



2024 1. Çeyrek Faaliyet Sonuçları

3 Temmuz 2024



Yasal Uyarı

28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verildiği kamuya duyurulmuştur.

2024 yılı 1. çeyrek finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır.

Bu bilgilere ilave olarak, Şirketimizin 2023 yılı ara dönem performansının enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansal veriler kullanılarak raporlanmış olması dikkate alınarak, yatırımcı ve analistler tarafından sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için, geçmiş dönemlerde yatırımcı sunumlarında kullanılan seçilmiş gösterge niteliğindeki kalemler için tarihi maliyetlere göre hazırlanan verilere de yer verilmiştir. Söz konusu ilave bilgiler, bağımsız denetimden geçmemiş, yönetim raporlaması kapsamında hazırlanan bilgileri içermektedir.



2024 1. Çeyrek Öne Çıkanlar

- Pay devir işlemlerinin tamamlanması ile Irak'ta kurulu Al-Sadaf şirketinin sermayesine %49 oranında iştirak edilmesi
- Al Sadaf şirketinin bedelli sermaye artırımına katılım kararı alınması
- Tedarikçilerimizden İtalyan SITI B&T şirketine verilen yaklaşık 5,5 milyon EUR'luk yatırım malı siparişi

2,4 milyar TL

Net Satışlar

%10,8

Brüt Kar Marjı

347 milyon TL

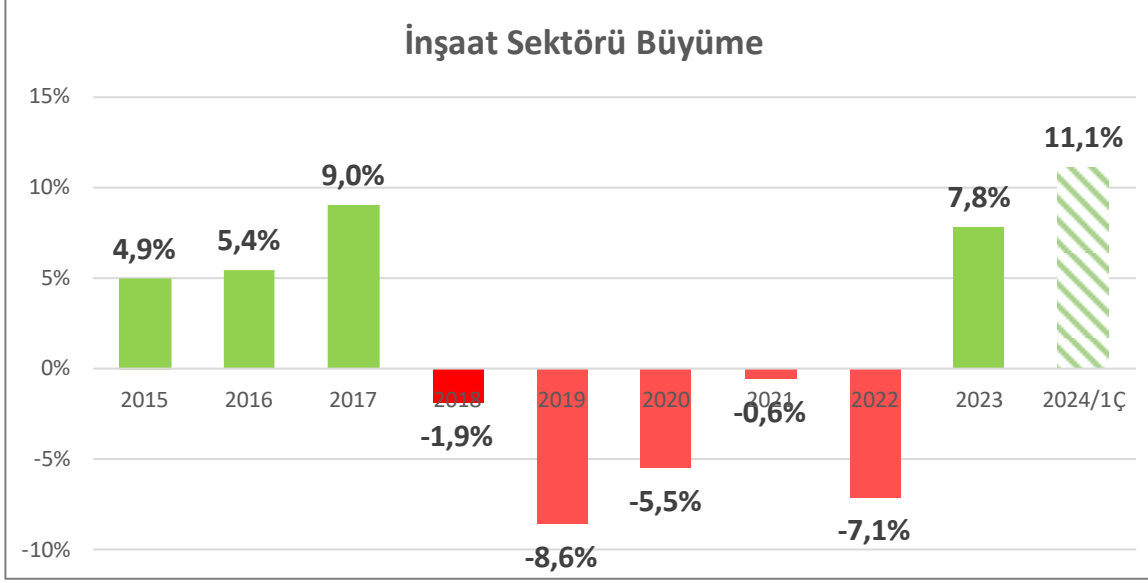
Yatırımlar

2,5 milyar TL

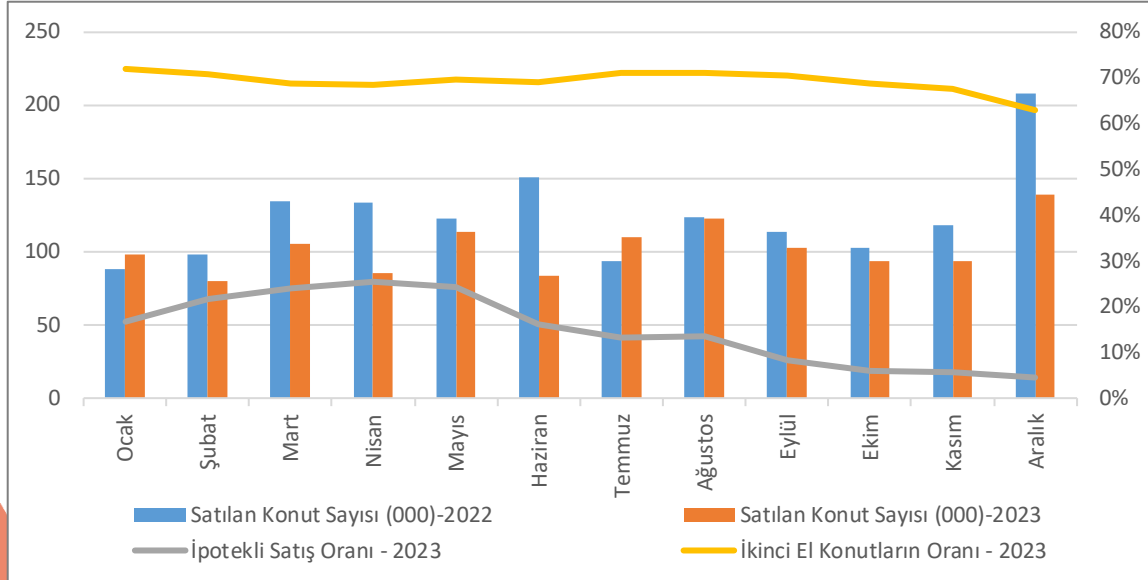
Nakit ve nakit benzerleri



Türkiye Pazarı: İnşaat Sektörü



- İnşaat sektörü 2023 yılından sonra 2024 yılının ilk çeyreğinde de büyümüştür.
- Bu büyümede, 2023 yılının ilk çeyreğinde yaşanan deprem sebebiyle düşük baz etkisi, deprem bölgesi inşaat faaliyetleri ve altyapı yatırımları rol oynamıştır.

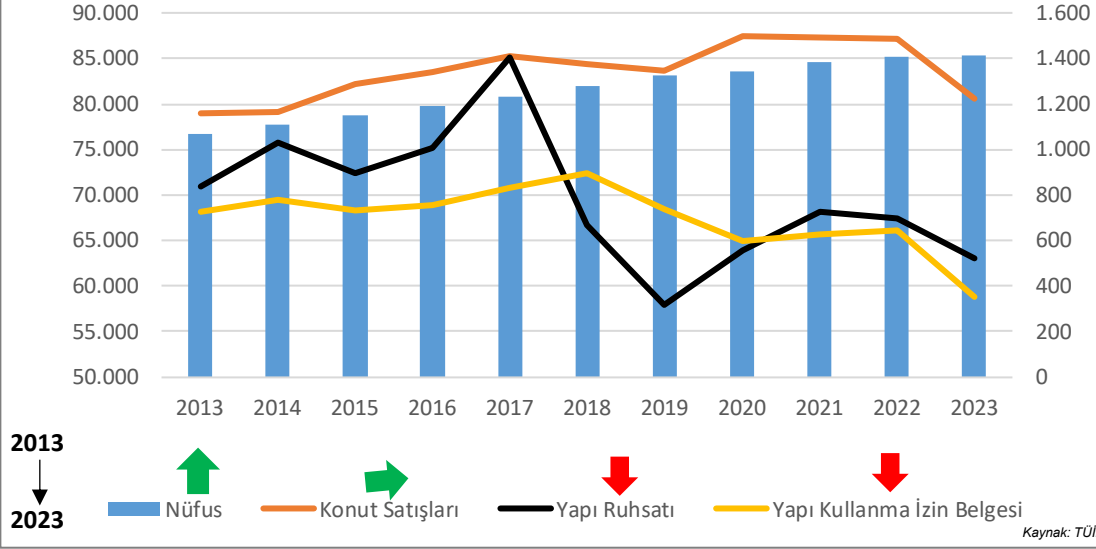


- 2023 yılındaki %17,5 gerilemeden sonra, 2024 yılının ilk çeyreğinde konut satışlarında %1,3 düşüş yaşanmıştır.
- Yükselen konut faizlerinin etkisiyle, ipotekli satışlardaki düşüş %53 olarak gerçekleşmiş, ipotekli satışların toplam içindeki payı %10'un altına gerilemiştir.
- İlk el konut satışları %5,2 artarken, ikinci el konut satışları ise %4 gerilemiştir.



Türkiye Pazarı: İnşaat Sektörü

Nüfus ve Konut Dinamiklerinin Gelişimi



İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BELİRLEYİCİ UNSURLAR

- **Organik konut talebinin güçlü olması**
(Artan nüfus, evlilik/boşanma sonucu yeni hane ihtiyacı, hane başı azalan kişi sayısı)
- **Yerel seçimler öncesi piyasalarda hareketlilik**
- **Alınan yapı izinlerinde son dönemdeki artış**
- **Deprem bölgesindeki inşaat faaliyetleri**
(Deprem bölgesinde yaklaşık 810 bin bağımsız birimin inşa edilmesi)
- **Kentsel dönüşüm faaliyetleri**
(2020 yılı raporuna göre, kentsel dönüşüme girmesi gereken bağımsız birim 6,7 mio.)



Deprem Bölgesindeki 11 İlde Zarar Gören Bina Sayısı	Bina Sayısı	Bağımsız Bölüm
Hasarsız	860.006	2.387.163
Az hasarlı	431.421	1.615.817
Orta Hasarlı	40.228	166.132
Ağır hasarlı	179.786	494.588
Yıkık	35.355	96.100
Acil yıkılacak	17.491	60.728
Tespit yapılamadı	147.895	296.508
TOPLAM	1.712.182	5.117.036

Kaynak: TC. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Deprem Raporu 2023 Mart

- **Para politikasında sıkılaşma adımları (yüksek faiz, vb)**
- **Yüksek inşaat maliyetleri & ücret artışları**
- **Sektörde kısıtlı nitelikli işgücü**
- **Kamu yatırımlarında yavaşlama & vergi düzenlemeleri**



İhracat Pazarları: İnşaat Malzemeleri Sektörü

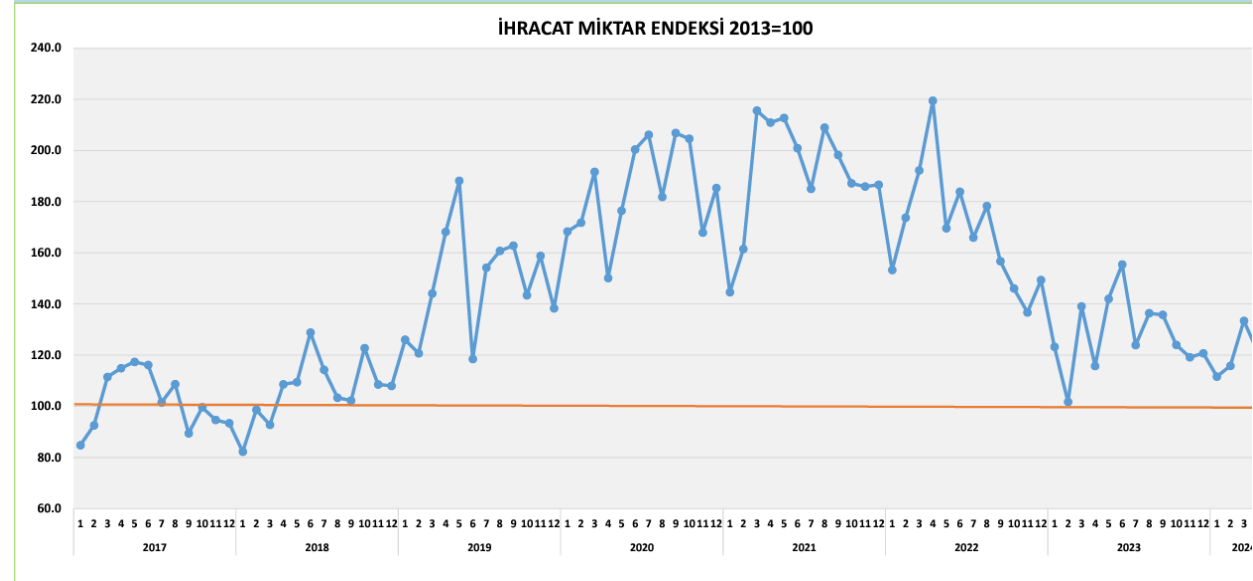
- Ülke olarak ana ihracat pazarımız olan Avrupa'da inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme, ülke ihracatı üzerinde sınırlayıcı etki yaratmaya devam etmiştir.
- 2024 yılı ilk çeyreğinde, inşaat malzemeleri ihracatı %1,3 azalarak 6,96 milyar USD olarak gerçekleşti.
- İhracat pazarlarındaki durgunluk yılın ilk çeyrek döneminde devam etmiştir. Döviz kurlarındaki dalgalanma ve yerel seçimler sonrasına ilişkin yapılan spekülasyonlar da dış ticareti olumsuz etkilemiştir.
- Şirketimizin ana ürün grupları olan seramik kaplama malzemeleri ve seramik sağlık gereçleri ürünlerinin ihracatında sırasıyla %2,4 ve %10,8 düşüş yaşanmıştır.

İhracat (mio. USD)

	Ocak-Mart 2024	Ocak-Mart 2023	Fark
İnşaat Malzemeleri	6.962	7.053	↓ -%1,3
- Seramik Kaplama Malzemeleri	159	162	↓ -%2,4
- Seramik Sağlık Gereçleri	68	76	↓ -%10,8

Kaynak: İMSAD

MİNERAL, TAŞ VE TOPRAK ÜRÜNLERİ DİŞ TİCARET ENDEKSİLERİ





Yatırımlar

- İtalyan SITI B&T Group firması ile Çanakkale, Çan'daki tesislerimizde kurulması planlanan "Supera Üretim Hattı" kapsamında alınacak üretim sistemine yönelik sözleşme 22 Şubat 2024 tarihi itibarı ile imzalanmıştır.
- İlgili makine ve teçhizatların teslimatının 4-6 ay içinde tamamlanması ve üretimin 2024 yılının son çeyreğinde başlaması beklenmektedir.
- Yaklaşık 5,54 milyon EUR'luk yeni yatırım ile mevcut eski granit hattımızda yenileme ve geliştirme yapılarak, 120 cm.x280 cm. ve 60 cm.x120 cm. slab üretiminin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.
- Söz konusu üretim hattında üretilecek yeni ürünlerden sağlanacak hasılatın, 2025 yılı tahmini cirosunun %10-15 aralığına denk gelmesi tahmin edilmektedir.



Finansal Tablolar

TMS-29 UYGULANMIŞ



Özet Gelir Tablosu*

* TMS-29 uygulaması sonrası

(mio. TL)	2024 3 Aylık	2023 3 Aylık	Değişim
Net Satışlar	2.365,7	3.261,8	-27,5%
Brüt Kar	256,6	595,4	-56,9%
Marj	10,8%	18,3%	
Esas Faaliyet Karı	-143,9	19,5	
Marj	-6,1%	0,6%	
Finansman Öncesi Faaliyet Karı	-152,5	54,9	
Marj	-6,4%	1,7%	
Vergi Öncesi Kar	-386,3	199,1	
Marj	-16,3%	6,1%	
Net Kar	-527,2	277,6	
Marj	-22,3%	8,5%	
FAVÖK	16,1	147,5	-89,1%
Marj	0,7%	4,5%	



Bilanço*

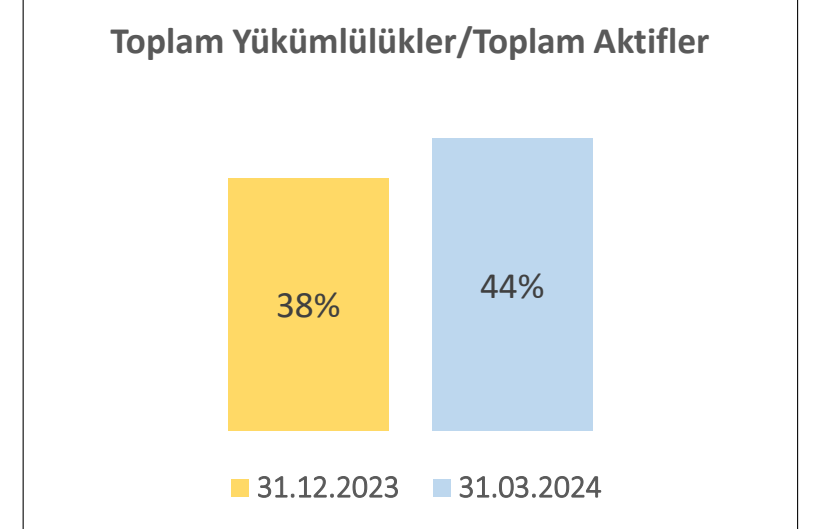
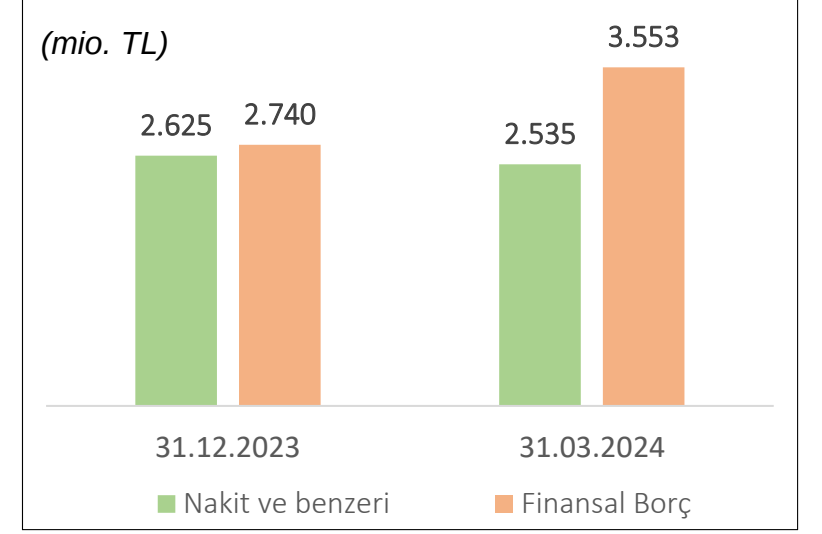
* TMS-29 uygulaması sonrası

(mio. TL)	31.03.2024	31.12.2023		31.03.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	8.591,4	8.140,2	Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.463,9	4.192,5
Nakit ve benzerleri	2.535,0	2.625,3	Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.705,7	1.664,0
Ticari Alacaklar	2.123,4	1.976,5	UV Borçların KV Kısımları	274,8	398,2
Stoklar	3.428,2	3.151,3	Ticari Borçlar	1.878,8	1.561,6
Peşin Ödenmiş Giderler	318,1	165,8	Ertelenmiş Gelirler	243,9	375,3
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	32,6	24,8	Kısa Vadeli Karşılıklar	52,1	30,3
Diğer	154,2	196,5	Diğer	308,6	163,1
Duran Varlıklar	6.362,2	6.243,4	Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.084,1	1.248,6
Finansal yatırımlar	86,3	60,0	Uzun Vadeli Borçlanmalar	572,1	677,4
Maddi Duran Varlıklar	4.907,8	4.724,1	<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	58,6	21,0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	332,8	320,8	Ticari Borçlar	239,9	267,1
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	276,5	282,0	Uzun Vadeli Karşılıklar	272,1	304,0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	646,5	789,2	Toplam Özkaynaklar	8.405,7	8.942,6
Diğer	112,4	67,3	Sermaye ve düzeltme farkları	7.013,1	7.013,1
Toplam Aktifler	14.953,7	14.383,6	Toplam Kaynaklar	14.953,7	14.383,6



Bilanço Yapısı

- 2024 1. çeyrek sonu itibarıyla, nakit ve nakit benzeri, finansal yatırımlar toplam değeri 2,53 milyar TL'dir.
- Toplam 3,55 milyar TL'lik kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülük bulunmaktadır.
 - 78,6 milyon TL'si operasyonel kiralama anlaşmaları kaynaklı
 - %84'ü kısa vadeli
 - %27'si döviz bazında*
 - %74 sabit - %26 değişken faizli
- İzahnamede belirtildiği üzere, halka arzdan sağlanan net 2,64 milyar TL'lik fonun %20'si ile finansal borcun 528,3 milyon TL'si kapatılmıştır.



* Hedge işlemleri ile kur riski tamamen elimine edilmiştir.

Ekler

Özet Gelir Tablosu* (TMS-29 uygulanmamış)

(mio. TL)	2024 3 Aylık	2023 3 Aylık	Yıllık Fark
Net Satışlar	2.235,6	1.844,7	21%
Brüt Kar	582,9	519,3	12%
Marj	26,1%	28,1%	
Esas Faaliyet Karı	218,6	208,3	5%
Marj	9,8%	11,3%	
Vergi Öncesi Kar	-18,4	116,2	-116%
Marj	-0,8%	6,3%	
Net Kar	138,0	281,4	-51%
Marj	6,2%	15,3%	
FAVÖK	271,1	231,9	17%
Marj	12,1%	12,6%	

Bu sunumda yer alan hiçbir bilgi, yatırım tavsiyesi içermemekte olup, burada yer alan herhangi bir tavsiye belirli alıcıların yatırım amaçları, finansal durum veya belirli ihtiyaçları değerlendirmesi esas alınarak oluşturulmamıştır. İşbu sunum, kısmen veya tamamen, Şirket'in herhangi bir menkul kıymetine ilişkin bir satış teklifi veya diğer bir arza veya iştirak taahhüdüne veya devralmaya ilişkin olarak davet veya bir yatırım yapılmasına ilişkin bir teşvik teşkil etmemektedir. İşbu sunumun hiçbir bölümü ile sunumun dağıtılmış olması gerçeği, herhangi bir sözleşmenin, taahhüdün veya yatırım kararının temelini oluşturamaz ve bu kapsamda dikkate alınamaz. İşbu sunum, yalnızca Şirket'in sorumluluğu altındadır. Bu sunumun Şirket hakkında tüm bilgileri kapsamı amaçlanmadığı gibi, bu bilgiler bağımsız olarak da doğrulanmamıştır. İşbu belge kapsamında verilen bilgi ve görüşler, sunum tarihi itibarıyla sağlanmakta olup, sunumda yer alan bilgi ve görüşlerde değişiklikler bildirime konu edilmeyeceklerdir. Şirket, bu sunumda yer alan bilgi veya görüşlerin tarafsızlığı, yeterliliği, doğruluğu ve tamlığı (veya herhangi bir bilginin bu sunuma girilmesinin ihmal edilip edilmediği) konusunda açık ve zımni herhangi bir beyan ve taahhütte bulunulmamış veya bulunulmayacak olup, böyle bir varsayımda da bulunulmamaktadır.

İşbu sunumda yer alan sektör ve rekabet ortamı ile ilgili veriler mümkün olduğunca resmi veya bağımsız kaynaklardan sağlanmıştır. Bağımsız sektör yayınları, çalışmaları ve araştırmaları genellikle, söz konusu kaynaklarda yer alan verilerin güvenilir olduğu düşünülen kaynaklardan temin edildiğini, ancak bu verilen doğruluğu veya tamlığı hususunda herhangi bir taahhüdün söz konusu olmadığını belirtmektedirler. Şirket, her bir yayının, çalışmanın ve araştırmanın güvenilir kaynaklar tarafından hazırlandığına inanıyor olsa da, söz konusu bilgilerin doğruluğunu bağımsız olarak teyit etmemiştir. Buna ek olarak, bu sunumdaki sektör ve rekabet ortamı ile ilgili veriler Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde Şirket yönetiminin bilgi ve tecrübesi temelinde Şirket'in iç araştırma ve tahminlerine dayanmaktadır. Şirket, bu araştırma ve tahminlerin uygun ve güvenilir olduğuna inanmakla birlikte, bu araştırma ve tahminler ve bunlara ilişkin temel metodolojiler ile varsayımların doğruluğu ve tamlığı herhangi bir bağımsız kaynak tarafından tasdik edilmemişlerdir ve bunlardaki değişiklikler bildirime konu edilmeyecektir. Dolayısıyla, bu sunumda yer alan hiçbir veriye gereğinden fazla anlam atfedilmemelidir.