panelsan Decopa, Geopan ve Panbox"dır.

Şirket yukarıda bahsi geçen kendi tescilli markaları altında üretim yapmakla beraber 2020 yılında üretiminin yeterli olmadığı durumlarda panel grubunda fason üretimde yaptırmıştır.

Söz konusu markalar muhtelif zamanlarda tescil edilmiş olup, önümüzdeki 3-9 sene geçerlilikleri bulunmaktadır. Şirket her markanın tescil zamanı geldiğinde ilgili markanın değerinin analizini yaparak tescil işlemini tamamlamayı planlamaktadır. Şirket'in bilinirliği ve ürün gamının sektörde ayrıştırılması açısından marka tescilleri önem arz etmekle beraber, Şirket gelecek dönemlerde ihtiyacı karşılamakta düşük performans gösteren markaları da elimine etme yoluna gidebilir.

Şirket'in ürettiği sandviç panel ve EPS levhaları gerekli TSE belgeleri, CE işaretlendirmeleri ve Ulusal Teknik Onay'a sahiptir. Öte yandan, Şirket'in sahip olduğu kalite belgelerine ilişkin bilgiler İzahname'nin 6'ncı bölümünde yer almaktadır.

Çözüm ortaklarının ürünlerin satış ve pazarlamasında kullanımına ilişkin kısıtlı hakları dışında, markaların tüm hakları Panelsan'a aittir.

Panelsan'ın üretim yaptığı tüm ürünler, CE işaretine ve mevzuatlarda belirtilen tüm izin, ruhsat ve belgelendirmelere sahiptir.

Üretim sürecinin tamamı ISO 9001-2015 Kalite Yönetim Sistemine göre gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle Panelsan tarafından üretilen bütün ürünler (Panelsan'ın tescilli markaları altında veya müşterilerin isteği doğrultusunda fason olarak üretilmiş) aynı kalite standartlarına sahiptir.

Müşteriler ve Çözüm Ortakları

Yurt İçi Satışlar

Panelsan 2021 yılı 9 aylık durum itibariyle ağırlıklı olarak yurt içi satışları gerçekleştirmektedir. Bu kapsamda, Türkiye'de doğrudan ve çözüm ortakları aracılığı ile 250'den fazla müşteriye (50.000 TL üzeri satışlar göz önüne alınmıştır) satış yapmaktadır. Şirket ağırlıklı İç Anadolu Bölgesi olmak üzere Türkiye'nin 7 bölgesinde yurt içi satışlarını 4 farklı kanaldan yapmakta olup, söz konusu satış kanallarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

a) Yatırımcılar (Müteşebbisler): Yatırım kararı alan kamu veya özel şirketlerin kendileri için kuracağı fabrika, tesis, depolama alanı, vb. endüstriyel projeler ile hastane, alışveriş merkezi, enerji santrali vb projeler için yapılan üretim ve satışlardan oluşmakta olup ağırlıklı olarak sandviç panel satışları yapılmaktadır.

b) Yüklenici Firmalar: Kamu veya özel endüstriyel projeleri gerçekleştirecek yüklenici firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan üretim ve satışlardan oluşmakta olup ağırlıklı olarak sandviç panel satışları yapılmaktadır.

c) Çözüm Ortağı Satışları: Ülke genelinde faaliyet gösteren, yapı malzemeleri ve projelendirme konusunda uzman çözüm ortakları aracılığı ile yapılan satışlardan oluşmakta olup hem sandviç panel hem de EPS levha satışları yapılmaktadır.

28 Ocak 2022

d) Prefabrik ve Soğuk Hava Deposu Üretimi yapan ülke genelindeki firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan üretim ve satışlar dan oluşmakta olup ağırlıklı sandviç panel satışları yapılmaktadır.

Yurt Dışı Satışlar

Yurt dışı pazarlama ve satış faaliyetleri ise Şirket'in bünyesi içerisindeki Satış departmanı altındaki Dış Ticaret fonksiyonu tarafından yürütülüp yönetilmektedir.

Özellikle Mısır, KKTC ve Gürcistan'da Şirket'in iş birliği içinde olduğu kişi ve firmalarla proje bazlı olarak çalışmaktadır.

Ayrıca Şirket'in internet sayfasında ve diğer pazarlama dokümanları üzerinde iletişim bilgisi olarak paylaşılan ve aktif olarak takip edilen e-posta adresi üzerinden yurt dışı potansiyel müşterileri talepleri Şirket'e ulaşmaktadır.

Öte yandan, Şirket Türkiye'deki birçok ihracatçı birliklerle iş birliği halindedir, bu birliklerden gelen yurt dışı proje bilgilendirmeleri dahilinde Dış Ticaret birimi söz konusu bilgilendirmeleri takip ederek satışları gerçekleştirmektedir.

Satış Sonrası Hizmetler

Şirket müşterilerine gerçekleştirdiği satışlardan sonra müşteri memnuniyeti ve ürün garantisi kapsamında satış sonrası hizmetleri sunmaktadır. Söz konusu hizmetler Kalite departmanı içerisinde Satış Sonrası Hizmetler birimi tarafından yürütülüp yönetilmektedir.

Şirket'in satış sonrası hizmetleri esas olarak satışı gerçekleştirilen ürünlere ilişkin teknik danışmanlık talep bildirimlerinin alınıp değerlendirilerek hedef konulan süre içerisinde gerekli incelemeler, ziyaretler, görüşmeler yapılarak müşteriye çözüm sağlanması ve müşteri memnuniyetinin teyidi neticesinde bu talebin kapatılması olarak özetlenebilir. Öte yandan, Şirket'in müşteriler tarafından iletilen ürünlere ve sunulan hizmetlere dair görüşlerin, önerilerin veya şikayetlerin alınarak değerlendirilmesi de ilgili birim tarafından yürütülmektedir.

AR-GE Faaliyetleri

Panelsan, yapmakta olduğu AR-GE ve Tasarım çalışmalarını resmi şekilde yürütmek amacıyla çalışmalarını başlatmış olup, resmi bir AR-GE Merkezi olabilmek amacıyla T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı başvuru sürecindedir.

Panelsan AR-GE faaliyetlerini yürütmek maksadıyla 120 m^2'lik bölümü Prototip laboratuvarı, 120 m^2'lik bölümü ofis alanı olmak üzere toplam 240 m^2'lik alanda toplam 13 personeli ile çalışmalarını yürütmektedir.

Şirket Stratejisi:

<u>Katma değerli ürün üretimini artırmak suretiyle ürün gamını genişletmek</u>

Şirket bulunduğu sektörün dinamikleri doğrultusunda yenilikçi ve fonksiyonel katma değeri yüksek ürünler geliştirmek için 13 kişilik AR-GE ekibi kurmuş olup, halihazırda ürün çeşitliliğini artırmak için çalışmalarını yoğun olarak devam ettirmektedir.

Şirket, 2020 yılında kendi fabrika çatısına güneş enerjisi panellerini kurmak için de kullandığı "gizli vidalı çatı paneli ve aparat sistemi" geliştirerek güneş paneli kurulmunu kolaylaştıracak bir ürünü piyasaya sürmüştür. Bu üründeki kilit sisteminin rüzgar yükü dayanımı diğer panel modellerine göre daha yüksek ve üzerinde entegre güneş paneli aparatı olduğu için panellerde herhangi bir hasar veya deformasyon oluşturmadan montaj işlemi yapılabilmektedir.

Yurtiçi üretim yerlerini artırmak

Şirket'in yurt içi pazarda büyüme stratejisi dahilinde kapasite artışına yönelik hedeflerini gerçekleştirebilmek için halihazırda Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan fabrikasının bulunduğu araziye ilave olmak üzere ek fabrika yatırımı yapmak için yine aynı yerde bir arazi satın almış olup, yatırım hem "orta ve yüksek teknoloji" kapsamındaki üretimleri ve hem de yatırım yapılan bölge şartları kapsamında 6. Bölge teşviklerinden de yararlanılması hedeflenmektedir. Söz konusu ek fabrika 2023-2024 yıllarında tam kapasitede devreye alınacak şekilde planlanmış olup, söz konusu yatırımla sandviç panel üretim kapasitesini mevcut kapasiteye ek olarak tek vardiya 650.000 m^2 Taşyünü Panel veya tek vardiya 1.250.000 m^2 Poliüretan Panel olarak artırması planlanmaktadır.

İhracat pazarlarını genişletmek

Şirket'in stratejik planları arasında yurtdışı pazarlarda da yerelleşmek suretiyle büyümek yer almaktadır. Bu amaçla Kazakistan Almaty Sanayi Bölgesinde altyapısı hazır 36 dönüm arazi üzerine taş yünü ve poliüretan dolgulu sandviç panel üretim tesisi kurulması kararlaştırılmış olup arsa tahsisi projeye yapılmıştır. 2021 yılının ikinci yarısında söz konusu yatırım için Almaty'de kurulmuş olan firmaya %50 sermaye payı ile ortak olunmuş olup yatırımın maliyet çalışmalarının neticelendirilmesi sonrası yapılacak fabrika inşaatı ve makine alımlarını takiben 2023 yılında tek vardiya 650.000 m^2 Taşyünü Panel veya tek vardiya 1.250.000 m^2 Poliüretan Panel üretimi kapasitesiyle faaliyete geçmesi planlanmaktadır. Söz konusu yatırımın finansmanında Şirket halka arzdan elde edeceği fonu kullanmayı planlamamaktadır.

Şirket özellikle Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Türkmenistan, Gürcistan, Mısır, Irak, Azerbaycan ve Katar başta olmak üzere endüstri yatırımlarının yoğun olduğu diğer ülkelerde yakaladığı ihracat ivmesini sürdürmek, Almatı'deki bağlı ortaklığı aracıyla da ihracat yaptığı pazar sayısını ve müşteri sayısını artırmak suretiyle pazar çeşitliliğini genişleterek bölgesel risklere karşı koruma sağlamayı hedeflemektedir.

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

Şirket, 2020 yılında toplamda 2.384.209 m^2 sandviç çatı paneli, 1.138.777 m^2 sandviç cephe paneli ve 260.248 m^3 EPS satışı yapmıştır. Bu miktarların TL bazında finansallara yansımasında ise, en büyük payı %53,1 ile çatı paneli grubu ürünleri almaktadır. %27,7 pay ile cephe paneli grubu ürünleri satışı takip etmekte olup, EPS grubu satışları ise %14,3 seviyesindedir.

2021 yılı 9 aylık dönemde 1.751.655 m^2 sandviç çatı paneli, 967.157 m^2 sandviç cephe paneli ve 200.264 m^3 EPS satışı yapılmıştır. Buna göre, m^2 bazında çatı grubunda %6,7, cephe grubunda ise %24,0 oranında büyüme gerçeklemiştir. Yalıtım ürünleri EPS grubu (EPS beyaz, EPS enjeksiyon, EPS karbonlu) ise m^3 bazında %5,7, adet bazında ise %40,7 büyüme göstermiştir. İlgili dönem itibariyle ise TL bazında bakıldığında çatı paneli grubu ürünlerinin toplam satıştaki payı %50,9, cephe paneli grubu satışlarının payı %30,2, EPS satışlarının payı ise %14,1 olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılında 2018 yılına kıyasla Şirket'in 3 ana ürün kaleminde de (çatı sandviç panelleri, cephe sandviç panelleri ile yalıtım grubu EPS ürünleri) satış hacimleri düşüş göstermiş olup, bu hacim daralması finansallara da yıllık bazda %3,5 düşüş olarak yansımıştır. Şirket'in 2020 yılında 2019 yılına kıyasla her ürün grubunun artan satış hacminin de katkısıyla satış hasılatı %44,9'luk artış göstermiştir. Bu artışın kırılımına bakıldığında m^2 bazında çatı grubunda %34,1, cephe grubunda ise %37,9 oranında büyüme gerçeklemiştir.

28 Ocak 2021

panelsan ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş. ULUS V.D. 771 029 4001 www.panelsan.com

Yalıtım ürünleri EPS grubu (EPS beyaz, EPS enjeksiyon, EPS karbonlu) ise m^3 bazında %43,5, adet bazında ise %26,9 büyüme göstermiştir.

Finansal tablo dönemleri itibariyle Şirket'in satışlarının ürün bazındaki kırılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Net Satışlar (Birim)	Birim	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Ürünler						
Sandviç Panel Grubu Cephe Panelleri						
EPS Dolgulu	m^2	38.589,34	86.363,26	117.569,81	70.413,75	189.758,74
PIR Dolgulu	m^2	295.184,04	175.454,37	234.216,09	147.840,75	157.466,67
PUR Dolgulu	m^2	428.243,26	370.905,29	578.621,07	437.609,32	517.239,47
Taşyünü Dolgulu	m^2	205.140,22	147.034,19	208.370,07	169.875,39	182.868,83
Sandviç Panel Grubu Çatı Panelleri						
EPS Dolgulu	m^2	28.334,20	11.369,68	13.109,68	5.856,96	35.505,73
PIR Dolgulu	m^2	411.491,58	366.887,61	562.844,79	302.547,29	220.192,48
PUR Dolgulu	m^2	1.078.617,77	1.030.867,31	1.521.403,29	1.259.214,51	1.072.864,15
Taşyünü Dolgulu	m^2	233.211,33	233.166,34	286.850,96	210.412,25	299.027,54
Yalıtım Grubu						
EPS Beyaz	*adet*	0	6.020,00	6.020,00	0	0
	m^3	41.613,93	39.528,22	54.088,53	34.528,77	48.086,57
EPS Enjeksiyon	*adet*	241.052,00	165.276,00	202.221,00	164.111,00	232.197,00
	m^2	13.911,75	14.183,50	21.349,00	37.957,30	20.627,50
	m^3	22,274	524,993	540,533	138,138	45,381
EPS Karbonlu	m^3	158.627,76	149.425,16	205.618,77	146.723,50	191.221,03
Diğer Gelir ve Satışlar						
Tamamlayıcı Ürünler (bağlantı aparatları, köşe panelleri vb.) ve Diğer Ürünler (vida, trapez vb.)	*adet*	131.165,00	139.053,90	221.467,90	122.638,00	122.319,00
	Kg	1.830.364,03	1.206.954,34	1.492.835,79	1.370.294,22	1.336.016,95
	mt	17.289,85	116.220,60	124.405,35	34.353,30	37.101,32
	m^2	103.672,20	100.073,16	145.681,98	548.999,60	58.052,12
	m^3	52,58	105,00	105,00	210,00	250,25
Toplam	adet	372.217,00	310.349,90	429.708,90	286.749,00	354.516,00
	m^3	200.316,54	189.583,37	260.352,83	181.600,41	239.603,23
	m^2	2.836.395,69	2.536.304,71	3.690.016,74	3.190.727,12	2.753.603,23
	Kg	1.830.364,03	1.206.954,34	1.492.835,79	1.370.294,22	1.336.016,95
	mt	17.289,85	116.220,60	124.405,35	34.353,30	37.101,32

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:
Panelsan değişen ve gelişen sektör dinamikleri doğrultusunda piyasaya yenilikçi ürünler sunmak için yoğun AR-GE çalışmalarını sürdürmektedir. Mevcut durumda Şirket AR-GE faaliyetlerini yürütmek maksadıyla 120 m^2'lik bölümü Prototip laboratuvarı, 120 m^2'lik bölümü ofis alanı olmak üzere toplam 240 m^2'lik alanda toplam 13 personeli ile AR-Ge Merkezi'nde çalışmalarını devam ettirmektedir.
Şirket'in AR-GE projelerine ilişkin detaylı bilgiler işbu İzahname'nin 12. bölümünde açıklanmış olup, bunlar haricinde AR-GE süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmet bulunmamaktadır.

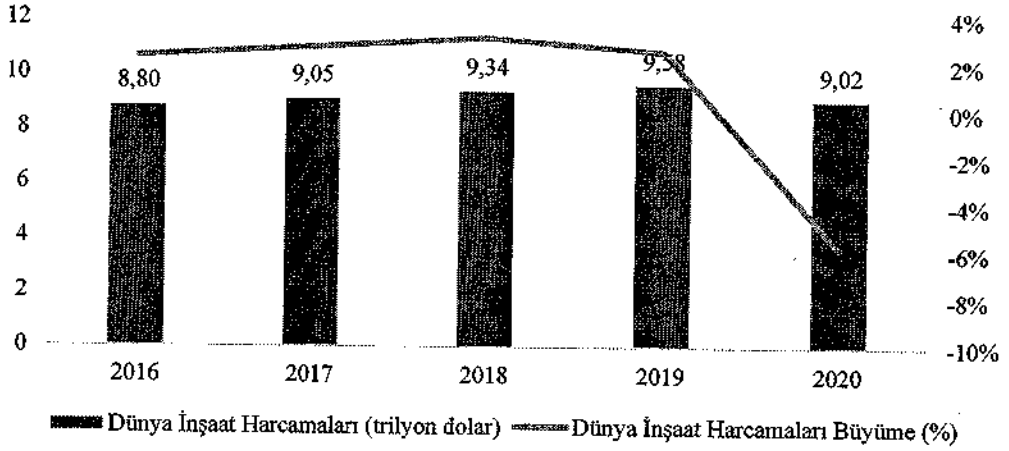
28 Ocak 2022

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

Dünya İnşaat Sektörü
2020 yılında yaşanan Covid-19 pandemisi ile dünya ekonomisindeki durağanlaşma ve sabit sermaye yatırımlarındaki daralmaya paralel olarak inşaat harcamaları da küçülme göstermiştir. Küresel inşaat harcamaları 2020 yılında bir önceki yıla göre %5,8 daralmış ve 9,02 trilyon dolara gerilemiştir. Böylece 2019 yılında büyümesi yavaşlayan inşaat

harcamaları, 2020 yılında düşük baza rağmen Covid-19 pandemi etkisi ile daralmaya devam etmiştir.
2021 yılında önceki yıla göre dünya ekonomisindeki büyüme öngörüsüne bağlı olarak dünya inşaat sektöründe %4,4 ve dünya inşaat harcamalarında ise %8,0 büyüme beklenmektedir. Bu büyüme beklentisine bağlı olarak 2020 yılında 9,02 trilyon dolar olan dünya inşaat harcamalarının 2021 yılında 9,74 trilyon dolara ulaşması beklenmektedir. Küresel pazarda en yüksek payı olan Asya – Pasifik bölgesi inşaat sektörü 2021 yılında %5,8, Kuzey Amerika bölgesi %3,2, Batı Avrupa bölgesi %3, Doğu Avrupa bölgesinde %4 Latin Amerika bölgesinde ise %7,9 büyüme beklenmektedir (Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2020).

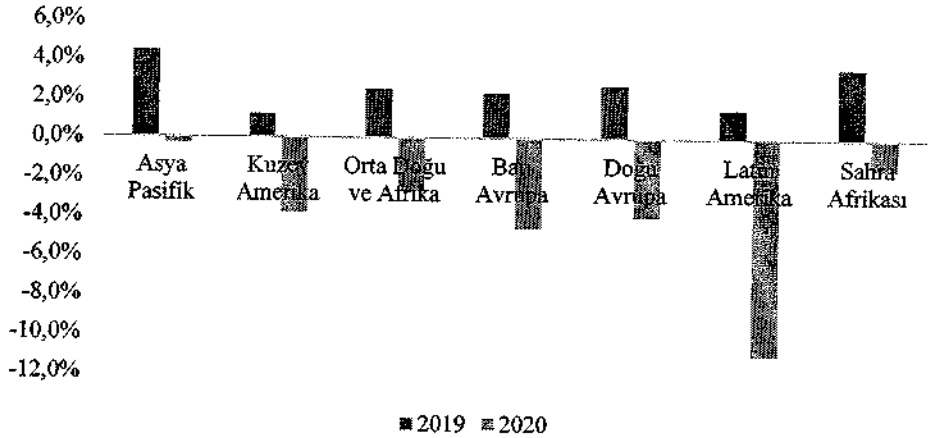
Dünya İnşaat Harcamaları 2016-2020



Kaynak: Covid-19 Impact and Global Construction Outlook 20202-2025, Research and Markets, 2021 Nisan

2020 yılında 2019 yılına göre Asya – Pasifik bölgesinde inşaat harcamalarındaki daralma %1'in altında kalırken, Latin Amerika bölgesinde ise daralma %10'un üzerine çıkmıştır. Aynı dönem itibariyle Avrupa'da ve Kuzey Amerika'da inşaat harcamalarındaki daralma 3-5% bandında kalırken, 2019 yılında önceki yıla göre %4 civarında büyüme gösteren Sahra Afrikası ise 2020 yılında 2019'a göre yaklaşık %2 küçülmüştür.

Bölgesel Bazda İnşaat Harcaması Büyümeleri/Daralmaları 2019-2020



Kaynak: Fitch Solutions, Robust Growth Bounce-Back In 2021, For Global Construction Growth, 2020 Kasım

Küresel İnşaat Malzemeleri Sektörü

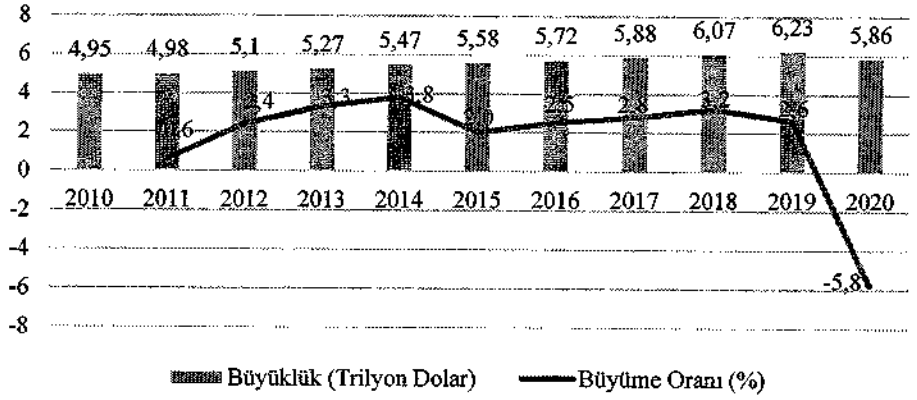
Dünya inşaat malzemeleri pazarı, dünya inşaat harcamalarındaki gelişmelere paralel olarak hareket etmektedir. İnşaat harcamaları kamu-özel, altyapı, konut ve konut dışı bina

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ÜLUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

yatırımlarına yapılan inşaat harcamalarını kapsamaktadır. Dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme inşaat harcamaları ile ortaya çıkan talebe göre şekillenmektedir. 2018 yılında özellikle gelişmiş ülkelerdeki toparlanma ile inşaat malzemeleri pazarı önceki yıla göre %3,2 büyüyerek 6,07 trilyon dolara ulaşmıştır. 2019 yılında küresel inşaat sektöründe yaşanan yavaşlama inşaat malzemeleri pazarını da etkilemiş olup, benzer şekilde büyüme ivmesi düşmüştür. Buna göre, 2019 yılında inşaat malzemeleri pazarı önceki yıla kıyasla %2,6 büyümüş ve 6,23 trilyon dolar büyüklüğüne ulaşmıştır.

Dünya İnşaat Sektörü Büyüklüğü ve Büyüme Oranları 2010 – 2020



Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020

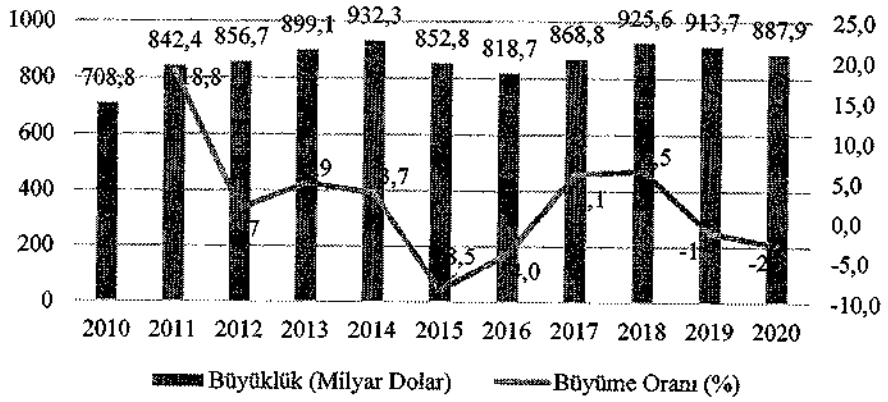
2020 yılında ise Covid-19 pandemisi ile küresel inşaat sektöründe yaşanan daralma inşaat malzemeleri pazarını da olumsuz etkilemiştir. 2020 yılında inşaat malzemeleri pazarı 2019 yılına göre %5,8 daralmış ve 5,86 trilyon dolara gerilemiştir. Ağırlıklı Covid-19 pandemesinden kaynaklı olarak inşaat malzemeleri pazarında hem gelişmiş ülkelerde hem de gelişen ülkelerde küçülmeler yaşanmıştır.

Son dönemlerde dünya inşaat malzemeleri pazarında talebin yaklaşık %20'si ithalat yoluyla karşılanmaya devam etmektedir. Bu çerçevede dünya inşaat malzemeleri ihracatını iki ana unsur belirlemektedir. Birincisi inşaat harcamalarında büyüme ile oluşan malzeme talebidir. İkincisi ise ihracata konu olan malzeme fiyatlarıdır.

2014 yılında dünya inşaat malzemeleri ihracatı 932,3 milyar dolar olarak tarihin en yüksek seviyesine ulaşmış, 2015 ve 2016 yıllarında ise fiyatlardaki düşüş ve talep yavaşlaması ile sırasıyla 852,8 ve 818,7 milyar dolar seviyelerine gerilemiştir. 2017 yılında inşaat malzemeleri dünya ihracatında %6 büyüme yaşanmıştır. 2018 yılında dünya inşaat malzemeleri ihracatı %6,5 artmış ve 925,6 milyar dolara ulaşmıştır. 2019 yılında küresel ticaretteki korumacılık ile ihracat %1,3 daralarak 913,7 milyar dolara gerilemiştir. 2020 yılında ise dünya inşaat malzemeleri ihracatı yaşanan Covid-19 pandemisinin etkileri ile %2,8 daralmıştır. 2019 yılında 913,7 milyar dolara düşen toplam ihracat rakamı, 2020 yılında daha da gerileyerek 887,9 milyar dolara inmiştir. İhracattaki daralmanın en önemli nedeni Covid-19 pandemisi ile ortaya çıkan küresel inşaat sektöründeki küçülmeden kaynaklı inşaat malzemelerine yönelik talebin daralması olmuştur. 2020 yılında emtia fiyatları ve buna bağlı olarak birçok inşaat malzemesinin fiyatı da gerilemiştir. Böylece dünya inşaat malzemeleri ihracatı iki yıl üst üste daralmıştır.

28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS MD. 721 029 4001
www.panelsan.com

Dünya İnşaat Malzemeleri İhracat Büyüklüğü ve Büyüme Oranları 2010 – 2020



Kaynak: Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri

2020 yılı ihracat verilerine göre Çin toplam pazardan yaklaşık 24%'lük pay alan, 219,8 milyar dolar hacim ile en büyük ihracatçıdır. Covid-19 pandemisi yılında Çin ihracatını %2,9 artırmayı başarmıştır. Çin'i sırası ile Almanya 92,2 milyar dolar, ABD 50,8 milyar dolar, İtalya 45,5 milyar dolar ve Japonya 25,4 milyar dolar ile izlemektedir. Ancak bu dört ülkenin ihracatı 2020 yılında önemli ölçüde daralmıştır. 2020 yılında Türkiye 21,16 milyar dolar tutarındaki ihracatı ile iki sıra yükselerek dünyanın 9. büyük ihracatçı ülkesi olmuştur.

Dünya İnşaat Malzemesi İhracatçısı Ülkeleri 2019 – 2020

Sıra	Ülke	2019 Milyon Dolar	2020 Milyon Dolar	2019/2020 Değişim %
1	Çin	213.571	219.830	2,9
2	Almanya	98.382	92.228	-6,3
3	ABD	59.106	50.801	-14,1
4	İtalya	48.940	45.452	-7,1
5	Japonya	27.370	25.433	-7,1
6	Polonya	22.370	24.188	8,1
7	İspanya	25.134	23.044	-8,3
8	Fransa	24.279	21.413	-11,8
9	Türkiye	21.484	21.158	-1,5
10	Hollanda	22.114	21.130	-4,4

Kaynak: International Trade Center

Dünya İnşaat Malzemesi İthalatçısı Ülkeleri 2019 – 2020

Sıra	Ülke	2019 Milyon Dolar	2020 Milyon Dolar	2019/2020 Değişim %
1	ABD	115.277	106.416	-7,7
2	Almanya	60.716	57.473	-5,3
3	Çin	48.943	53.723	9,8
4	Fransa	36.222	33.028	-8,8
5	İngiltere	32.388	27.078	-16,4
6	Kanada	27.940	25.254	-9,6
7	Hollanda	25.349	24.682	-2,6
8	Meksika	27.279	23.486	-13,9

28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 221 029 4001
www.panelsan.com

Gediktaş Yapı Malzemeleri A.Ş.

9	Güney Kore	17.797	21.687	21,9
10	Japonya	23.839	21.524	-9,7
33	Türkiye	6.788	7.029	3,6

Kaynak: International Trade Center

Türkiye'nin 2020 yılında inşaat malzemeleri ihracatı 2019 yılına göre %1,5 azalarak 21,16 milyar dolara gerilemiştir. Türkiye'nin İnşaat malzemeleri ithalatı ise 2020 yılında bir önceki yıla göre %3,6 artarak 7,03 milyar dolar olup, 33. sıradadır.

Küresel Yalıtım Yatırımları ve Gelişmeleri

Yalıtım gibi enerji verimliliğini sağlayan teknolojiler, yatırım maliyetleri yüksek olsa dahi, üretim maliyetlerinden/genel giderlerinden sağladıkları tasarruf ile yatırımın kendini geri ödeme süresi karşılaştırıldığı zaman ekonomik katkıları anlam kazanmaktadır.

Günümüze kadar küresel olarak muhtelif dönemlerde yaşanan enerji krizleri neticesinde ülkeler enerji verimliliğini artırmak amacıyla çeşitli programları uygulamaya almışlardır.

Dünya yalıtım malzemeleri ihracatı 2016 yılından 2020 yılına kadar her yıl artış göstermiştir. 2020 yılında önceki yıla göre %1,8 artarak 16,4 milyar dolara kadar yükselmiştir. Türkiye'nin dünya yalıtım malzemeleri ihracatında 2016 yılında %0,78 olan payı 2019 yılında %1 seviyesine çıkmış, 2020 yılında ise marjinal bir düşüş ile %95'a gerilemiştir.

2020 yılında dünya yalıtım malzemeleri ihracatında ilk sırada 2,45 milyar dolar ile Almanya yer almaktadır. Çin 2., ABD ise 3. büyük ihracatçıdır. Türkiye ise yalıtım malzemeleri ihracatında 24. sırada yer almaktadır.

3 büyük ihracatçı ülke Çin, ABD ve Almanya sıra değişikliği ile aynı zamanda ilk büyük 3 ithalatçı ülkedir. Çin 2020 yılında ilk sıradadır. 2019 yılına kıyasla Çin'in ithalatı %217,5 artarak 4,6 milyar dolara yükselmiştir. Diğer 2 büyük pazar Fransa ve Kanada'dır. Meksika ve Polonya da ilk 10 büyük ithalat pazarı içinde bulunmaktadır. Türkiye ise dünya ithalatı içinde 26. sıradadır.

Dünya Yalıtım Malzemeleri İhracatçıları 2019-2020

2019			2020		
Sıra	**Ülke**	**İhracat (Dolar)**	**Sıra**	**Ülke**	**İhracat (Dolar)**
1	ABD	1.828.777.035	1	Almanya	2.451.155.000
2	Almanya	1.771.269.119	2	Çin	1.761.710.000
3	Çin	1.658.595.000	3	ABD	1.648.798.000
4	Belçika	736.526.648	4	Belçika	710.968.000
5	Polonya	689.248.402	5	Kanada	681.000.000
6	İngiltere	656.559.885	6	Polonya	668.851.000
7	Kanada	653.435.285	7	Rusya	652.179.000
8	Japonya	645.210.076	8	İngiltere	558.103.000
9	Hollanda	532.690.000	9	Hollanda	518.195.000
10	Fransa	497.794.000	10	Singapur	487.518.000
24	Türkiye	162.116.520	24	Türkiye	155.326.658

Kaynak: IMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020

28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

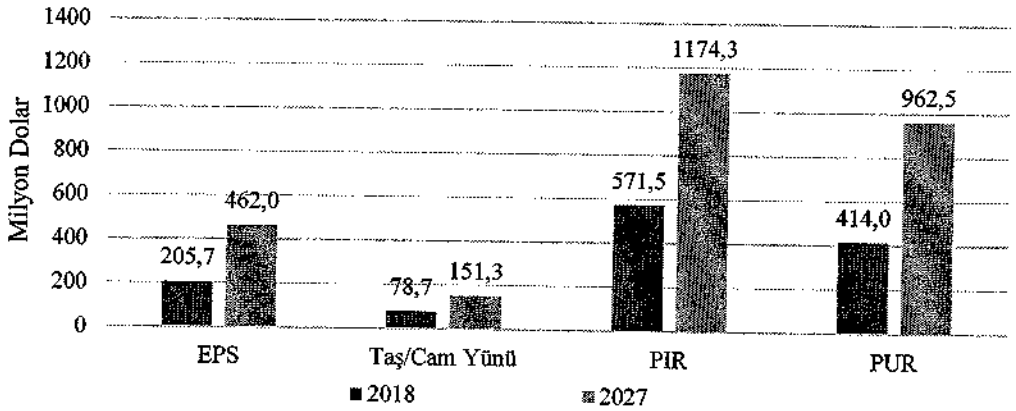
Dünya Yalıtım Malzemeleri İthalatçıları 2019-2020

2019			2020		
Sıra	**Ülke**	**İhracat (Dolar)**	**Sıra**	**Ülke**	**İhracat (Dolar)**
1	ABD	1.454.366.976	**1**	Çin	4.614.470.000
2	Çin	1.453.161.000	**2**	ABD	1.396.174.000
3	Almanya	1.126.803.715	**3**	Almanya	1.021.799.000
4	Fransa	875.840.000	**4**	Fransa	778.323.000
5	Kanada	832.723.451	**5**	Kanada	763.835.000
6	İngiltere	572.475.176	**6**	Güney Kore	610.441.000
7	Meksika	487.811.780	**7**	İngiltere	464.410.000
8	Hollanda	448.081.000	**8**	Meksika	436.567.000
9	Polonya	407.560.323	**9**	Hollanda	427.758.000
10	İtalya	394.847.295	**10**	Polonya	396.100.000
27	Türkiye	150.642.614	**26**	Türkiye	147.163.357

Kaynak: IMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020

2020 yılında toplam global sandviç panel pazar büyüklüğü 1,45 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup, 2020-2028 yıllarında %9,6 YBBO sergileyerek 2027 yılında pazar büyüklüğünün 2,75 milyar dolara ulaşacağı beklenmektedir (https://www.verifiedmarketresearch.com/product/sandwich-panels-market/).

Sandviç Panel Pazar Büyüklüğü (Milyon dolar)



Kaynak: Stratistics, Sandwich Panels Market, 2018

Küresel sandviç panel pazarında EPS, taş yünü/cam yünü, PIR ve PUR kırılımına dolar bazında bakıldığında yıllar içinde en büyük payı ortalamada %40'ın üzerinde pay ile PIR, ortalama %30 pay ile ikinci sırayı PUR alırken, onları %16 pay ile EPS ve %5-6 pay ile taş yünü/cam yünü takip etmektedir.

Küresel Sandviç Panel Hammadde Kırılımı 2017-2027 (Milyon dolar)

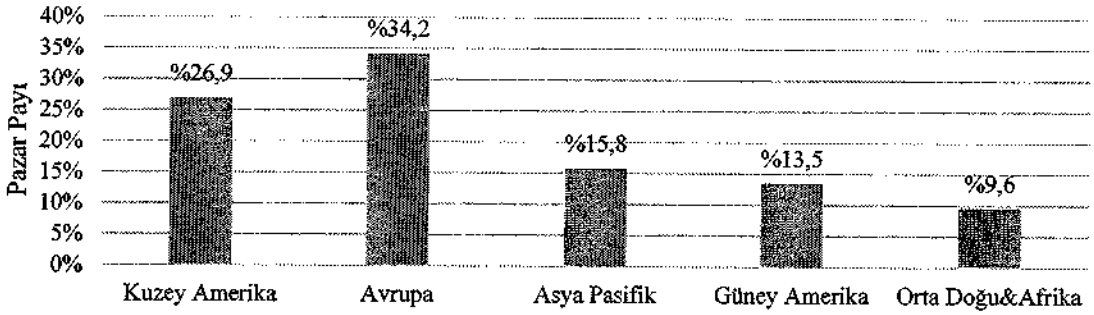
Hammadde	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Genleştirilmiş Polistiren (EPS)	180	206	350	462	9,4
Taş/Cam Yünü	71	79	122	151	7,5
Poliizosiyanurat (PIR)	509	572	919	1.174	8,3
Poliüretan (PUR)	359	414	717	963	9,8
Toplam	**1.119**	**1.270**	**2.108**	**2.750**	**9,0**

Kaynak: Stratistics, Sandwich Panels Market

28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI-CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

PIR segmenti 2018'de 571,5 milyon dolar olarak gerçekleşmiş ve %8,3'lük yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılına kadar 1.174 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. PUR segmenti ise 2018'de 414 milyon dolar iken ve %9,8'lik yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılına kadar 962,5 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. EPS segmentinin pazar büyüklüğü 2018'de 205,7 milyon dolar iken, %9,4'lük yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılında 462,0 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Taş yünü/cam yünü ise 2018'de 78,7 milyon dolara ulaşmış ve 2027 yılına kadar %7,5'lik bir yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 151,3 milyon dolara ulaşması beklenmektedir (Kaynak: https://www.strategymrc.com/report/ sandwich-panels-market).

Bölgelere Göre Sandviç Panel Pazar Payları (2018)



Kaynak: Stratistics, Sandwich Panels Market

Kuzey Amerika'nın küresel sandviç panel sektöründeki pazar payı 2018'de 341,6 milyon dolar ile %26,9 iken, pazar büyüklüğünün 2027 yılına kadar %8,6'lık bir YBBO ile büyüyerek 717,8 milyon dolara ulaşması tahmin edilmektedir.

Asya Pasifik bölgesi pazar payı 2018'de 200,7 milyon dolar ile %15,8 iken, pazar büyüklüğünün %9,9 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 470,3 milyon dolara ulaşması beklenmektedir.

Güney Amerika pazar payı, 2018'de 171,5 milyon dolar ile 13,5 iken, pazar büyüklüğünün %9,1'lik YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 376,8 milyon dolara ulaşması öngörülmektedir.

Orta Doğu ve Afrika bölgeleri ise 2018'de 121,9 milyon dolar ile %9,6 pazar payına sahipken, %8,6 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 255,8 milyon dolara ulaşması beklenmektedir.

Bölgelere Göre Sandviç Paneli Pazar Büyüklüğü (Milyon dolar)

Bölge	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Kuzey Amerika	303,3	341,6	556,5	717,8	8,6
Avrupa	382,7	434,3	716,7	929,5	8,8
Asya Pasifik	173,5	200,7	349,9	470,3	9,9
Güney Amerika	151,1	171,5	286,7	376,8	9,1
Orta Doğu ve Afrika	108,6	121,9	198,1	255,8	8,6
Toplam	**1.119,1**	**1.270,0**	**2.107,9**	**2.750,0**	**9,0**

Kaynak: Stratistics, Sandwich Panels Market

28 Ocak 2022

2018'de 434,3 milyon dolar ile en büyük pazar payına sahip bölge olan Avrupa'nın 2027 yılına kadar %8,8'lik YBBO ile 929,5 milyon dolara ulaşarak en büyük pazar payını koruması beklenmektedir. Tahmin döneminde (2021 – 2027) Avrupa'da inşaat sektöründe çevre düzenlemelerine artan devlet desteği ve etkili yalıtım malzemeleri kullanılmasının gerekliliği bu durumun başlıca nedeni olarak gösterilebilir.

panelsan ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş. ULUS 0.212 029 4001 www.panelsan.com

Avrupa Ülkelerine Göre Sandviç Panel Pazar Büyüklükleri (Milyon dolar)

Ülke	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Almanya	88,8	101,6	174,9	230,5	9,5
Birleşik Krallık	107,2	119,9	184,9	232,4	7,6
İtalya	68,9	78,6	131,9	172,0	9,1
Fransa	65,1	74,3	124,7	162,7	9,1
İspanya	18,0	20,4	34,4	45,5	9,3
Diğer Avrupa Ülkeleri	34,8	39,5	65,9	86,4	9,1
Toplam	**382,7**	**434,3**	**716,7**	**929,5**	**8,8**

Kaynak: Stratistics, Sandwich Panels Market

İngiltere, 2018'de 119,9 milyon dolar ile en büyük pazara sahip olmuştur ve 2018'den 2027'ye kadar %7,6 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 232,4 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Almanya'nın ise tahmini %9,5 YBBO ile en hızlı büyüyen ülke olması beklenmektedir.

Enerji Verimliliği Programları

Europe 2030

Avrupa Birliği 2021-2030 yılları arasındaki enerji politika ve hedeflerini "2030 İklim ve Enerji Politikası" altında belirlemiştir. 2030 yılına kadar enerji verimliliğinde en az %32,5 iyileşme sağlamak da bu hedeflerden biri olarak vurgulanmıştır. Binalarda ısıtma ve soğutma amacıyla tüketilen enerjinin tasarrufu amacıyla Avrupa Birliği 2010 yılında Binalarda Enerji Performansı Direktifini (EPBD) kabul etmiştir. EPBD, mevcut binaların asgari enerji tüketimi yapması zorunluluğunun yanı sıra, 2021 yılına kadar tüm yeni binaların "neredeyse sıfır enerji tüketen binalar" olmasının sağlanmasını gerektirmektedir. Düzenleme dahilindeki hedeflere ulaşabilmek için en önemli teknolojilerden biri de çatı ve cephe yalıtımı yatırımlarıdır (Kaynak: https://eur-lex.europa.eu/legal content/EN/TXT/?uri=CELEX:52013DC0169).

Ülkelerin enerji verimliliğini programlarını öncelikli olarak konutlarda uygulamaya başlamalarının temel nedeni tarihsel olarak bakıldığında ABD'de, Avrupa Birliği ülkelerinde ve hatta Türkiye'de tüketilen toplam enerjinin büyük kısmının konutlarda kullanılmasıdır. Endüstriyel kullanım konuttan sonra ikinci sırayı almaktadır.

Enerji Tüketim Dağılımı (%)

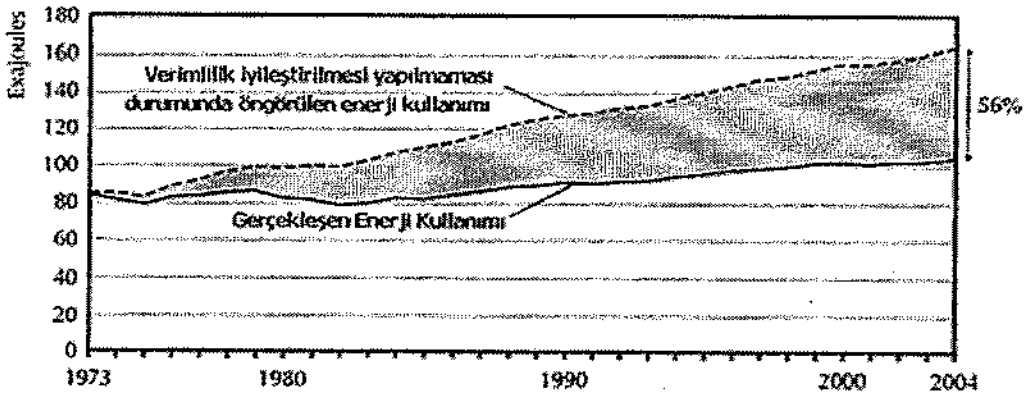
Ülke	Konut	Endüstri	Ulaştırma	Diğer
ABD (2004)	39	33	28	-
AB (2006)	39	28	30	3
Türkiye (2008)	36	32	20	12

Kaynak: İZODER Yalıtım Raporu

Diğer taraftan, 20. yüzyılın ortalarından itibaren OECD ülkelerinde konut sektörü başta olmak üzere, enerji talebi yüksek bir ivmeyle büyümüştür. Buna karşın, 1973 petrol kriziyle beraber ani bir petrol eksikliği ile karşı karşıya kalındığında, enerji tasarrufu ve verimlilik birincil öncelik haline gelmiştir. Uygulamaya koyulan enerji verimliliği politikaları, 2004 yılında %56'ya ulaşan enerji tasarrufu sağlamıştır (Kaynak: https://www.oecd.org/env/cc/34878217.pdf).

28 Oca

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS VD. 021 029 4001
www.panelsan.com



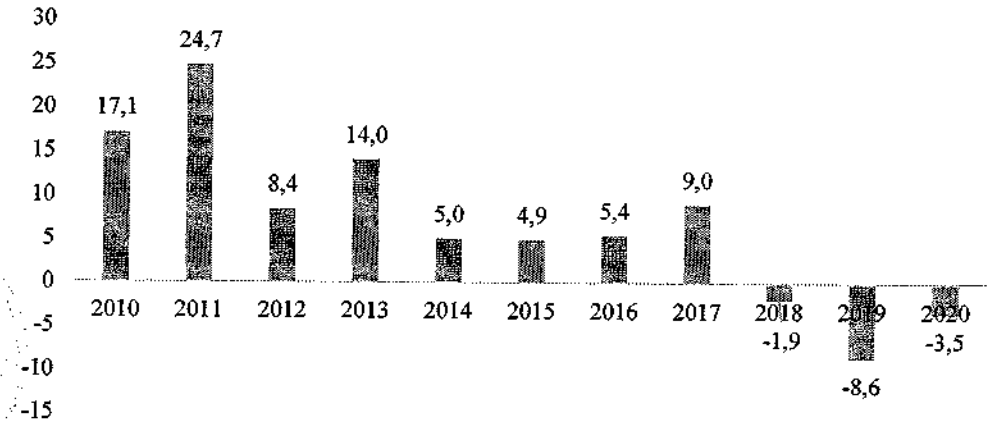
OECD Ülkelerinde 1973 yılından beri enerji verimliliği konusundaki çalışmalar sayesinde elde edilen toplam tasarruf

Yalıtım başta olmak üzere, yapı sektöründeki enerji verimliliği sağlayan teknolojilerin yatırımlarının geri dönüşü oldukça kısa sürelidir. Özellikle soğuk iklimlerde, binalarda tüketilen enerjinin büyük bir kısmı ısıtma amaçlı kullanıldığından, yalıtım enerji tüketiminin azaltılmasında önemli bir rol oynar. Bu nedenle yalıtım teşvikleri enerji tasarrufu politikalarının odak noktalarından biri olmuştur. Örneğin, ABD 1978 Ulusal Enerji Koruma Yasası tarafından kurulan Konut Koruma Servisi (RCS), tüketicileri bina ve pencere yalıtımına, enerji denetimlerine, ışıkların mümkün olduğunca kapalı tutulmasına teşvik etmiştir (Kaynak: https://www.rapidtransition.org/stories/from-oil-crisis-to-energy-revolution -how-nations-once-before-planned-to-kick-the-oil-habit/).

Türkiye'de İnşaat Sektörü

Covid-19 pandemisi sürecinde küresel olarak daralan inşaat sektörü, Türkiye'de olumsuz etkilenen sektörler arasında yer almıştır. Sektöre verilen desteklere rağmen inşaat sektörü 2020 yılında bir önceki yıla göre %3,5 küçülmüştür. Böylece sektörde 2018 yılında kur dalgalanmalarından kaynaklı olarak başlayan daralma trendi, 2019 yılında kur hareketliliğinin devam etmesi ile ivmelenerek önceki yıla göre %8,6 daralmıştır. 2020 yılı Mart ayından itibaren Türkiyede de görülmeye başlayan Covid-19 pandemisine rağmen 2020 yılında gayrisafi yurt içi hasıla %1,8 artarken, kur dalgalanmaları, yabancı iştahının azalması ve sektörün kendi dinamikleri nedeniyle küçülmeye devam etmiştir (Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2020).

Türkiye İnşaat Sektörü Yıllık Büyüme (%)

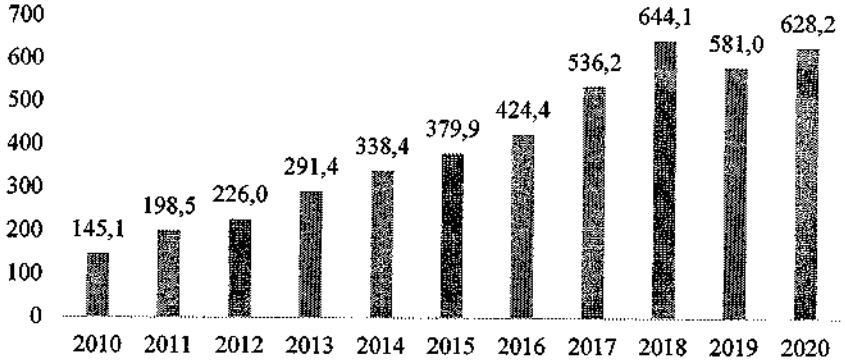


Kaynak: TÜİK

28 Ocak 2022
panelsan
ÇAĞI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 727 029 4001
www.panelsan.com

2020 yılında inşaat harcamalarında cari fiyatlarla artış yaşanmıştır. 2020 yılında sektördeki küçülmeye karşın cari fiyatlarla harcamalar %8,1 artmış ve 628,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. İnşaat harcamaları nominal olarak büyüme göstermiştir. İnşaat harcamaları enflasyondan arındırıldığında ise reel olarak %13,6 ile daralma yaşamıştır.

Türkiye'de İnşaat Harcamaları (milyar TL)



Kaynak: TÜİK

Türkiye'de 2 yılı aşkın süredir daralma yaşayan inşaat sektörü, 2020 yılında tüm dünyayı olduğu gibi Türkiye'yi de etkisi altına alan Covid-19 salgınından olumsuz etkilenmiştir. Covid-19 pandemisinin yayılmasını engellemeye yönelik alınan tedbirler, mevcut projelerdeki gecikme ve iptaller ile azalan gayrimenkul talebi inşaat sektörüne özellikle 2020 yılı ikinci çeyrekte sert bir daralma yaşatmıştır. Bu dönemde Kamu Özel İşbirliği (KÖİ) projelerinde önemli bir tempo kaybı olmamasına rağmen negatif tablo değişmemiştir. Çizilen negatif tabloya rağmen, Covid-19 döneminde sunulmuş olan konut satışına yönelik kredi destek paketleri, düşük faiz oranlarının yarattığı iç talep ve stok eritmek amacıyla yapılan kampanyalar sebebiyle 2020 üçüncü çeyrekte inşaat sektörü yeniden canlanmıştır. Böylece kısa vadede inşaat sektörü tekrar pozitif bir ivme kazanmış olsa da 2020 yılı son çeyrekte beklenen ikinci dalga sebebiyle tedbirlerin yeniden artırılması, üst üste gelen mutasyon haberleri ve T.C. Merkez Bankası'nın para politikasında tekrar sıkılaşma yönünde pozisyon alması pozitif ivmeyi kısa sürede tersine çevirmiştir (Kaynak: https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2021/08/insaat-sektorel-bakis-2021.pdf).

2018 yılı üçüncü çeyreğinden 2020 yılı üçüncü çeyreğine kadar sektör ortalama %7 daralmıştır. Son sekiz çeyrekte yaşanan küçülmenin ardından, Covid-19 pandemisinin gölgesinde, ilk defa 2020 yılı üçüncü çeyrekte %4,7'lik büyüme kaydedilmiştir. Mevcut yapı stoklarının eritilmesi amacıyla gerçekleştirilen kampanyalı ev satışları, pandemi döneminin olumsuz etkisini azaltmak amacıyla uygulanan genişleyici para politikaları (düşük faiz, Kredi Garanti Fonu (KGF) kapsamında sağlanan destekler ve 49 milyar lirayı aşan nakdi krediler) ve Covid-19 pandemisi dönemine rağmen yapımına devam edilen Kamu Özel İşbirliği proje inşaatları sayesinde iki yıl aradan sonra ilk kez büyüme kaydeden inşaat sektörü tekrar sıkı para politikasına geçilmesiyle birlikte pozitif yönde yakaladığı ivmeyi kaybetmiş ve 2020'nin son çeyreğinde bir önceki döneme kıyasla %12,5'luk bir daralma yaşamıştır (Kaynak: https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2021/08/insaat-sektorel-bakis-2021.pdf).

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği 2021 Kasım Aylık Sektör Raporuna göre ise 2021 yılı ikinci çeyrek dönemde durağanlaşan inşaat sektörü güven endeksi üçüncü çeyreği gerileme ile kapatmış ve son çeyreğe de gerileme ile başlamıştı. Kasım ayında ise güven endeksinde bir önceki aya göre 0,1 puan ile sınırlı bir artış yaşanmıştır. Yüksek

28 Ocak 2022
panelsan
ÇAT CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
PLUS Y.D. 0212 724 029 4001
www.panelsan.com

sezonun sonuna gelinirken mevcut işler ve alınan yeni iş siparişleri de durağanlaşmaya başlamıştır. Ayrıca ekonomide yaşanan dalgalanmalar da etkili olmaktadır. Buna bağlı olarak güven endeksinde de durağan bir döneme girilmektedir (Kaynak: İMSAD Aylık Sektör Raporu Kasım 2021).

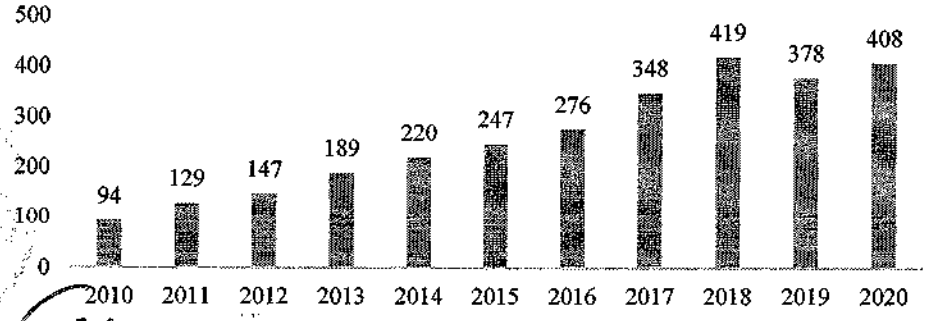
Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İç Pazarı

İç pazara bakıldığında inşaat malzemeleri pazarı 2020 yılında, 2019 yılına göre %8,1 büyüyerek 408,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında yaşanan Covid-19 pandemisinin yarattığı olumsuz koşullara rağmen inşaat malzemeleri sanayi üretimi son yılların en yüksek büyümesini gerçekleştirmiştir. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2015 yılından itibaren dalgalanma göstermektedir. Ekonomide ve inşaat sektöründe yaşanan sıkıntılar ile küresel ticarette ve ihracat pazarlarında yaşanan dalgalanmalar inşaat malzemeleri sanayi üretimini de etkilemektedir. Nitekim 2015 ve 2016 yıllarında sanayi üretiminde sınırlı artışlar yaşanmış, 2017 yılında hızlanan üretim artışı ardından 2018 yılında %2,0 daralma yaşanmıştır. 2019 yılında ise ekonomide uygulanan dengeleme politikaları ile daralan inşaat sektörü, inşaat malzemeleri sanayi üretimini de olumsuz etkilemiştir. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2019 yılında %13,0 daralmıştır. 2020 yılında ise yaşanan Covid-19 pandemisine rağmen inşaat malzemeleri sanayi üretimi %9,1 ile son yılların en kuvvetli artışını göstermiştir. Covid-19 pandemisi ile ortaya çıkan koşullar nedeniyle inşaat malzemeleri sanayi üretimi yılın ikinci çeyreğinde, ilk çeyreğine göre %8,0 düşmüştür. Üçüncü ve dördüncü çeyreklerde ise inşaat sektörüne verilen desteklerin yarattığı talep ile inşaat malzemeleri sanayi üretimi yılı oldukça yüksek bir büyüme ile kapatmıştır (Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2020).

2020 yılında inşaat malzemeleri iç pazarı cari fiyatlarla %8,1 büyümüş ve 408 milyar TL büyüklüğüne ulaşmıştır. Bununla birlikte kurdaki ciddi hareketlerden kaynaklı olarak 2020 yılında inşaat malzemeleri fiyatları ortalamada %30,48 artış göstermiştir. Fiyat artışlarının yarattığı etki dışarıda bırakıldığında yukarıda izah edildiği gibi cari fiyatlarla %8,1 büyüyen inşaat malzemeleri pazarı 2020 yılında reel olarak %18,0 daralmıştır. Kısaca, inşaat malzemeleri pazarında, inşaat sektöründeki gerçekleşen %3,5 daralmadan daha yüksek bir küçülme yaşanmıştır.

İnşaat malzemeleri sanayi üretiminde büyüme 2021 yılında da devam etmiştir. 2021 yılının ilk çeyreğinde inşaat malzemeleri sanayi üretimi önceki yılın aynı dönemine göre %17,0'lik büyüme göstermiş olup, ikinci çeyrekte ise baz etkisiyle de büyüme yıllık bazda %47 olmuştur. 2021 yılının üçüncü çeyreğinde ise sanayi üretiminde dalgalanmalar yaşanmıştır. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi Temmuz ayında çalışma gün sayısının daha az olması nedeniyle üretim yıllık bazda %0,4 daralmıştır. Ağustos ayında üretim yıllık bazda %15,6 yükselmiştir. Eylül ayında ise üretim büyümesi yavaşlayarak yıllık bazda %6,9 olarak gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrek itibariyle iç talepte yavaşlama etkileri görülmeye başlamıştır (Kaynak: İMSAD Aylık Sektör Raporu Kasım 2021).

İnşaat Malzemeleri İç Pazar Büyüklüğü (Milyar TL)



28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS 0 212 029 4001
www.panelsan.com

Kaynak: Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri

Türkiye'de Yalıtım Yatırımları ve Gelişmeleri

Isı, Su, Ses ve Yangın Yalıtımcıları Derneği (İZODER) tarafından binalarda cephe kaplaması yalıtımın öneminin ve enerji tasarrufunun sonuçlarının daha iyi anlaşılabilmesi ve değerlendirilebilmesi amacıyla, aynı iklimde, fiziksel yapı olarak da aynı, yalnızca yalıtım açısından değişikliklere sahip üç konut üzerinde test yapılmıştır. Konut 2'de Konut 1'den farklı olarak pencere panjurları kışın geceleri tamamen, yazın ise gündüzleri %85 kapatılarak ısıtma/soğutma enerji ihtiyacından %34 tasarruf edilebilmiştir. Konut 3'te ise duvar ve çatı yalıtım kalınlığı artırılmış ve bunun sonucunda %65 tasarruf sağlanmıştır. Söz konusu durum, yalıtım yatırımlarının enerji tasarrufu konusundaki önemini gözler önüne sermektedir.

	Konut 1	**Konut 2**	**Konut 3**
Alan	100 m^2	100 m^2	100 m^2
Hacim	250 m^3	250 m^3	250 m^3
Kış sıcaklığı	19°C gündüz 15°C gece	19°C gündüz 15°C gece	19°C gündüz 15°C gece
Pencereler	16 m^2 3,2 m^2'si güneyde	16 m^2 3,2 m^2'si güneyde	16 m^2 3,2 m^2'si güneyde
Kış geceleri	Panjurlar açık	Panjurlar kapalı	Panjurlar kapalı
Yaz günleri	Panjurlar açık	Panjurlar %85 oranında kapalı	Panjurlar %85 oranında kapalı
Duvar yalıtımı	7 cm içten	7 cm içten	10 cm dıştan
Çatı yalıtımı	14 cm	14 cm	20 cm
Isıtma/Soğutma İhtiyacı	**14.300 kWh**	**9.420 kWh**	**5.070 kWh**

Kaynak: İZODER Isı Yalıtımı Planlama Raporu

Türkiye'de Yalıtım Malzemeleri Sektörü

Enerji verimliliği kısaca; en az enerji tüketimi ile konfor şartlarından taviz vermeden daha çok enerji performansı elde etmek şeklinde tanımlanabilir. Yalıtım gibi enerji verimliliği sağlayan teknolojiler yalıtım malzemeleri inşaat sektöründe çok yaygın olarak kullanılmaya başlanan ve aynı zamanda kamu düzenlemeleri ile kullanımı zorunlu kılınan malzemelerdir. Yalıtım malzemeleri yangın, ısı, su, ses-gürültü yalıtımında kullanılmakta ve ürünler ana işlevleri ile örneğin "ısı yalıtım malzemeleri" gibi adlandırılmaktadır. Ancak yalıtım malzemeleri çok farklı hammaddelerden türemekte olup sanayi ve dış ticaret ürün sınıflandırmalarında yine çok farklı ürün grupları altında dağınık olarak bulunmaktadır. Bu nedenle, yalıtım malzemeleri ile ilgili olarak sayısal veri üretilmesinde zorluklar yaşanmakta ve sanayi ve dış ticaret sınıflamalarında kullanılan ana hammaddeye göre isimlendirmeler yapılmaktadır. Bu nedenle ısı, yangın vb. gibi işlevsel ayrım yapmak da güçleşmektedir.

Türkiye, hızlı büyüyen ve geniş bir yalıtım malzemeleri iç pazarına sahiptir. İç pazar 2014-2017 arasında önemli ölçüde büyümüştür. 2018 ve 2019 yıllarındaki daralmanın ardından iç talep 2020 yılında da %6,0 azalarak 1,04 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. İç talepte daralma Covid-19 pandemisinin yarattığı olumsuz koşullardan kaynaklanmıştır. Yeni inşaat işlerinden kaynaklanan talepteki küçülme daha yüksek olmuş buna karşın yenileme pazarı büyümüştür. Türkiye, son 10 yılda yalıtım malzemelerinde üretim kapasitesini genişleterek artan oranda ihracat yapmaya başlamıştır. İhracat miktar olarak 2016 yılından

panelsan
ULUŞ V.D. 029 4001
www.panelsan.com

itibaren sürekli artmaktadır. İhracat son 5 yıllık dönemde %69 artmış, 2020 yılında 172.440 tona ulaşmıştır. 2020 yılında ihracat değer olarak ise %4,2 düşmüş ve 155,3 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat birim fiyatları 2019 yılında 1 dolar/kg seviyesinin altına inmiş 2020 yılında ise 0,90 dolar olmuştur (Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020, TUİK).

Yalıtım Malzemeleri İç Pazarı, ton

Yıllar	Üretim	İhracat	İthalat	İç Pazar Tüketim
2016	1.275.828	102.045	83.334	1.257.117
2017	1.362.052	116.322	89.848	1.335.578
2018	1.293.129	149.406	83.424	1.227.147
2019*	1.195.000	165.531	79.630	1.109.097
2020*	1.143.372	172.440	71.580	1.042.512

**Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu*

Diğer taraftan, Covid-19 pandemisine rağmen Şirket'in ürettiği ürün gruplarından olan EPS'nin Türkiye'de kullanım alanı artmış ve 2019 yılında, binalardaki ısı yalıtım uygulamalarının en yaygın şekli olan mantolama pazarında toplam 39 milyon metrekare uygulama yapılmış iken 2020 yılında bu rakam 45 milyon metrekareye yükselmiştir. Türkiye mantolama sektörünün üretim hacmi bakımından Avrupa'da ilk üç arasında yer almaktadır (Kaynak: https://www.dunya.com/sirketler/mantolama-sektoru-45-milyon-metrekareye-ulasti-haberi-612645).

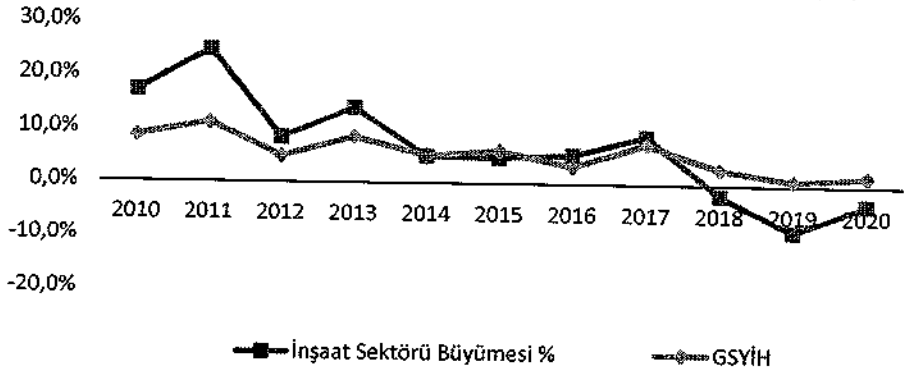
Öte yandan, Panelder verilerine göre Şirket'in faaliyet gösterdiği dış cephe ısı yalıtım sistemleri cephe ve çatı sandviç panel pazarında yıllar itibariyle m^2 bazında artışlar gözlenmektedir. 2020 yılında toplam Pazar büyüklüğü 207,5 milyar TL'ye ulaşmıştır (Kaynak: İzoder Isı Yalıtım Pazarı Raporu)

Ürünler	2016	2017	2018	2019	2020	2019/2020
Taşyünü (m^2)	3.508.000	4.440.000	4.000.000	3.450.000	3.350.000	-2,9%
EPS (m^2)	1.372.000	1.633.000	1.137.000	700.000	800.000	14,3%
PUR/PIR (m^2)	24.534.000	21.975.000	20.755.000	25.100.000	29.250.000	16,5%
Toplam (m^2)	**29.414.000**	**28.048.000**	**25.892.000**	**29.250.000**	**33.400.000**	**14,2%**

Türkiye İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme

Ülkemizde GSYİH geçtiğimiz son üç yıldır sınırlı da olsa büyüme gösterirken inşaat sektörü son üç yıldır üst üste daralmaktadır. 2020 yılında Covid-19 pandemisi kaynaklı verilen destekler ile ekonomide göreceli bir toparlanma olmuş ve ekonomi bir önceki yıla göre %1,8 büyümüştür. İnşaat sektörü ise 2020 yılında desteklerden yararlanmış olmasına karşın 2019 yılına göre %3,5 küçülmüştür. İnşaat sektörü ile GSYİH büyümesi arasında yaşanan ayrışma inşaat sektörünün kendi iç sorunlarından kaynaklanmaya devam etmektedir (Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020).

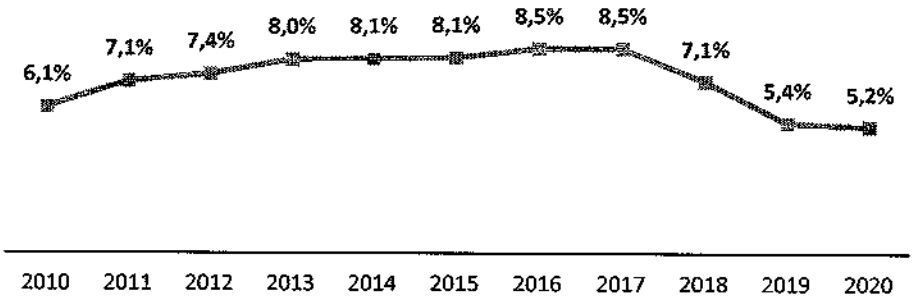
Türkiye İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme İlişkisi (%)



Kaynak: TÜİK

28 Ocak 2022
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUSLAR 029 4001
www.panelsan.com

İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı



Kaynak: TÜİK

2010 yılından itibaren inşaat sektörünün gayri safi yurt içi hasıla içindeki payı artış göstererek %8,6 seviyelerine kadar yükselmiştir. İlk kez 2018 yılında bu payda önemli bir düşüş yaşanmış olup, son 10 yıldaki en düşük seviye olan %5,2'ye gerilemiştir. 2019 ve 2020 yıllarında daralma devam etmiş ve inşaat sektörünün payı sırasıyla %5,4'e ve %5,2'ye gerilemiştir (Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020, TUİK).

İnşaat sektörü 2020 yılında ortaya çıkan Covid-19 pandemi sürecinden en çok etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. Covid-19 pandemisinin başladığı ilk aylarda durma noktasına gelen sektör, yıl ortasında alınan iyileştirme önlemleri neticesinde kendini toparlayarak tüm zamanların konut satış rekorunun kırıldığı yıl olarak kayıtlara geçmiştir. Ancak kurlarda yaşanan dalgalanma, artan konut kredisi faiz oranları ve satışların ağırlıklı olarak stok eritme satışı olmasından kaynaklı tekrar durgunluk dönemine giren sektörde, 2021 yılının sonuna doğru sonra alınacak önlemlere bağlı olarak bir toparlanma süreci öngörülmektedir.

2021 yılından itibaren dünya ekonomisinde büyümeye dönüş öngörüleri çerçevesinde inşaat sektörünün bu süreçte normalleşme ile hayata geçirilecek kalkınma planları ve gerçekleştirilecek büyük altyapı projeleri üzerinden önemli rol oynayabileceği değerlendirilmektedir.

Uluslararası Para Fonu (IMF), 2020 yılı Ekim ayında yayınladığı Dünya Ekonomik Görünüm raporunda Türkiye ekonomisinin 2021 yılında %5 büyüyeceği tahmininde bulunmuş sonrasında ise bu beklentisini %6'ya çıkarmıştır. Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Türkiye'nin 2021'deki büyüme tahminini yükselterek, %3,6'dan %5,9'a yükseltmiştir. 2021'in ikinci yarısında küresel salgının etkisinin azalacağını beklentisi ile birlikte, 2021 yılı inşaat sektöründe %4, inşaat malzemeleri sanayisi üretiminde de %6-7 civarında büyüme öngörülmektedir.

Bu büyümenin daha çok 2020 yılındaki daralmanın üzerine baz etkisi ile oluşacağı beklenmektedir. 2020 yılında sağlanan destekler ile inşaat sektöründe konut stokları erimiştir. Ancak yeni inşaat işlerine başlanması için uygun koşulların oluşması gerekmektedir. Kurdaki dalgalanmadan kaynaklı yaklaşık %35'e varan maliyet artışları ile arzın, yüksek kredi faizleri ile talebin baskılanması beklenmektedir.

İnşaat malzemeleri iç pazarının 2021 yılında cari fiyatlarla %20 genişleyerek 490 milyar TL büyüklüğüne ulaşacağı tahmin edilmektedir. Ancak yine 2021 yılında inşaat malzemeleri fiyatlarında yaşanması beklenen yıllık ortalama %18 artış göz önüne alındığında reel olarak inşaat malzemeleri pazarının 2021 yılında %2'lik sınırlı bir büyüme beklenmektedir.

İnşaat malzemeleri ihracatının da 2021 yılında %12 artarak 23,7 milyar dolara ulaşması beklenmektedir. İhracat artışında dört unsur önemli rol oynayacaktır. İlk olarak ihracat pazarlarının inşaat sektörlerinde ve inşaat malzemeleri talebinde önemli bir büyüme beklenmektedir. İkinci olarak ihraç edilen mineral, metal ve kimyasal bazlı ürünlerin

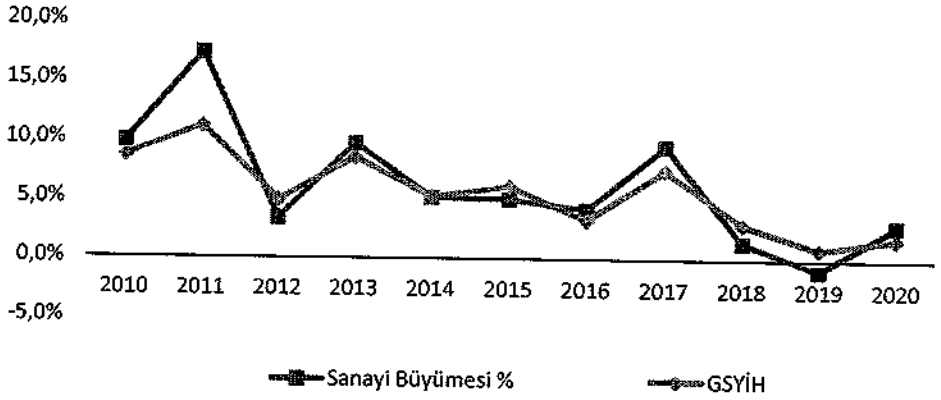
panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 422 029 4001
www.panelsan.com

fiyatlarında artışlar gerçekleşmektedir. Üçüncü olarak iç talebin göreceli olarak daha yavaş büyümesi ihracatı zorunlu kılacaktır. Dördüncü olarak ise döviz kurlarındaki artışlar ihracatta kısa vadeli rekabet olanakları sağlayacaktır (Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2020).

Türkiye Sanayi Sektörü ve Ekonomik Büyüme

Resmî Gazete'de yayınlanan Orta Vadeli Program'a (OVP) göre, 2022-2024 döneminde son yıllardaki ortalamaların üzerinde GSYİH'da %5-5,5 seviyesinde büyüme hedeflenmekte ve bu büyümenin ihracat ve sanayi odaklı olması öngörülmektedir. Özellikle özel sektör toplam sabit sermaye yatırımları kaleminde %19-25 bandında büyüme beklenmektedir.

Türkiye Sanayi Sektörü ve Ekonomik Büyüme İlişkisi (%)

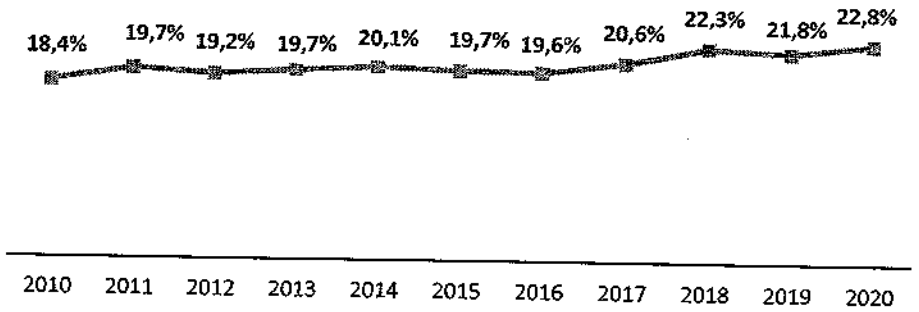


Kaynak: TÜİK

GSYİH geçtiğimiz son üç yıldır sınırlı da olsa büyüme gösterirken sanayi sektörü büyümesi bu trende çok paralel şekilde hareket etmiştir. 2019 yılındaki sınırlı GSYİH büyümesine rağmen yaklaşık 1% daralan sanayi sektörü, 2020 yılında Covid-19 pandemisi kaynaklı verilen destekler ile ekonomideki göreceli bir toparlanmayı takip ederek yaklaşık %3'lük bir büyüme göstermiştir. (Kaynak: TUİK).

İthal girdiye bağımlı sanayi kur hareketlerine rağmen 2021 yılı ilk 3 aylık ve ilk 6 aylık dönemler itibariyle bir önceki yılın aynı çeyreğine göre birinci çeyrekte %11, ikinci çeyrekte %40 büyümüştür (Kaynak: TUİK). Dolayısıyla sektördeki büyüme trendinin devam etmesini ve 2022-2024 yıllarında hedeflenen GSYİH büyümesine yakın bir büyüme sergileyeceği beklenmektedir.

Sanayinin GSYİH İçindeki Payı



Kaynak: TÜİK

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI ÖRTÜ SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ALUS V.D. 721 029 4001
www.panelsan.com

Öte yandan, 2010 yılından itibaren sanayi sektörünün gayri safi yurt içi hasıla içindeki payı artış göstererek %23 seviyelerine kadar yükselmiştir. İnşaat sektörüne kıyasla, GSYİH ile daha paralel hareket eden sanayi sektörünün 2019 yılında önceki yıla göre marjinal olarak GSYİH'deki payı azalsa da sektör büyümeye devam ederek 2020 yılında payı en yüksek seviyeye ulaşmıştır (Kaynak: TUİK).
Son yıllarda, özellikle Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın sanayi siteleri için verdiği kredi desteği, vergi indirim ve muafiyetleri vb teşviklerle organize siteler ve fabrika yatırımları hızlanmıştır. İlgili Bakanlık verilerine göre 2020 yılı yatırım programındaki 40 adet sanayi sitesi projesinin toplam proje tutarı 2,7 milyar TL'dir. 2021 yılı ve sonraki yıllarda tamamlanacak proje tutarı ise 3,3 milyar TL olarak öngörülmektedir.

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:
Panelsan'ın ürünlerine olan talep ağırlıklı olarak ekonomiyi oluşturan ana sektörlerden olan inşaat ve sanayi sektörlerinin büyümesiyle paralel olarak artmaktadır. Gerek Covid-19 pandemisi sonrası gerekse kur hareketlerinden kaynaklı olarak 2018 yılından beri daralma eğiliminde olan inşaat ve sanayi sektörleri 2021 yılında toparlanmaya başlamıştır. Şirket'in faaliyet gösterdiği sandviç panel sektörü, hızlanan ve teşviklerin etkisiyle ivmelenen sanayi yatırımları doğrultusunda büyümeye devam etmektedir. Bu pozitif trendin önümüzdeki dönemlerde devam edeceği beklentisi dahilinde Şirket'in mevcut kapasitesi ve yapmakta olduğu önemli yatırımlar da göz önüne alınarak Panelsan'ın sektördeki hızlı büyümede payının yüksek olmasının ve pazar payının artması hedeflenmektedir.

Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Pazardaki Avantajları

- **<u>İnşaat Sektöründeki Büyüme Trendi ve Yalıtıma Yönelik Talep Artışı</u>**

  2018'den beri daralma yaşayan inşaat sektörü, 2020 yılında Covid-19 pandemisi nedeniyle durağanlaşan ekonomiyi hareketlendirmek için sağlanan destek ve teşvikler sonucunda özelllikle konut inşaatı yapan firmalar rekor satışlara imza atarak stok eritme satışları yaparak olumsuz trendi tersine çevirecek büyümeyi destekleyici hızlı adımlar atmıştır. Ancak 2021 yılında kur kaynaklı maliyetlerdeki artıştan dolayı bu ivmenin yavaşlaması beklenmesine rağmen planlanan kentsel dönüşüm ve mevcut konut stoğunun yenilenmesi faaliyetleri sektörün 2018'den sonra ilk kez yıllık bazda büyümesine işaret etmektedir. İç pazara bakıldığında, binalardaki ısı yalıtım uygulamalarının en yaygın şekli olan mantolama pazarında 2020 yılında toplam 45 milyon m^2 uygulama yapılmıştır, ilerleyen dönemlerde bu talebin artması beklenmektedir. Öte yandan, Türkiye mantolama sektörünün üretim hacmi bakımından Avrupa'da ilk üç ülke arasında yer almaktadır. Özellikle son dönemlerde ihracatı avantajlı kılan kur hareketleri sayesinde Türkiye Avrupa pazarındaki önemini artırabilir. Yurt içinde ve yurtdışında taleplerin büyümesi Panelsan gibi yalıtım ürünleri yapan firmaların artan talep karşısında büyüme fırsatlarını değerlendirmeleri pazar payını genişletmek açısından pozitif katkı sağlaması beklenmektedir.

- **<u>Güneş Enerjisi Panellerine Talep Artışı</u>**

  Son yıllarda, global ölçekte ve Türkiye'de önem kazanan yenilenebilir enerji kaynaklarına geçiş oldukça önem kazanmıştır. Türkiye'nin güneş haritasına bakıldığında kuzey bölgeleri hariç hemen hemen her bölgesinde güneş enerjisi potansiyelinin yüksek olması nedeniyle önümüzdeki dönemlerde sanayi yapılarının çatılarına güneş enerjisi panellerinin kurulumu faaliyetlerinin artması

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
OLUS YD: 21 929 4001
www.panelsan.com

beklenmektedir. Çatı güneş panellerine uygun çatı kaplaması üretebilen firmaların sektörde öne çıkması Şirket için kıymetli bir avantaj olarak değerlendirilebilir.

- **İhracat Faaliyetlerinin Genişlemesi**

  Panelsan'ın faaliyet gösterdiği sektörde belli ürünler bazında (özellikle yalıtım) yapılan ihracatın gerek Türkiye'de sektörün büyümesinden gerekse kur hareketlerinden dolayı fiyatların yurtdışı üreticilere göre uygun kalmasından kaynaklı olarak artacağı öngörülmektedir. İhracat pazarlarının artması ve genişlemesi Panelsan benzeri üretici firmaları, özellikle de ek üretim kapasitesini hızlıca faaliyete alabilecek firmalar için avantaj olarak görülebilir.

- **Yurt dışı Yatırımlar ve Pazar Çeşitliliği**

  Panelsan ve diğer sektör oyuncuları, inşaat ve sanayi sektöründe faaliyet gösteren yurt içi ve yurt dışı yerleşik firmaların önemli tedarikçileri konumundadırlar. Özellikle bu firmaların yoğun olduğu ülkelere yapılan yatırımlar, yurt dışı pazarlardaki faaliyetleri genişletmek ve pazar çeşitliliğini artırmak açısından oldukça önem teşkil etmektedir. Bu minvalde, Panelsan, inşaat sektörünün yoğun olduğu Kazakistan Almatı'da %50 sermaye payı ile ortak olduğu sandviç panel üretimi yapması planlanan fabrika yatırımı ile sektörde önemli bir avantaja sahip olacağı düşünülebilir.

Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Pazardaki Dezavantajları

- **Hammaddenin İthal Edilmesi**

  Şirket'in ve sektörün hammadde alımında ithal girdiye bağımlı olması, özellikle kurun yukarı yönlü hareketlerinden kaynaklı önemli fiyat değişiklikleri olması, tedarikçilerin herhangi bir nedenden dolayı üretimi yavaşlatmaları veya durdurması hallerinde Panelsan gibi sektörde faaliyet gösteren firmaların üretim ve satış hacimleri olumsuz etkilenebilir. Bu durum da, ciroların büyümesini baskılayarak sektör geneli için dezavantaj olabilir.

- **Rekabetin Yoğun Olması**

  Sandviç panel ve EPS üretim sektöründe yoğun rekabet olması nedeniyle sektör firmalarının fiyat politikalarını sürdürmelerine imkan olmayabilir, firmalar pazar paylarını kaybetmemek için maliyet üzerinde marjinal karlar ekleyerek rekabet etmeye çalışabilir. Bu durum artan talep ve maliyet karşısında karlılığın artmamasına hatta belki düşmesine neden olabilir. Bu da, Panelsan gibi sektörde yatırım faaliyetleri olan firmaların nakit akışları için dezavantaj yaratabilir.

- **Lojistik Fiyatlarının Artması**

  Hammadde tedariğinde yurt dışı ve ürünlerin yurt içi ve yurt dışı satışında hizmet alınan nakliye, navlun ve yurt dışı nakliyelerde gümrük fiyatlarındaki artış Panelsan gibi sektörde faaliyet gösteren firmaların maliyetlerini etkileyeceği için fiyatlandırma ve dolayısıyla satış hacminde dezavantaj yaratabilir.

28 Ocak 2022

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

Şirket'in toplam satışları 2018, 2019 ve 2020 yılsonları ile 30 Eylül 2020 ve 30 Eylül 2021 itibariyle sırasıyla 226.000.531, 218.175.961, 316.042.155 ile 209.480.192 ve 393.217.419 TL olarak gerçekleşmiştir.

Net Satışlar (TL)	30.09.2021	Pay %	30.09.2020	Pay %	31.12.2020	Pay %	31.12.2019	Pay %	31.12.2018	Pay %
Ürünler										
Sandviç Panel Grubu Cephe Panelleri	**118.645.626**	**30,2**	**55.654.473**	**26,6**	**87.596.248**	**27,7**	**59.027.492**	**27,1**	**66.818.404**	**29,6**
EPS Dolgulu	3.134.841	0,8	4.432.494	2,1	6.382.430	2,0	3.546.106	1,6	8.687.054	3,8
PIR Dolgulu	43.116.350	11,0	13.819.442	6,6	22.829.829	7,2	13.924.159	6,4	13.072.896	5,8
PUR Dolgulu	42.383.482	10,8	23.114.888	11,0	37.429.497	11,8	24.950.903	11,4	30.748.838	13,6
Taşyünü Dolgulu	30.010.953	7,6	14.287.649	6,8	20.954.492	6,6	16.606.324	7,6	14.309.616	6,3
Sandviç Panel Grubu Çatı Panelleri	**200.162.616**	**50,9**	**109.724.419**	**52,4**	**167.917.712**	**53,1**	**118.196.662**	**54,2**	**109.696.414**	**48,5**
EPS Dolgulu	2.560.622	0,7	760.016	0,4	875.465	0,3	414.183	0,2	2.143.316	0,9
PIR Dolgulu	59.610.881	15,2	28.865.657	13,8	46.560.098	14,7	25.379.867	11,6	20.835.431	9,2
PUR Dolgulu	105.346.014	26,8	59.665.980	28,5	93.514.155	29,6	72.364.450	33,2	58.370.469	25,8
Taşyünü Dolgulu	32.645.099	8,3	20.432.767	9,8	26.967.994	8,5	20.038.162	9,2	28.347.198	12,5
Yalıtım Grubu	**55.573.129**	**14,1**	**31.724.445**	**15,1**	**45.150.432**	**14,3**	**31.301.186**	**14,3**	**39.276.421**	**17,4**
EPS Beyaz	9.872.066	2,5	5.541.649	2,6	7.595.663	2,4	4.710.107	2,2	6.221.472	2,8
EPS Enjeksiyon	3.351.926	0,9	2.026.539	1,0	2.714.599	0,9	2.244.479	1,0	2.262.820	1,0
EPS Karbonlu	42.349.137	10,8	24.156.257	11,5	34.840.170	11,0	24.346.599	11,2	30.792.130	13,6
Diğer Satış Ve Gelirler	**18.836.048**	**4,8**	**12.376.855**	**5,9**	**15.377.764**	**4,9**	**9.650.621**	**4,4**	**10.209.292**	**4,5**
Toplam	393.217.419	100,0	209.480.192	100,0	316.042.155	100,0	218.175.961	100,0	226.000.531	100,0
Coğrafi Kırılım (TL)	30.09.2021	Pay %	30.09.2020	Pay %	31.12.2020	Pay %	31.12.2019	Pay %	31.12.2018	Pay %
Yurt içi Satışlar	358.704.830	91,2	197.810.317	94,4	296.646.673	93,9	185.768.890	85,1	208.536.177	92,3
Yurt dışı Satışlar	31.229.912	7,9	8.792.098	4,2	14.239.929	4,5	28.292.259	13,0	12.605.038	5,6
Diğer Satışlar*	3.282.677	0,8	2.877.777	1,4	5.155.553	1,6	4.114.812	1,9	4.859.316	2,2
Toplam	393.217.419	100,0	209.480.192	100,0	316.042.155	100,0	218.175.961	100,0	226.000.531	100,0

(*) Bağlantı aparatları, köşe panelleri vb tamamlayıcı ürün satışları, vida, trapez vb diğer ürün satışları ile nakliye gelirleri, fiyat farkları ve vade farklarından oluşmaktadır.

2020 yılsonu itibariyle bakıldığında, toplam satışlardan en büyük payı %53,1 ile çatı paneli grubu ürünleri almaktadır. %27,7 pay ile cephe paneli grubu ürünleri takip etmektedir. EPS grubu ise %14,3 seviyesindedir. 2021 yılı 9 aylık dönem itibariyle ise çatı paneli grubu ürünlerinin toplam satıştaki payı %50,9, cephe paneli grubu ise %30,2 olarak gerçekleşmiştir. EPS grubu satışları ise %14,1 seviyesindedir.

Aşağıdaki tabloda Şirket tarafından sağlanan bilgiler çerçevesinde satılan çatı ve cephe paneller ile yalıtım grubu EPS levhaların yurtiçi (bölge bazında) ve yurtdışı (ülke bazında) kırılımı detaylı olarak verilmektedir.

Satış Kırılımı (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Yurtiçi Satışlar	358.704.831	197.810.317	296.646.673	185.768.890	208.536.177
İç Anadolu	252.774.905	124.793.777	187.908.169	124.957.803	158.421.848
Ege	40.543.055	21.087.815	33.892.194	22.841.830	22.413.852
Marmara	38.389.041	33.473.770	47.397.847	22.896.126	18.342.164
Karadeniz	21.752.767	14.776.856	19.979.828	11.842.737	7.236.069
Akdeniz	2.713.654	1.408.058	3.583.459	984.310	1.034.201
Güneydoğu Anadolu	2.531.409	1.690.723	2.689.880	2.163.452	960.978
Doğu Anadolu	0	579.318	1.195.296	82.632	127.065
Yurt dışı Satışlar	31.229.912	8.792.098	14.239.929	28.292.259	12.605.038
İhraç Kayıtlı*	8.206.355	2.870.260	4.957.950	7.326.822	7.200.817
Gürcistan	7.264.566	362.507	816.936	1.054.809	882.684
Mısır	3.572.647	1.517.313	2.812.607	2.897.323	252.279

28 Ocak

Senegal	2.975.956	0	0	0	0
Türkmenistan	2.131.528	0	0	0	68.084
Azerbaycan	1.656.273	423.196	761.194	1.158.327	0
Bulgaristan	1.193.112	529.602	771.626	0	235.354
Libya	1.079.013	0	0	0	0
Birleşik Krallık	978.522	96.595	209.276	82.272	281.466
Israil	758.295	90.808	307.615	235.602	430.426
Ürdün	311.312	0	130.855	0	0
Malta	229.004	0	0	0	0
Kıbrıs	228.889	1.158.164	1.221.994	1.998.840	1.410.583
Norveç	214.148	111.029	269.310	207.579	123.876
Nijer Cumhuriyeti	151.813	0	0	0	0
Fransa	100.438	0	0	0	153.735
Sırbistan	100.064	0	0	0	0
Almanya	77.977	76.234	76.234	0	0
Diğer**	0	1.556.390	1.904.332	13.330.685	1.565.734

** İhraç kayıtlı satışlardan oluşmakta olup, ülke ayrımı yapılamamıştır. İhracat kayıtlı satışlar, imalatçı firmaların ihraç edilmek şartıyla satışın yurt içindeki firmalara satış yapması olarak özetlenebilir.*
*** 2021 yılı 9 aylık dönem itibariyle satış yapılmayan ülkeler "Diğer" olarak sınıflandırılmıştır.*

İzahnamede incelenen dönemler itibariyle ihracat yapılan ülkelerin sayısı 30'u aşmış olup, yurt dışı satışlar ağırlıklı olarak Gürcistan ve Mısır'a gerçekleştirilmektedir. Buna göre, ihracat kayıtlı satışlar haricinde 2018 yılında yurt dışı satışların %7'si Gürcistan'a yapılırken, 30 Eylül 2021 itibariyle bu pay %23,3'e yükselmiş olup, Mısır ilgili dönemlerde sırasıyla %2,0 ve %11,'lük bir pay almıştır. Ayrıca 2018 yılında KKTC'ye yapılan satışların payı %11,2 seviyelerindeyken, ilgili dönemde Şirket'in Senegal, Ürdün, Malta gibi yeni pazarlara girmesi ve ülkedeki inşaat ve sanayi yatırımlarının yavaşlaması nedeniyle bu oran 2021 yılı 9 aylık dönem itibariyle %1'in altına kadar gerilemiştir.

Şirket'in bölge bazında yurt içi satış kırılımına bakıldığında ise en fazla payı, Şirket'in kurulu olduğu ve nüfus yoğunluğu açısından 2. sıradaki İç Anadolu Bölgesi almaktadır. 2018 yılında İç Anadolu Bölgesi'nin yurt içi satışlar içindeki payı %76,0 iken, Şirket'in yeni iç pazarlara girmesiyle birlikte, 30 Eylül 2021 itibariyle bu pay %70,5 seviyesine kadar gerilemiştir. 2021 yılı 9 aylık dönem itibariyle İç Anadolu Bölgesi'ni %11,3'lük pay ile Ege Bölgesi takip etmektedir. Marmara Bölgesi ise ilgili dönem itibariyle %10,7 pay ile söz konusu iki bölgeden sonra 3. sıradadır. Karadeniz Bölgesi yıllar itibariyle %3,5-%6,7 bandındaki payı ile 4. sıradadır.

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

Şirket'in üretim tesislerinin bulunduğu Ankara ve çevresini etkileyebilecek her türlü olağanüstü doğa olayları, deprem, sel ve benzeri felaketler ile yurtdışı satışların yapıldığı ülkelerde meydana gelecek ekonomik krizler ya da olağanüstü doğa olayları Şirket satışlarını ve faaliyetlerini etkileyebilir.

28 Ocak 2022

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

Yoktur.

panelsan
DOĞATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS X 0212 029 4001
www.panelsan.com

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççı'nın 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının kaynak ve dayanakları aşağıda yer almaktadır;

Raporlar

Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu

(https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Yapi_Sektoru_Raporu_2020.pdf)

Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu Kasım 2021

(https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_KASIM2021.pdf)

Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu Eylül 2021

(https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_EYLUL2021.pdf)

Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu Ağustos 2021

(https://endeks.imsad.org/files/fileman/Uploads/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_AGUSTOS2021.pdf)

İZODER 2010 – 2023 Isı Yalıtımı Planlama Raporu

(https://www.izoder.org.tr/dosyalar/izoder_isi_yalitim_raporu.pdf)

International Energy Technology Collaboration and Climate Change Mitigation

(https://www.oecd.org/env/cc/34878217.pdf)

The Fall of the Oil Age

(https://insulation.org/io/articles/the-fall-of-the-oil-age/)

From oil crisis to energy revolution – how nations once before planned to kick the oil habit

(https://www.rapidtransition.org/stories/from-oil-crisis-to-energy-revolution-how-nations-once-before-planned-to-kick-the-oil-habit/)

Verified Market Research

(https://www.verifiedmarketresearch.com/product/sandwich-panels-market/)

Statistics Market Research Consulting

(https://www.strategymrc.com/report/sandwich-panels-market)

Veriler

TÜİK verileri

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

28 Ocak 2022

Yoktur.

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

Yoktur.

panelsan ÇAT CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş. ULUS 0 (212) 721 029 4001 www.panelsan.com

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:

Grup, Şirket, Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran Serhat Maşlak ile Recep Kaan Maşlak'ın pay sahibi olduğu şirketler ile Şirket'in bağlı ortaklığı Kazakistan'da kurulu Almatı Sandviç Panel Llp'den oluşmaktadır. Grup'un amiral gemisi Panelsan olmakla beraber Kazakistan Almaty Sanayi Bölgesi'nde alt yapısı hazır 36 dönüm arazi üzerine taş yünü ve poliüretan dolgulu sandviç panel üretimi amacıyla kurulmuş olan Almatı Sandviç Panel Llp firmasına da 2021 yılının ikinci yarısında ortak olunmuştur. Panelsan'ın bu firmada %50 oranında sermayesi bulunmaktadır.

Serhat Maşlak ile Recep Kaan Maşlak'ın Panelsan dışında pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Şirketin Ticaret Unvanı	Timaş Endüstriyel Ürünler Yalıtım İnşaat Turizm Tekstil Nakliye Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Timaş")
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	20.10.1999
Fiili Faaliyet Konusu	İnşaat malzemeleri tedariği ve satışı
Sermayesi	3.450.000 TL
Ortaklık Yapısı	Serhat Maşlak (1.939.130 TL - %56,2) Recep Kaan Maşlak (1.445.620 TL - %41,9) Gülay Maşlak (65.250 TL - %1,9)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Serhat Maşlak (Yönetim Kurulu Başkanı), Recep Kaan Maşlak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
Merkez Adresi	Ostim Osb Mah. 1203. Cadde No:29-31-33 Yenimahalle/Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	150166
Vergi Dairesi	Ostim
Vergi Kimlik No	8440344341
Panelsan İle Olan İlişkisi	Firma ile Panelsan arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmakta olup Şirket'in çözüm ortaklarından biridir. Bu çerçevede Şirket sandviç panel ve EPS ürün gruplarında ürettiği ürünlerin bir kısmını anılan firmaya satmaktadır. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Timaş'a 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 38.280.015 TL tutarında satış yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle bu işlemler sebebiyle Şirket Timaş'tan 17.678.906 TL tutarında alacaklıdır.

28 Ocak 2022

panelsan
ÜLUS/AN. 21 029 4001
www.panelsan.com

Şirketin Ticaret Unvanı	Maşlak Makine ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	01.01.1976
Fiili Faaliyet Konusu	İnşaat malzemeleri satışı
Sermayesi	520.000 TL
Ortaklık Yapısı	Orhun Mustafa Maşlak (115.592 TL - %22,23) Nihal Onursever (81.788 TL -%15,73) Selma Öğüt (79.906 TL - %15,37) Servet Maşlak (79.906 TL -%15,37) Gülay Maşlak (79.906 TL - %8,41) Serhat Maşlak (39.204 TL - %7,54) Recep Kaan Maşlak (39.204 TL - %7,54) Nimet Bilge Maşlak (37.525 TL - %7,22) Necla Canatan (3.146 TL - %0,61)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Orhun Mustafa Maşlak (Yönetim Kurulu Başkanı) Selma Öğüt (Yönetim Kurulu Üyesi) Serhat Maşlak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili) Servet Maşlak (Yönetim Kurulu Üyesi)
Merkez Adresi	Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil No	31398
Vergi Dairesi	Dışkapı
Vergi Kimlik No	6130008594
Panelsan İle Olan İlişkisi	Panelsan'ın hakim ortaklarının payı olmakla beraber ticari/ticari olmayan ilişkileri yoktur.

Şirketin Ticaret Unvanı	Polres Elektrik Üretim İnşaat Tarım Hayvancılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Polres")
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	14.06.2012
Fiili Faaliyet Konusu	Yenilenebilir enerji sektöründe taahhüt ve elektrik üretim faaliyetleri ile perakende satışı
Sermayesi	12.500.000 TL
Ortaklık Yapısı	Vagif Nagiyev (3.937.500 TL, %31,50) Kadir Caner (1.575.000 TL, %12,60) İsmail Caner (1.181.250 TL, %9,45) Ahmet Caner (1.181.250 TL, %9,45) Serhat Maşlak (1.575.000 TL, %12,60) Recep Kaan Maşlak (1.575.000 TL, %12,60) Murat Konyalı (1.250.000 TL, %10,00) Nak Enerji Mühendislik Mim.Taah.İnş San.ve Tic.Ltd.Şti. (225.000 TL, %1,80)

28 Ocak 2022

Yönetim Kurulu Üyeleri	Ahmet Caner (Yönetim Kurulu Üyesi), Kadir Caner (Yönetim Kurulu Başkanı), Murat Konyalı (Yönetim Kurulu Üyesi), Serhat Maşlak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili), Vagıf Nagıyev (Yönetim Kurulu Üyesi)
Merkez Adresi	İlkyerleşim Mah. Başkent Bul. No:206 İç Kapı No:207 Yenimahalle/Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil No	315919
Vergi Dairesi	Ostim Vergi Dairesi
Vergi Kimlik No	7320709435
Panelsan İle Olan İlişkisi	Panelsan'ın hakim ortaklarının payı olmakla beraber ticari ilişkileri de bulunmaktadır.30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Polres'e 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 22.027 TL tutarında çatı kaplama malzemesi satışı yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle Şirket Polres'ten 60.590 TL tutarında alacaklıdır.

Şirketin Ticaret Unvanı	Osko Yapı Endüstrisi Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Osko")
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	31.10.1994
Fiili Faaliyet Konusu	İnşaat malzemeleri tedariği ve satışı
Sermayesi	3.381.000 TL
Ortaklık Yapısı	Recep Kaan Maşlak (2.898.000 TL - %85,71) Murat Konyalı (483.000 TL - %14,29)
Yönetim Kurulu Üyesi	Murat Konyalı (Yönetim Kurulu Başkanı)
Merkez Adresi	Uzay Çağı Caddesi 1158. Sokak No: 23. Ostim Sanayi Sitesi 06370 ANKARA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	105873
Vergi Dairesi	Ostim
Vergi Kimlik No	6480656723
Panelsan İle Olan İlişkisi	Panelsan'ın hakim ortaklarının payı olmakla beraber ticari ilişkileri de bulunmaktadır. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Osko'ya 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 109.302 TL tutarında hizmet satışı yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle Şirket Osko'dan 33.686 TL tutarında alacaklıdır. Öte yandan, Osko'dan yapılan araç alımları nedeniyle Şirket 30.09.2021 tarihli özel

28 Ocak 2022

panelsan
PATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 7210029 4001
www.panelsan.com

	bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Osko'ya 1.162.147 TL tutarında borçludur.

Şirketin Ticaret Unvanı	Merks Yapı Kimyasalları San.ve Tic. A.Ş. ("Merks")
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	21.11.2013
Fiili Faaliyet Konusu	Yapı kimyasalları üretimi
Sermayesi	600.000 TL
Ortaklık Yapısı	Recep Kaan Maşlak (600.000 TL - %100)
Yönetim Kurulu Üyesi	Recep Kaan Maşlak (Yönetim Kurulu Başkanı)
Merkez Adresi	Polatlı Organize Sanayi Bölgesi 202. Cad. No: 15, 06900 Polatlı - ANKARA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Polatlı Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil No	4215
Vergi Dairesi	Polatlı
Vergi Kimlik No	6170422061
Panelsan İle Olan İlişkisi	Firma ile Panelsan arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmakta olup, Şirket'in çözüm ortaklarından biridir. Bu çerçevede Şirket EPS ürün grubunda ürettiği ürünlerin bir kısmını anılan firmaya satmaktadır. 30.09.2021 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre Merks'e 2021 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 2.744.088 TL tutarında satış yapılmış olup, söz konusu tarih itibariyle bu işlemler sebebiyle Şirket Merks'ten 947.693 TL tutarında alacaklıdır.

Öte yandan Şirket'in %25 oranında ortak olduğu S.S. Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi'ne ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İştirakin Ticaret Unvanı	Sınırlı Sorumlu Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	16.10.1991
Fiili Faaliyet Konusu	Arsa Kooperatifi
Sermayesi	0,70 TL
İştirakteki Oy Hakkı ve Oranı	%25,00
İştirakin Yedekleri	11.546.611,6 TL (30 Eylül 2021 tarihi itibariyle)
İştirakin Olağan Faaliyetlerden Elde Edilen Zarar	81.896,47 TL

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI ÇEŞİTLİ İŞLETMELERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 7210294001
www.panelsan.com

İştirakin Şirketin Finansal Tablolarında Hangi Değer Üzerinden İzlendiği	12.500.000 TL
Şirketin Sermaye Taahhütleri	Yoktur
Şirketin Aldığı/Alacağı Temettü Tutarları	Yoktur

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket, inşaat sektörünün hızla geliştiği Kazakistan Almatı'da 2021 yılının ikinci yarısında 36 dönüm arazi üzerinde taş yünü ve poliüretan (PUR) dolgulu sandviç panel üretimi yapmak üzere kurulan Almatı Sandviç Panel Llp firmasına 4,3 milyon Tenge karşılığı 85.785 TL bedelle %50 sermaye payı ile ortak olmuştur. Sermaye taahhüt borcu henüz ödenmemiştir.

İlgili bağlı ortaklığa ilişkin detaylar aşağıdaki tablolarda mevcuttur.

Bağlı Ortaklığın Ticaret Unvanı	Almatı Sandviç Panel Llp
Kurulduğu Ülke	Kazakistan
Kuruluş Tarihi	08.02.2020
Fiili Faaliyet Konusu	Dolgulu sandviç panel üretimi
Sermayesi	8.600.000 Tenge (yaklaşık 172.000 TL)
Yönetim Kurulu Üyesi	Kenbayev Ernar Narkenuly (Yönetici ortak)
Bağlı Ortaklıktaki Oy Oranı	%50
Bağlı Ortaklığın Yedekleri	Yoktur.
Bağlı Ortaklığın Olağan Faaliyetlerden Elde Edilen Kar	Yoktur.
Şirketin Sermaye Taahhütleri	85.785 TL

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle 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:

28 Ocak 2022

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Poliüretan Sandviç Panel Hattı	2013	-	Polatlı Fabrika	0,00	Üretim	-	-	-

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 221 029 4001
www.panelsan.com

649,8 kwp Güneş Enerji Santrali Çatı Tipi I. Bina	2020	-	Polatlı Fabrika	1.740.157,10	Üretim	-	-	-
527,72 Kwp Güneş Enerji Santrali Çatı Tipi 3. Bina	2020	-	Polatlı Fabrika	1.475.557,89	Üretim	-	-	-
Biokütle Yakıtlı Buhar Kazanı (3.000.000kcal/H/5.000 Kg/H Buhar)	2019	-	Polatlı Fabrika	839.349,90	Üretim	-	-	-
Eps Enjeksiyon Makinası Tip:Aem-K 1800/1400	2019	-	Polatlı Fabrika	416.014,31	Üretim	-	-	-
EPS Strafor Kesim ve Paketleme Makinesi	2019	-	Polatlı Fabrika	318.999,93	Üretim	-	-	-
Ekipman Bedeli-Poliüretan Astar Makinesi	2016	-	Polatlı Fabrika	130.021,04	Üretim	-	-	-
EPS Hatlar Blok Besleme Sistemi-Strafor Besleme Hattı	2020	-	Polatlı Fabrika	222.750	Üretim	-	-	-
Polatlı OSB 123 Ada 2-3 Parseller	2017	56.358,23	Polatlı Fabrika	657.594,06	Üretim	-	-	-
Polatlı OSB Fabrika Binaları	2005	21.530,09	Polatlı Fabrika	10.001.806,54	Üretim	-	-	-
Gölbaşı Depolu İşyeri	2011	599	Ankara	320.949,88	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Bornova 19208 Ada 1 Parsel B Blok 1 Nolu İşyeri)	2021	732	İzmir	4.054.607,61	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Maidan (25389/3 Parsel) A16 Nolu Ofis	2018	49	Ankara	430.100,89	Merkez Ofis	-	-	-
Maidan (25389/3 Parsel) A17 Nolu Ofis	2018	93	Ankara	788.562,62	Merkez Ofis	-	-	-
Maidan (25389/3 Parsel) A18 Nolu Ofis	2018	65	Ankara	567.914,22	Merkez Ofis	-	-	-
Maidan (25389/3 Parsel) A19 Nolu Ofis	2018	93	Ankara	781.232,52	Merkez Ofis	-	-	-

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 411 029 4001
www.panelsan.com

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	**Edinileceği Yıl**	**m²**	**Mevkii**	**Yapılan Ödemeler (TL)**	**Yapılacak Ödemeler (TL)**	**Kullanım Amacı**
Panel Hattı	2022	-	Polatlı	-	55.000.000(*)	Panel Üretim Hattı
Ek Fabrika Binası	2022	5.000	Polatlı	-	25.000.000(*)	Panel Üretim Hattı Fabrikası
İşyeri	2022	495	Konya	-	4.725.000(**)	Yatırım Amaçlı
İşyeri	2021	137	İstanbul	-	7.750.000(**)	Yatırım Amaçlı
Batch Şişirme Makinası	2021	-	Polatlı	-	1.300.000(***)	Üretim hattına eklenti
Buhar Akümülatörü	2021	-	Polatlı	-	550.000(***)	Üretim hattına eklenti

(*) Yapılan fizibilite sonrası tahmini değerlerdir.
(**) İlgili yönetim kurulu kararı uyarınca mutabık kalınan alış bedeli olup, ön anlaşma yapılmıştır.
(***) Satıcı firmalardan alınan fiyat bilgisidir.

Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlık yoktur.

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

Şirket'in üretim faaliyetlerinin eksiksiz yürütülebilmesi bakımından çevre mevzuatı hükümlerine uyumluluk önem arz etmektedir. Zira çevre mevzuatına aykırılık söz konusu olan üretim tesisi ve işyerleri için idari para cezası yaptırımlarının yanı sıra faaliyetlerin geçici veya kalıcı olarak durdurulması riski söz konusu olacaktır.

Çevre mevzuatı kapsamında önem arz eden bir diğer husus çevresel etki değerlendirilmesidir. Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED), 17.7.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile düzenlenmiş olup, T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.8.2013 tarih ve 53430385-220.03/1663 sayılı yazısında Şirket tarafından işletilen çatı ve cephe paneli üretimi faaliyetinin, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı değerlendirilmiştir.

Öte yandan, Şirket'in çevresel konularla ilgili olarak aşağıdaki izin ve belgeleri bulunmaktadır:

- Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından verilmiş olan 15.5.2020 tarihli Emisyon İzni bulunmaktadır.
- 10.9.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin 9. Maddesi uyarınca, T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından verilmiş olan 7.8.2020 tarih ve 69415164-150/E.8507 sayılı Çevre İzin ve Lisans Belgesi bulunmaktadır. Lisans belgesi 7.8.2025 tarihine kadar geçerlidir.
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Tehlikeli Mal ve Kombine Taşımacılık Düzenleme Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş olan 13.7.2017 tarih ve ANK.U.NET.TMFB.06.22878 sayılı Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi bulunmaktadır. Belge geçerlik süresi 13.7.2022'dir.
- 2.4.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca hazırlanarak T.C. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulmuş Endüstriyel Atık Yönetim Planı (2020-2021-2022)

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ALUS 0 312 1029 4001
www.panelsan.com

bulunmaktadır. Atık Yönetim Planı Valilik tarafından 20.10.2020 tarih ve 95947 sayılı yazı ile onaylanmıştır.

Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği uyarınca Şirket ile Batuhan Geri Kazanım Hurdacılık ve Atık Taşıma Hizmetleri 31.5.2013 tarihli Atık Geri Kazanımına İlişkin Sözleşme akdedilmiştir.

Şirket ile Saydaş Plastik Metalgeri Dönüşüm Nakliye İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. arasında 30.4.2020 tarihli Kontamine (Tehlikeli) Ambalaj Atıklarının Alım Sözleşmesi akdedilmiştir.

22.7.2005 tarih ve 25883 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği uyarınca Şirket ile İNTE-ARY İş Ortaklığı arasında 1.8.2011 tarihli Tıbbi Atık Üreticilerinden Tıbbi Atıkların Toplanması, Taşınması, Bertaraf Edilmesi ve Bu Hizmetin Bedelinin Tahsili Protokol'ü imzalanmıştır.

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

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı**
Fabrika (140130 Ada 2 Parsel)	İpotek	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Kredi	17.10.2018	20.000.000 TL
Fabrika (140130 Ada 2 Parsel)	İpotek	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Kredi	17.10.2018	5.000.000 USD
Fabrika (140130 Ada 2 Parsel)	İpotek	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Kredi	06.02.2019	20.000.000 TL
Depo (140130 Ada 2 Parsel)	İpotek	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Kredi	06.02.2019	5.000.000 USD
Depo (140130 Ada 3 Parsel)	İpotek	Akbank T.A.Ş.	Kredi	20.04.2016	8.000.000 TL
Depo (140130 Ada 3 Parsel)	İpotek	Akbank T.A.Ş.	Kredi	18.06.2020	5.000.000 TL
Gölbaşı-Depolu İşyeri	İpotek	T. Garanti Bankası A.Ş.	Kredi	03.02.2011	800.000 TL
Gölbaşı-Depolu İşyeri	İpotek	T. Garanti Bankası A.Ş.	Kredi	20.01.2016	1.200.000 TL
Çankaya Maidan Ofisler (16, 17, 18, 19 Numaralar)	İpotek	Yapı ve Kredi Bankası	Kredi	27.06.2018	3.500.000 TL

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Edinme Tarihi**	**Ekspertiz Değeri* (TL)**	**Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**	**MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)**
Ankara Polatlı Fabrika ve Depo (140130 Ada 2-3 Parsel)	31.03.2017	37.650.000	30.09.2021 / 2021B170	Yatırım amaçlı değil	22,483,298

28 Ocak 2022

panelsan
ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 021 029 4001
www.panelsan.com

Gölbaşı Depolu İşyeri	03.02.2011	2.515.000	30.09.2021 / 2021B171	Yatırım amaçlı	2,190,460
Çankaya Maidan Ofisler (16, 17, 18, 19 Numaralar)	05.02.2018	3.660.000	30.09.2021 / 2021B173	Yatırım amaçlı değil	1,092,191
Bornova 19208 Ada 1 Parsel B Blok 1 Nolu İşyeri)	21.09.2021	5.310.000	30.09.2021 / 2021C154	Yatırım amaçlı	1,207,368

** KDV hariçtir.*

Söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerleme çalışmaları TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İhraççı'nın sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklara ilişkin özet tablo aşağıda sunulmuştur.

(TL)	01.01.2018	Giriş	31.12.2018	Giriş	31.12.2019	Giriş	31.12.2020	Giriş	30.09.2021
Bilgisayar Yazılım Programları	84.649	24.838	109.487	97.066	206.553	40.740	247.293	166.587	413.880
Birikmiş Amortisman	73.988	8.979	82.967	19.644	102.611	43.326	145.937	67.860	213.797
Net Defter Değeri	**10.661**		**26.520**		**103.942**		**101.356**		**200.083**

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

28 Ocak 2022

panelsan
ÇAĞ CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ ve TİC. A.Ş.
ULUS V.D. 729 029 4001
www.panelsan.com

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	**45.700.121**	**32.207.845**	**17.921.889**	**10.133.863**
Finansal Yatırımlar	**711.416**	**414.665**	**0**	**0**
Ticari Alacaklar	**165.040.575**	**121.846.400**	**64.965.997**	**62.802.458**
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18.720.875	9.343.658	5.441.311	9.980.878
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	146.319.700	112.502.742	59.524.686	52.821.580
Diğer Alacaklar	**3.157.199**	**12.314.838**	**6.760.622**	**275.994**
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.119.713	10.097.078	6.495.051	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.037.486	2.217.760	265.571	275.994
Stoklar	**84.377.762**	**52.137.983**	**33.373.760**	**37.446.685**
Peşin Ödenmiş Giderler	**5.858.142**	**5.644.003**	**2.098.859**	**116.731**
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	**5.878.218**	**3.672.144**	**787.928**	**418.885**
Diğer Dönen Varlıklar	**2.858.182**	**3.040.735**	**441.802**	**301.813**
Toplam Dönen Varlıklar	313.581.615	231.278.613	126.350.857	111.496.429
Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar	**293.508**	**269.204**	**600.551**	**349.841**
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	293.508	269.204	600.551	349.841
Finansal Yatırımlar	**12.616.250**	**12.616.250**	**12.616.250**	**116.250**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**2.515.000**	**1.888.542**	**2.052.554**	**2.633.284**
Maddi Duran Varlıklar	**62.867.908**	**50.117.263**	**31.104.997**	**34.985.387**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**200.083**	**101.356**	**103.942**	**26.520**
Peşin Ödenmiş Giderler	**3.578.025**	**0**	**0**	**0**
Ertelenmiş Vergi Varlığı	**2.411.521**	**1.784.454**	**1.683.854**	**1.601.930**
Toplam Duran Varlıklar	84.482.295	66.777.069	48.162.148	39.713.212
TOPLAM VARLIKLAR	398.063.910	298.055.682	174.513.005	151.209.641
KAYNAKLAR	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**24.294.068**	**29.725.905**	**11.652.462**	**28.084.200**
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**22.595.166**	**23.823.258**	**17.232.488**	**14.049.818**
Ticari Borçlar	**126.169.238**	**86.996.138**	**65.600.474**	**46.929.460**
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.162.147	1.062.912	0	2.000
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	125.007.091	85.933.226	65.600.474	46.927.460

28 Ocak