

# ÇİMSTONE

## Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Başvuru İzahnamesi

*Başvuru İzahnamesi yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca Şirket'in ([www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)) internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan İfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanacaktır.*

*Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar yatırım kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.*

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçkiçayırı-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Blok No:3 Aksoğulları Network  
10. Katı No:100 Anadoluhisari  
Etiler/Katlıyönü/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 34330000000000000000

**Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**  
**Başvuru İzahnamesi**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ...../...../2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 433.562.947 TL'den 535.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 101.437.053 TL nominal değerli 101.437.053 adet B Grubu nama yazılı pay ve mevcut ortaklardan Haşmet Akkuş'a ait 33.562.947 TL nominal değerli 33.562.947 adet B Grubu nama yazılı pay olmak üzere toplam 135.000.000 TL nominal değerli 135.000.000 adet B Grubu nama yazılı payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ([www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)) ve halka arzda satışa aracılık edecek İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi İzahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

~~ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskender-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Y. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 2009-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010~~

1

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamir Bk. No:3 Ağaçlı Y. Newwork  
İç Kapı No:188 Ataşehir / İstanbul  
Boğazıçığı Kurumlar V.D. No:257080010  
Mersis No:02570800257080010

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İTİHİMLİ-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

2

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhsanur Elm. No:3 Ağaçoğlu My Newwork  
İç Kapı No:187/1 Maslak / Kat:1  
Boğaziçi Kurumlar E.479 036737  
Mersis No: 02750367500010

## İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ.....	7
1. İZAHNAMESİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER .....	8
2. ÖZET .....	10
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....	53
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	53
5. RİSK FAKTÖRLERİ .....	56
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....	78
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	91
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	114
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	117
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	121
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....	148
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR .....	154
13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	154
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....	156
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....	156
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....	160
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	161
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....	165
19. ANA PAY SAHİPLERİ .....	166
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	169
21. DİĞER BİLGİLER .....	173
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....	180
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....	181
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	188
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	196
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	214
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	215
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....	217
29. SULANMA ETKİSİ.....	220
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	220
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	222
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	222
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	231
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER .....	231
35. EKLER .....	232

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkente/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin V. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 02570 3670800010

3

İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Biv. No:1 Ağaaoğlu My Network  
İç Kapı No:188 Atasehil / İstanbul  
Bogazici Köprüsü / 34398 / 36 787  
Mersis No: C478303678100011

## KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	: 06.11.2025 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi ve [●] tarihinde imzalanan "Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi"
A.Ş.	: Anonim Şirketi
ATM	: Otomatik Para Çekme Makinesi ( <i>Automated Teller Machine</i> )
Avro / EUR / Euro	: Avrupa Birliği para birimi
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
CAGR	: Yıllık bileşik büyüme oranı
Covid-19	: Koronavirüs hastalığı
Ç	: Çeyrek
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	: 29.07.2022 tarihli 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	: 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	: 11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
Çözüm Ünlüer	: Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
EPDK	: T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Esas Sözleşme	: Şirket'in esas sözleşmesi
EÜAŞ	: Elektrik Üretim A.Ş.
FAVÖK	: Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar
GSYİH	: Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
Halka Arz Eden Pay Sahibi	: Haşmet Akkuş
Halka Arz Edilen Paylar	: İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 433.562.947 TL'den 535.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabacak 101.437.053 TL nominal değerli 101.437.053 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Haşmet Akkuş'a ait 33.562.947 TL nominal değerli 33.562.947 adet B Grubu pay olmak üzere

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Isıkbaşı/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin K. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0257013070800010

4

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bld. No:3 Ağaaoğlu My Network  
İç Kapı No:189 Maslak / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar T.C.479.065737  
Mersis No:08770006720000000000000000000000

KISALTMALAR	TANIMLAR
	toplam 135.000.000 TL nominal değerli 135.000.000 adet B Grubu pay
İSG	: İş sağlığı ve güvenliği
İş Kanunu	: 10.06.2003 tarih ve 25134 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KGK	: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
Konsorsiyum Lideri	: İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurul / SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	: 07.04.2016 tarihli ve 29677 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Ltd. Şti.	: Limited Şirketi
Merkez Fabrikası	: Şirket’in Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/- Bornova/İzmir adresinde bulunan üretim tesisi
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Örn.	: Örneğin
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: 30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	: 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜSİAD	: Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu

KISALTMALAR	TANIMLAR
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
ÜFE	: Üretici Fiyat Endeksi
VUK	: Vergi Usul Kanunu

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İslimani-BornovaİZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnşaat Bk. No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No:188 Atlasın / 7/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.C. 13.0.36 787  
Merkezi No:047800667879011

## I. BORSA GÖRÜŞÜ

[İlerleyen aşamalarda eklenecektir.]

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 İçmeler-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

7

**İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhlamet Biv. No:3 Akkoçlu My Network  
İç Kapı No:188 - Katışen / İstanbul  
Boğaziçi Hukuk No: V.D.476/0036787  
Mersis No:0478003678700001

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 13.11.2025 Adı Soyadı: Fırat Akkuş Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi Haşmet Akkuş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 13.11.2025 Adı Soyadı: Haşmet Akkuş	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 13.11.2025 Adı Soyadı: Engin Emre Seçen Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 13.11.2025 Adı Soyadı: Hüseyin Güler Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Defnetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Orhan Ünlüeroğlugil Görevi: Sorumlu Denetçi	Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin bağımsız denetçi raporu

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ozan Kolcuoğlu Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.06.2025 tarih ve 2025MAKA374 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporu (Doğal Kompozit Taş Üretim Tesisi - Bornova/İzmir)
Adı Soyadı: Gökhan Efe Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	
Adı Soyadı: Mustafa Öztürk Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ozan Kolcuoğlu Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.06.2025 tarih ve 22025REVC308 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporu (Fabrika Binası ve Arsası - Menderes/İzmir)
Adı Soyadı: Mustafa Alperen Yörük Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.06.2025 tarih ve 22025REVC309 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporu (Fabrika ve Bir Adet Pilon Yeri - Bornova/İzmir)
Adı Soyadı: Muhammet Sözen Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:11, Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu / M: 257 013 0708  
Ticaret Sicil No: Born-10099 - K / 7634  
Mersis No: 025701267000010

9

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlalür Ely. No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No: 9 / Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0036787  
Mersis No: 0478003678700011

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki statüsü:</b> Anonim Şirket <b>Tabii olduğu mevzuat:</b> Türkiye Cumhuriyeti kanunları <b>Kurulduğu ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti <b>Adresi:</b> Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/-Bornova/İzmir
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine göre esas itibarıyla Şirket, kuvars, mermer, granit, oniks gibi doğal taşların parça ve tozlarının işlenmesi suretiyle levha formunda doğal kompoze taş üretimi yapmakta; üretilen kompoze taşların cilalanması, parlatılması ve çeşitli ebatlarda kesilerek tezgâh ve yüzey kaplama malzemesi haline getirilmesini, bu ürünlerin pazarlanması, satışı ve ihracatını gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket, bu faaliyetlerle bağlantılı olarak yapı malzemeleri üretimi ve ticareti ile her türlü kara, deniz ve hava ulaşım araçlarıyla yurt içi ve yurt dışı nakliyecilik faaliyetlerinde bulunabilmektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 10  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşköy Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 025701367080010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bly. No:3 AĞaçözü My Network  
İç Kapı No:199 Atasehilir İş Merkezi  
Boğaziçi Kurumları M.D. No: 036/187  
Mersis No: 047100367870001

	<p>Şirket fiili durum itibarıyla, içeriğinde kuvars minerali bulunan doğal kompoze taş (çimstone) üretimi gerçekleştirmekte olup, bu ürünler özellikle mutfak ve banyo tezgâhı, zemin ve duvar kaplaması gibi alanlarda kullanılmaktadır. Şirket, üretimini gerçekleştirdiği bu levha ürünlerinin farklı renk, doku ve ebatlarda satışını yapmakta; yurt içi ve yurt dışı pazarlara yönelik olarak hem nihai ürün hem de yarı mamul sevkiyatları gerçekleştirmektedir.</p> <p>Şirket'in merkezi Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/- Bornova/İzmir adresinde bulunmakta olup; Şirket merkez adresinde yer alan Merkez Fabrikası'nda üretimde bulunmakta, yürüttüğü operasyonel işleri idare ve koordine etmektedir. Merkez Fabrika, 20.000 m2 açık ve 20.000 m2 kapalı büyüklüğe sahip bir alana kurulu olup, Şirket ilgili taşınmazın malikidir. Şirket'in ayrıca, işbu İzahname tarihi itibarıyla İstanbul ve Ankara'da olmak üzere 2 adet irtibat ofisi bulunmaktadır.</p> <p>Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla Merkez Fabrikası'nda 162, İstanbul Ofisi'nde 2 ve Ankara Ofisi'nde 2 çalışanı olmak üzere toplam 166 çalışanı bulunmaktadır.</p> <p>Şirket 23.12.1998 tarihinde İzmir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuş ve akabinde faaliyetlerine başlamıştır. Şirket fiili durum itibarıyla kuvars esaslı kompoze taş üretimi ve aynı zamanda üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin yurt içi/yurt dışı satış faaliyetlerinde bulunmakta olup esas itibarıyla yapay taş sektörü altında faaliyette bulunmaktadır.</p> <p>Şirket faaliyetlerine başlamasını takiben yatırımları ve pazarlama faaliyetleri sonucunda üretmekte olduğu kuvars esaslı kompoze taş ürünleri jenerik marka haline gelmiştir. Türkiye' de kuvars esaslı kompoze taş üretimi yapan ilk firma olmasının da ürün marka bilinirliğine derin katkısı vardır. Başka bir ifade ile "Çimstone" markası altında üretimini gerçekleştirdiği ürünleri yaygın ad haline gelerek "Çimstone" markası ayırt edici işaret olmasından ziyade cins adı haline gelerek artık ayırt etme fonksiyonu göremeyecek kadar tezgâh ürünleri ile özdeşleşmiştir. Bu sebeple Türkiye' de günümüzde Çimstone son tüketicide marka adı yerine ürün çeşidi olarak da algılanmaktadır.</p> <p>Şirket üretim faaliyetleri kapsamında merkez adresinde toplam 1.200.000 m2/yıl kapasiteli iki adet</p>
--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 11  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5/İçişkele Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 08767013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtiyar Bly. No:3 / Beşiközü My Newwork  
İç Kapı No: 106 / Atasehil / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D.478 / 036 787  
Mersis No: 0478003678700011

	<p>Breton marka döküm hattı ve iki adet Breton marka parlatma hattı ile ürünlerinin üretimini yapmakta ve pazarlama faaliyetleri kapsamında bu ürünlerin yurtiçi ve yurtdışında satışını gerçekleştirmektedir.</p> <p>Şirket'in üretmekte olduğu ürünler banko tezgâh, zemin, cephe gibi farklı kullanım alanlarında uygulanabilen, kullanım alanları gereği çizilme ve aşınma dayanımına, sağlamlığa sahip, hijyenik ve estetik özelliklere sahip yüzey malzemeleridir. Bu kapsamda, Şirket'in ürünleri inşaat sektöründe yoğun olarak kullanılmaktadır.</p> <p>Mevcut durum itibarıyla Şirket, beş farklı ebatla 47 çeşit kuvars kompoze levha üretmektedir. Şirket'in ürünleri kuvars esaslı kompoze taş olarak adlandırılan ve yukarıda belirtilen ölçülerde plakalardan oluşmaktadır. Bu ürünlerin Türkiye'de üretimi ise kuvars madenleri ve üreticilerine yakınlık açısından İzmir, Muğla, Manisa ve Aydın bölgelerinde yoğunlaşmıştır.</p> <p>Şirket, İzahname tarihi itibarıyla üretim tesisinde 20.000 m2 açık ve 20.000 m2 kapalı alana sahiptir. Üretim olarak, 1.229.850 m2 döküm yani parlatılmayı bekleyen yarı mamul üretebilme ve bunun 1.045.372 m2 sini A kalite olarak adlandırılan parlatılmış yüzeye sahip satılabilir 1. kalite mamul haline getirebilme kapasitesine sahiptir.</p> <p>Şirket yurt içindeki marka bilinirliğinin de etkisi ile kuruluşundan bu yana ağırlıklı satış oranını yurt içi pazarından sağlamaktadır. Yurt içi pazarda 2007'den 2023 yılına kadar distribütör sistemi ile yürüttüğü dağıtım ağını 2023 yılında değişime giderek bayilik sistemine dönüştürmüştür. Bu geçiş nedeni ile stok sistemi değişmiş ve 2023 yılında bir miktar satışlarda azalma gözlenmiştir. Bunun dışında yıllar içerisinde artan bir yurt içi satış ivmesi bulunmaktadır. 2022 yılında 420 bin metrekarelerde olan yurt içi satış 2023 yılında 390 bin metrekarelere düşmüş 2024 yılını ise 550 bin metrekare civarında kapatması beklenmektedir. Şirket'in yurt dışı pazarında ise en büyük payını ABD oluşturmaktadır. Bunun dışında 5 kıtada birçok ülkeye aktif satışı bulunmaktadır. 2022 yılında 250 bin metrekare olan yurt dışı satış 2023 yılında 210 bin metrekare 2024 yılında ise küresel daralmalar nedeni ile 135 bin metrekare gerçekleşmiştir. 2025 yılı ilk 6 ayda 60 bin metrekare gerçekleşmiş olup yıl sonunda 120 bin metrekare civarında kapatması beklenmektedir. Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında ürünlerin nihai hale</p>
--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Fındıklı Kent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0251013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İzzet Bulvarı No:3 Ağaoglu My Newwork  
İç Kapı No: 88/1 Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No: D.479.0266 717  
Mersis No: 04760036700000000000000000000000

	<p>getirilerek üretiminin tamamlanması için hammadde ihtiyaç duymaktadır. Kuvars bazlı kompoze taş üretiminde kuvars, reçine, kürlenmeyi destekleyici kimyasallar, geri dönüştürülmüş ayna/cam ve pigment kullanılmaktadır. Ülkemiz Ege Bölgesinde kuvars madenlerine sahiptir. Şirket ana hammaddesi olan kuvarsı bu madenleri işleyen firmalardan istediği kriterlere uygun halde tedarik etmektedir. Şirket konumu sayesinde lojistik bakımından avantaja sahiptir. Üründe ikinci önem taşıyan hammadde, bağlayıcı olarak kullanılan polyester reçinedir. Bu ürün yurtiçi kimyasal üreticisi firmalarından temin edilmektedir. Ürüne görsellik katan pigment ve kürlenmeyi destekleyen kimyasallar yurtdışı menşelidir ancak yine yurtiçindeki dağıtıcılarından temin edilmektedir.</p> <p>Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullandığı hammadde ve sair malzemelerin yaklaşık %89 oranında önemli bir kısmı, yurt içi tedarikçilerden temin edilmekle birlikte, tedarik edilen hammaddenin %100 yurt içinden tedarik edilebilmektedir. Şirket'in yurt içi tedarikçileri de satışını gerçekleştirdikleri hammadde ve sarf malzemelerinin bir kısmını ithal etmektedir.</p> <p>Şirket, yürüttüğü faaliyetleri bakımından hammaddeleri kara yolu aracılığı ile tedarik etmektedir. İthalatını yaptığı sair malzemelerin bir kısmını yine karayolu ile bir kısmını ise deniz yolu ile tedarik etmektedir.</p> <p>Şirket satış faaliyetleri kapsamında 2022 yılında %36'sini, 2023 yılında %33'ünü, 2024 yılında %19'nu ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla %15'n, yurt dışı müşterilerine döviz bazlı gerçekleştirmiştir. Şirket, gelirinin yaklaşık %15'ini ihraç ettiği ürünlerden elde etmekte olup bu kapsamda başta Amerika olmak üzere 45 ülkeye ihracat gerçekleştirmektedir. Şirket gelirindeki ihracatın sahip olduğu payı artırmak adına yurt dışında görüşmeler yürütmekte olup ihracat oranının gelir içerisindeki payının artırılması Şirket'in öncelikli hedefleri arasında yer almaktadır.</p> <p>İlaveten Şirket, yurt içi müşterilerine de satış faaliyetine konu ürünü döviz bazlı fiyatlasa da yurt içindeki tahsilatının tamamını Türk Lirası cinsinden vadeli olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in yurt içi ve yurt dışı satışları birlikte değerlendirildiğinde, Şirket'in satış vadeleri ortalama 120 gün süre ile belirlenmekte ve yurt içi satışlarındaki tahsilatın</p>
--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No 5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul/İZMİR  
Hasan Tahsinoğlu / 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 29396-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Etk. No 3 Ağaçoğlu İky Nework  
İç Kapı No 186, Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 479 0035 767  
Mersis No: 0476003576700011

tamamı vadeli, yurt dışı satışlarındaki tahsilatın ise bir kısmı vadeli olarak sağlanmaktadır.

### Tezgâh Sektörü

2010'lu yıllardan itibaren tezgah sektöründe yer alan ve kuvars esaslı kompoze taş ürünleri üreticilerinin sayısı ve pazarlama faaliyetlerinin yoğunlaşması ile birlikte faaliyet konusu ürünlerin inşaat malzemeleri ve mobilya sektöründeki payında artış görülmüştür. Aşağıdaki tablolarda da görülebileceği üzere 2016-2023 yılları arasında modern kuvars esaslı kompoze taş üretim hatlarına yönelik olarak sektör genelinde yapılan yatırımlar sonucunda Türkiye'deki tezgah sektörü içerisindeki talep güçlenmiş ve bununla paralel olarak yeni yatırımların da devreye girmesi ile kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin tezgah sektörü içerisindeki payı artış göstermiştir.

Güncel durumda ise kuvars esaslı kompoze taş esaslı tezgâh sektörü, Türkiye için önemli bir ihracat aracı haline gelmiş olmakla beraber yoğun talebe kıyasen arza bağlı olarak dışa bağımlılığın görece az olduğu sektörlerden biridir. Nitekim Türkiye'de kuvars esaslı kompoze taş esaslı tezgâh sektörünün ihracatı 2018-2023 döneminde toplam 517 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. Freedonia Global Countertops 2024 raporuna göre, 2024 yılında yurt içi talebi 2.000.000 m<sup>2</sup>'lik büyüklüğe ulaşan bu sektör genel tezgâh pazarının ise %22'sini kapsamaktadır. Ayrıca Şirket yurt içinde de 550.000 m<sup>2</sup>'lik satış payı ile pazarın %28'ini karşılamaktadır.

Şirket ürünleri ise esas itibarıyla müşteri portföyü doğrultusunda konut dışı projeler grubunu oluşturan alışveriş merkezleri, oteller, ofis binaları, hastaneler/poliklinikler ve ticari mutfaklar gibi yüksek dayanıklılık ve hijyen gerektiren alanlar, modern evler ve üst segment konut projeleri ile yat, motorlu tekneler ve özel yapım kara, deniz ve hava araçlarında kullanılmak üzere tercih edilmekte ve Şirket tarafından satışı yapılmaktadır.

### Dünya Tezgâh Pazarı

Kuvars esaslı kompoze taşların küresel üretim ve ihracatında Çin, Hindistan, İspanya, Vietnam ve Türkiye önemli merkezler olarak öne çıkmaktadır. Bu ülkeler, dünya genelindeki kompoze taş tedariginde kritik bir rol üstlenmekte olup, özellikle Çin ve Hindistan gibi ülkeler hem yüksek üretim kapasiteleri hem de rekabetçi fiyat yapılarıyla pazarı yönlendirmektedir. Asya-Pasifik bölgesinde ise

14  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin V.Ş. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 15014-10999 - K / 7634  
Mersis No: 02570 3670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstinye Park No:33 Kat:5 İstanbul, Türkiye  
İç Kapı No: 100 Akşam / İşletici  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 25 787  
Mersis No: 0475003678700011

	<p>talebin büyük bir kısmı bölge içindeki üreticiler tarafından karşılanmaktadır.</p> <p>Öte yandan, Asya-Pasifik ve Orta Doğu ülkeleri gibi gelişmekte olan bölgelerde kuvars esaslı tezgâh ürünlerine yönelik talep son yıllarda hızla artış göstermektedir. Artan inşaat faaliyetleri, konut ve ticari alan yatırımları ile birlikte bu pazarlarda büyüme potansiyeli oldukça yüksektir.</p> <p>Tezgâh sektöründe, başta Asya-Pasifik bölgesi olmak üzere, Kuzey Amerika ve Batı Avrupa ülkeleri tezgâh tüketiminin en yüksek olduğu pazarlardır. Kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin küresel pazardaki tüketimi, bölgesel olarak farklılık göstermekte olup, belirli pazarlar öne çıkmaktadır.</p> <p>Kuzey Amerika pazarı, özellikle ABD ve Kanada ile dikkat çekmektedir. ABD, kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin en çok tüketildiği ülkelerden biridir. Bu ürünler özellikle mutfak tezgâhı ve banyo yüzeyleri gibi iç mekân uygulamalarında yaygın olarak tercih edilmekte; lüks konut projelerinde ise granit yerine kompoze taş kullanımı hızla artmaktadır. Kanada'da da benzer şekilde, kuvars taş ürünlerine olan talep yüksektir. Bu ilgi, ürünlerin dayanıklılığı ve estetik özelliklerinden kaynaklanmaktadır.</p> <p>Batı Avrupa ise Almanya, Fransa, İtalya ve Birleşik Krallık gibi ülkelerle öne çıkmaktadır. Bu pazarda kuvars esaslı kompoze taşlar, doğal taşlara güçlü bir alternatif olarak kabul edilmekte ve hem konutlarda hem de otel gibi ticari projelerde yaygın olarak kullanılmaktadır. Batı Avrupa'da sürdürülebilirlik ve yüksek kaliteye verilen önem nedeniyle, yerli üreticilerin yanı sıra İtalyan üretim teknolojisine sahip üreticilerin ürünleri de tercih edilmektedir.</p> <p>Bir önceki tabloda toplam tezgâh pazarının dağılımı verilmiş olup, yukarıdaki tabloda ise Şirket'in de üretimini yaptığı kuvars yüzeylerin detayı verilmiştir. Şirket'in de en çok satış yaptığı bölgeler olarak Kuzey Amerika, Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgelerinde büyüme beklendiği gözlenmektedir.</p> <p><b>Şirket'in Sektördeki Yeri</b></p> <p>Küresel ölçekte kuvars esaslı kompoze taş sektörü son yıllarda istikrarlı biçimde büyümekte ve inşaat malzemeleri pazarında giderek daha fazla pay kazanmaktadır. Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024'e göre, küresel kuvars yüzey tezgâh talebi 2023 yılında 74,3 milyon m<sup>2</sup> düzeyinde gerçekleşmiş, bu miktarın 2028'de 96,8 milyon</p>
--	---

15  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İzzetkent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu / T. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtisar Sok. No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No:100 / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 29005787  
Mersis No:047600347600010

	<p>m<sup>2</sup>'ye, 2033 yılında ise 127,9 milyon m<sup>2</sup>'ye yükselmesi beklenmektedir. Türkiye özelinde ise toplam tezgâh talebi 2024 yılı itibarıyla 8,4 milyon m<sup>2</sup>, bunun içinde kuvars yüzeylerin payı yaklaşık 1,9 milyon m<sup>2</sup> seviyesindedir. Bu oran, Türkiye'de kuvars yüzeylerin toplam tezgâh pazarında %22–23 aralığında bir paya ulaştığını göstermektedir.</p> <p>Şirket, bu pazarın en önemli oyuncularından biri olup, 1.045.000 m<sup>2</sup>/yıl düzeyindeki üretim kapasitesiyle Türkiye kuvars yüzey sektöründe yüksek kapasiteli üreticiler arasında yer almaktadır. Türkiye genelinde 2024 yılı itibarıyla kuvars yüzey üretim kapasitesinin yaklaşık 6,5–7 milyon m<sup>2</sup> seviyelerinde olduğu dikkate alındığında, Şirket'in toplam kapasite içinde yaklaşık %15'lik bir paya sahip olduğu değerlendirilmektedir.</p> <p>Kapasite kullanım oranı açısından değerlendirildiğinde; Şirket 2024 yılında 580.000 m<sup>2</sup> yurt içi satış ve 135.000 m<sup>2</sup> ihracat olmak üzere toplam 715.000 m<sup>2</sup> ürün satışı gerçekleştirmiştir. Bu miktar, mevcut kapasitenin yaklaşık %68–70'inin etkin biçimde kullanıldığını göstermektedir. 2025 yılı ilk yarısı itibarıyla satış hacimleri bu oranı %75'in üzerine taşıyabilecek bir ivme sergilemektedir. Mevcut durumda üretim hattının teknik kapasitesinin henüz tam verimle kullanılmadığı, dolayısıyla yaklaşık 300.000 m<sup>2</sup> ek üretim potansiyelinin bulunduğu görülmektedir. Bu durum, Şirket'in mevcut yatırımlarıyla ilave kapasite yatırımı yapmadan satış hacmini orta vadede artıracak konumda olduğunu göstermektedir.</p> <p>Satış hacimlerinin yıllar itibarıyla seyrine bakıldığında; Şirket 2022 yılında 430 bin m<sup>2</sup> yurt içi, 250 bin m<sup>2</sup> yurt dışı olmak üzere toplam 680 bin m<sup>2</sup>, 2023 yılında 390 bin m<sup>2</sup> yurt içi, 210 bin m<sup>2</sup> yurt dışı olmak üzere 600 bin m<sup>2</sup>, 2024 yılında ise toplam 715 bin m<sup>2</sup> satış gerçekleştirmiştir. 2025 yılı sonunda yaklaşık 720 bin m<sup>2</sup> seviyesinde bir satış hacmine ulaşması beklenmektedir. Bu performans, Türkiye kuvars yüzey pazarında Şirket'in %10'un üzerinde fiili satış payına ulaştığını göstermektedir.</p> <p>Şirket, satışlarının 2022 yılında %36'sını, 2023 yılında %33'ünü, 2024 yılında %19'unu, 2025 yılı ilk yarısında ise %15'ini ihracat yoluyla elde etmiştir. Küresel ölçekte jeopolitik riskler, nakliye maliyetlerindeki artış ve korumacı gümrük politikaları ihracat hacmini sınırlamış olsa da; Şirket</p>
--	---

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 51 Etiler-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Ecn-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Menur Biv. No:3 Adana Etiler New York  
İç Kapı No: 999. Ağaçlar Mahallesi  
Boğaziçi Köprüsü Kavşağı No: 101/15 767  
Mersis No: 0257013670800010

	<p>Amerika Birleşik Devletleri başta olmak üzere beş kıtada 45 ülkeye aktif satış yapmaktadır.</p> <p>Teknolojik üstünlük açısından Şirket, İtalyan Breton teknolojisini kullanan nadir üreticilerden biridir. Ayrıca şirket, Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile kurduğu stratejik ilişki sayesinde bu alandaki yenilikçi üretim ve tasarım kabiliyetini güçlendirmiştir. Dijital baskı yöntemlerinin kuvars yüzeylere entegre edilmesine olanak tanımakta; mermer görünümlü, yüksek dayanımlı, renk ve desen çeşitliliği yüksek ürünlerin üretilmesini sağlamaktadır.</p> <p>Pazarlama alanında ise Şirket, marka bilinirliğini artırmak ve küresel pazarlardaki görünürlüğünü güçlendirmek amacıyla KBIS (Las Vegas, ABD) ve Marmomac (Verona, İtalya) gibi sektördeki en prestijli fuarlara düzenli olarak katılmaktadır. Bu fuarlarda yeni ürünlerin tanıtımı yapılmakta, distribütör ağlarıyla ilişkiler geliştirilmekte ve global trendler yakından takip edilmektedir.</p> <p>Sektör genelinde Şirket'in konumuna ilişkin avantajlı ve dezavantajlı hususlar şu şekilde özetlenebilir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Avantajları:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Türkiye'nin sahip olduğu zengin kuvars rezervlerine yakın konumlanmış olması nedeniyle düşük hammadde maliyeti ve tedarik sürekliliği,</li><li>○ Deniz ve kara taşımacılığı açısından lojistik avantaj sağlayan coğrafi konum,</li><li>○ Yüksek kalite, dayanıklılık ve görsel çeşitliliği sayesinde kuvars yüzeylerin mermer ve granit benzeri doğal ürünlere kıyasla daha fazla tercih edilmesi,</li><li>○ Teknolojik üretim altyapısı sayesinde büyük ebatlı ve özel desenli levhalar üretilmesi,</li><li>○ Geniş bayi ve ihracat ağı sayesinde ürünlerin dünya genelinde erişilebilir olması.</li></ul></li></ul>
--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Sultani-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 025701367080010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bk. No:3 Ağaçlı M. Newwork  
İç Kapı No:188, Atasehir / Şişli / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar D.47 / 0036 787  
Mersis No: 017000367000010

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dezavantajları:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hindistan ve Uzak Doğu menşeli üreticilerin düşük fiyat stratejileriyle rekabeti baskılaması,</li> <li>○ Küresel enflasyon, artan enerji maliyetleri ve navlun giderleri nedeniyle marj baskısı,</li> <li>○ Korumacı gümrük vergilerinin yükselmesi sonucu bazı hedef pazarlarda yerli üretim tesislerinin güçlenmesi,</li> <li>○ Yeni porselen yüzey teknolojilerinin bazı pazarlarda popülerite kazanması.</li> </ul> </li> </ul> <p>Tüm bu unsurlar değerlendirildiğinde, Şirket hem üretim kapasitesi hem teknolojik altyapısı hem de pazar çeşitliliği bakımından Türkiye kuvars esaslı kompoze taş sektöründe öncü üreticiler arasında yer almakta; güçlü üretim altyapısı, markalaşma çalışmaları ve küresel bağlantılarıyla orta vadede iç pazarda lider, dış pazarda ise bölgesel ihracat merkezi konumunu pekiştirmeyi hedeflemektedir.</p>
B.4	<p><b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b></p>	<p><b>Yurt İçi ve Yurt Dışı Talep</b></p> <p>2024 yılında yüksek enflasyon, Şirket'in başta kuvars, reçine ve diğer yardımcı malzemeler olmak üzere ham madde maliyetlerinde; ayrıca enerji, nakliye ve finansman giderlerinde artışa yol açmıştır. Bunun yanı sıra yurt içinde yüksek kredi faizleri, özellikle konut ve yenileme harcamalarında yavaşlamaya neden olmuş ve iç satış hacmini sınırlamıştır.</p> <p>2025 yılının ikinci yarısında enflasyonda beklenen kademeli gerileme ve buna bağlı olarak kredi koşullarındaki normalleşme sürecinin, özellikle yenileme pazarında iç talebi destekleyerek Şirket'in yurt içi satış büyümesine olumlu katkı sağlaması beklenmektedir.</p> <p>2024 ve 2025 dönemlerinde Avrupa Merkez Bankası'nın sıkı para politikası nedeniyle AB ülkelerinde renovasyon ve yeni konut yatırımlarında yavaşlama yaşanmış ve bu durum Şirket'in ihracat performansına yansımıştır. Ancak 2025 yılının ikinci yarısından itibaren faizlerde beklenen gevşeme sinyalinin orta vadede talebi canlandırması öngörülmektedir.</p>

	<p>Öte yandan, 2023 yılının ikinci yarısından itibaren Kızıldeniz hattında yaşanan deniz taşımacılığı sorunları nedeniyle Uzakdoğu menşeli kuvars tezgah ürünlerinin konteyner maliyetleri yükselmiştir. Bu durum, özellikle ABD ve AB pazarlarında Türkiye menşeli ürünlere yönelimi artırmıştır. Şirket bu doğrultuda 2024 yılının son çeyreğinden itibaren ihracat siparişlerinde artış gözlemlemektedir.</p> <p><b>Yenileme Trendi:</b></p> <p>Pandemi sonrası dönemde konutlarda daha fazla zaman geçirilmesi ve uzaktan çalışma düzeninin kalıcı hale gelmesi, mutfak ve banyo yenileme harcamalarını artırmıştır. Ev sahipleri, yaşam alanlarını modernleştirme ve daha dayanıklı, hijyenik, çizilme ve leke dayanımı yüksek ürünler tercih etme eğilimindedir.</p> <p>Kuvars esaslı tezgahlar; doğal taş görünümlü, teknik dayanım yüksek ve uzun ömürlü olmaları nedeniyle hem yeni konut hem yenileme pazarında talep görmektedir. Şirket'in modern renk ve doku seçenekleri içeren ürün portföyü, bu trend ile uyumludur.</p> <p>Türkiye'de devam eden kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kısa vadede renovasyon pazarını sınırlayıcı etkisi olmakla birlikte, projelerin tamamlanmasıyla birlikte 2025 yılının son çeyreğinden itibaren tezgah ve iç mekan yüzey malzemelerine yönelik talebin artması beklenmektedir.</p>
B.5	<p><b>İhraçının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b></p> <p>İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinde %5 oranında ve bu oran üzerinde pay sahibini bulunan pay sahipleri Haşmet Akkuş ve Akkuş Mimarlık'tır. Şirket'in pay sahiplerinin pay sahibi bulunduğu başkaca şirketler de bulunmaktadır. Bu kapsamda ilgili şirketlere ilişkin bilgilere aşağıdaki yer verilmiştir.</p> <p><b>1- Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b></p> <p>Akkuş Mimarlık, 07.02.2012 tarihinde Türkiye'nin Aydın ilinde kurulmuş olup, Kuşadası Ticaret Müdürlüğü nezdinde 7835 sicil numarasıyla tescillidir. 189.980.000 TL sermayeye sahip olan Şirket'in yönetim kurulu başkanlığını Haşmet Akkuş yürütmektedir. Tek pay sahipli bir yapıya sahip olan şirket, kuruluşundan itibaren inşaat, sanayi ve turizm alanlarında faaliyet göstermekte olup, bu alanlarda</p>

	<p>edindiği deneyimle sektörde istikrarlı bir büyüme kaydetmiştir.</p> <p>Şirket'in ana faaliyet kolunu inşaat sektörü ve gazbeton üretimi oluşturmaktadır. Şirket, Ege Gazbeton markası altında Aydın Söke Organize Sanayi Bölgesi ve İzmir'de konumlanmış iki adet modern üretim tesisine sahiptir. Bu tesislerden ilki 2017 yılında faaliyete geçmiş olup, toplam 132.000 m<sup>2</sup> alan üzerinde (38.000 m<sup>2</sup>'si kapalı alan) yıllık yaklaşık 1.100.000 m<sup>3</sup> üretim kapasitesine sahiptir. Ege Gazbeton markası, düz duvar blokları, geçmeli bloklar, köşe blokları, U-bloklar, hafif asmolenler ve gazbeton tutkalı gibi yapı malzemeleri üretmekte; TS EN 771-4 standardına uygun yüksek kaliteli ürünleriyle sektörde güvenilir bir konuma sahiptir.</p> <p>Akkuş Mimarlık, bu yatırımlar aracılığıyla hem yapı malzemeleri sanayisinde hem de inşaat projelerinde entegre bir üretim-tedarik zinciri modeli oluşturmuş; yenilikçi, çevreye duyarlı ve verimliliği esas alan üretim anlayışıyla faaliyetlerini sürdürmektedir.</p> <p><b>2- Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b></p> <p>Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., 27.06.2024 tarihinde Türkiye'nin Aydın ilinde kurulmuş olup, Kuşadası Ticaret Müdürlüğü nezdinde 12732 sicil numarasıyla tescillidir. 106.899.631 TL sermayeye sahip olan şirketin yönetim kurulu başkanlığını Haşmet Akkuş yürütmekte olup, ortaklık yapısı tek pay sahibinden oluşmaktadır.</p> <p>Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyet konusu, kuvars esaslı kompoze taş üretimi ve bu ürünlerin pazarlanmasıdır. Modern üretim hatları ve İtalyan Breton teknolojisine dayalı baskı sistemleriyle yüksek dayanıklılığa sahip, estetik görünümlü yüzeyler üretmektedir. Bu teknoloji sayesinde ürünler, mermer benzeri zarif desenleri ve geniş renk yelpazesıyla hem iç piyasada hem de uluslararası pazarlarda tercih edilmektedir. İlgili şirket tarafından üretilen ürünler, Şirket tarafından ticari mal alımı yoluyla temin edilmekte ve pazara sunulmaktadır. Bu yapı, iki şirket arasında üretim ve satış zincirinin verimli, sürdürülebilir ve kalite odaklı bir şekilde işlemlerini sağlamaktadır.</p> <p><b>3- Akkuş Holding Anonim Şirketi</b></p> <p>26.03.2025 tarihinde Türkiye'nin Aydın ilinde kurulmuş olup Kuşadası Ticaret Müdürlüğü</p>
--	---

20

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
G170/1 Sokak No: 11 Akent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu V.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

**İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhlamur Biv. No:3 Ağaçoğlu My Network  
İç Kapı No: 408 Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 703 787  
Mersis No: 0478033678700011

		nezdinde 13082 sicil numarasıyla tescillidir. 1.000.000 TL sermayeye sahip olan ve yönetim kurulu başkanlığını Haşmet Akkuş'un yürüttüğü şirket, bağlı ortaklıklarının yönetimi ve yatırımların stratejik koordinasyonundan sorumlu bir holding yapısında faaliyet göstermektedir.
B.6	<p>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Şirket'in 24.10.2025 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in tüzel kişi ortağı payların %79,88'ine sahip Akkuş Mimarlık ve gerçek kişi ortağı payların %20,12'sine sahip Haşmet Akkuş'tur. Bu kapsamda Şirket'in doğrudan iki pay sahibi bulunmaktadır. Haşmet Akkuş, Akkuş Mimarlık'ın tek pay sahibidir. Bu doğrultuda Şirket'in dolaylı olarak %100 pay sahibidir.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 433.562.947 adet payın 130.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 303.562.947 adedi nama yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Genel Kurulu" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.</p> <p>Akkuş Mimarlık'ın 130.000.000 adet A Grubu pay ile 216.364.603 adet B grubu payı bulunmakta olup Haşmet Akkuş'un 87.198.344 adet B grubu payı bulunmaktadır. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla Akkuş Mimarlık genel kurul toplantılarında her bir A Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir B Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir, Haşmet Akkuş ise her bir B Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir. Haşmet Akkuş dolaylı olarak Şirket paylarının ve oy haklarının tamamına sahiptir.</p>
B.7	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 hesap dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır.</p> <p><b>Aktifler</b></p>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 21  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5 Bekirli-Bornova/İZMİR  
Hasan İhsan İD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10099 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnşaatçı Biv. No 3 Ağaçlı Köyü Nevşehir  
İç Kapı No: 98 - Merkez Mah. Nevşehir  
Boğaziçi Kurumlar V.D.4710036787  
Mersis No: 0760036787000010

Şirket'in aktif toplamı, 2022 yıl sonunda 5,19 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup, 2023 yıl sonunda %7,7 oranında artarak 5,59 milyar TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta temel olarak ticari alacaklar, stoklar ve maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ise aktif toplamı, dönen varlıklardaki belirgin artışın etkisiyle %2,5 oranında artarak 5,73 milyar TL'ye yükselmiştir. Söz konusu dönemde özellikle diğer alacaklar ve ticari alacaklar kalemleri aktif büyümesine katkı sağlamıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla aktif toplamı 5,73 milyar TL seviyesinde yatay bir görünüm sergilemiştir. Dönen varlıklar aktif toplamının, 2022, 2023, 2024 yıl sonları ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla %17,7, %18,4, %30,8 ve %29,9'unu oluştururken, duran varlıklar ise aynı dönemlerde aktif toplamının sırasıyla %82,3, %81,6, %69,2 ve %70,1'ini oluşturmuştur. Dönen varlık grubunda en yüksek pay ticari alacaklar ve diğer alacaklara ait olup, duran varlıklar grubunda ise en yüksek payı maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmaktadır.

#### ***Dönen Varlıklar***

Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yıl sonunda 919,2 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda özellikle ticari alacaklar ve stoklardaki artışa bağlı olarak %11,6 oranında artışla 1.025,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla ise, özellikle diğer alacaklar ile ticari alacaklardaki artışın etkisiyle dönen varlıklar %72,3 oranında artarak 1.767,2 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıklar 1.714,9 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş ve dönemsel olarak hafif bir gerileme göstermiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla dönen varlıkların bileşimi incelendiğinde; %51,2'sini diğer alacaklar, %34,2'sini ticari alacaklar, %13,9'unu stoklar, %0,4'ünü peşin ödenmiş giderler ve %0,1'ini nakit ve nakit benzerleri oluşturmaktadır.

#### ***Nakit ve Nakit Benzerleri***

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri; kasa, vadesiz ve vadeli banka mevduatları ile vadeli mevduat gelir tahakkuklarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 13,9 milyon TL düzeyinde bulunan nakit ve nakit benzerleri tutarı, 2023 yıl sonunda %22,4 oranında artarak 17,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta, esas olarak vadesiz mevduat bakiyesindeki 3,2 milyon TL tutarındaki artış etkili olmuştur. 2024 yıl

sonunda ise nakit ve nakit benzerleri %90,6 oranında azalarak 1,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalış, işletme faaliyetlerine bağlı nakit kullanımlarının artması ve vadesiz mevduat bakiyesindeki azalıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri %214,4 oranında artışla 5,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönemsel artışta vadesiz mevduat kalemindeki yükseliş açısından belirgin bir toparlanma gözlenmiştir. Genel olarak, Grup dönem boyunca kısa vadeli likidite yönetiminde vadesiz mevduatları önceliklendirerek operasyonel nakit gereksinimlerine hızlı erişim sağlamayı tercih etmiştir.

#### ***Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar***

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları, dönemler itibarıyla hisse senetlerinden oluşmaktadır. 2022 ve 2023 yıllarında finansal yatırım bulunmazken, 2024 yıl sonunda 721,5 bin TL tutarında kısa vadeli finansal yatırım kaydedilmiştir. Bu kalem, Şirket'in dönem içinde portföy çeşitliliğini artırma amacıyla gerçekleştirdiği sınırlı tutarlı menkul kıymet yatırımlarından oluşmaktadır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlar 795,2 bin TL seviyesine ulaşmış, önceki yıl sonuna göre %10,2 oranında artış göstermiştir. Şirket'in finansal yatırımlara ilişkin stratejisi temkinli olup, nakit yönetimine odaklanmakta; yatırım kararlarını likidite ihtiyacı ve piyasa koşulları doğrultusunda sınırlı ölçüde çeşitlendirmektedir.

#### ***Ticari Alacaklar***

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları, 2022 yıl sonunda 41,0 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda esas olarak alacak senetlerindeki önemli artışa bağlı olarak %1.320 oranında yükselmiş ve 582,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta, Şirket'in satış işlemlerinde vadeli satış stratejisinin benimsenmesi ve ticari faaliyet hacmindeki genişleme belirleyici olmuştur. 2024 yıl sonunda ticari alacaklar, önceki yıl sonuna kıyasla %3,7 oranında artış göstererek 603,9 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde özellikle alacak senetleri bakiyesindeki artış, toplam alacak tutarını desteklerken; reeskont düzenlemeleri kısmen dengeleyici etki yapmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise ticari alacaklar 602,3 milyon TL seviyesinde korunmuştur. Dönem bazında değişim incelendiğinde, 2023 yılında Şirket'in satışlarının önemli bir kısmını senetli vadeli satışlar şeklinde

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No: 1/İzmir-İzmir/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin YOL. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0237013670800010

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhlamur Bnr. No:3 Aşağılı My Newwork  
İç Kapı No:107 Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D.479 003 787  
Mersis No:047800367000001

gerçekleştirdiği, 2024 ve 2025 dönemlerinde ise bu stratejinin sürdürülmesine rağmen alacak tahsilatlarının dengelenmesiyle artış hızının yavaşladığı görülmektedir. 30.06.2025 itibarıyla ticari alacakların dönen varlıklar içindeki payı %35,1 düzeyindedir. Şirket'in ilişkili taraflardan olan ticari alacakları, 2022 yılı sonunda 595,8 bin TL düzeyinde gerçekleşmiş olup, 2023 yılı itibarıyla tamamen kapanmıştır. Takip eden dönemlerde Şirket'in ilişkili taraflarla yürüttüğü ticari işlemler, doğrudan tahsil esasına göre gerçekleştirilmiş ve 30.06.2025 itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacak bakiyesi bulunmamaktadır.

#### **Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları, 2022 yıl sonunda 84,7 milyon TL düzeyindeyken, 2023 yıl sonunda %5,0 oranında azalarak 80,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu dönemde azalış, büyük ölçüde çeşitli alacaklar ve verilen depozito ve teminatlardaki düşüşten kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda ise kısa vadeli diğer alacaklar, özellikle ortaklardan olan alacak bakiyesindeki yüksek artış nedeniyle 903,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in ilişkili taraflarla olan finansal işlemlerinde yıl içinde sağlanan fon aktarımının bilançoya yansımaları sonucu gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar 781,8 milyon TL tutarında olup, bir önceki yıl sonuna göre %13,5 oranında azalış göstermiştir. Bu azalışın temel nedeni, Grup tarafından ilişkili taraflardan olan alacakların bir kısmının tahsil edilmesidir. 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla kısa vadeli diğer alacakların toplam dönen varlıklar içindeki payı %45,6 seviyesindedir ve bu kalem, Şirket'in dönen varlıkları içerisindeki en yüksek tutarı temsil etmektedir.

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları, 2022 yıl sonunda 57,9 milyon TL iken 2023 yılında 50,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise bu kalem %1.674 oranında artışla 901,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, esas olarak Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. ve Haşmet Akkuş'tan olan alacak bakiyelerindeki büyümeden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar 778,97 milyon TL seviyesinde olup, bu tutarın 480,7 milyon TL'si Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş., 145,3 milyon TL'si Haşmet Akkuş ve 152,9 milyon

	<p>TL'si Ege Çimstone İnş. Malz. San. ve Tic. A.Ş.'nden olan bakiyelerden oluşmaktadır. Bu gelişmeler, Şirket'in ilişkili taraflarla finansal ilişkilerinin bilanço içinde belirgin ölçüde yer tuttuğunu ancak dönem içinde bu alacakların bir kısmının tahsil edilerek azaldığı göstermektedir.</p> <p><b>Stoklar</b></p> <p>Şirket'in stokları, 2022 yıl sonunda 193,1 milyon TL düzeyinde iken, 2023 yıl sonunda %57,5 oranında artarak 304,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde üretim hacmi ve satış gelirlerinde belirgin bir artış olmamasına rağmen stok tutarındaki yükseliş, dönem sonu itibarıyla elde bulunan yarı mamul ve ticari mal kalemlerinin artmasından kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda stoklar %19,0 oranında azalarak 246,3 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Azalışta özellikle yarı mamul ve ticari mal stoklarındaki düşüş etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla stoklar, bir önceki yıl sonuna göre %9,5 oranında azalışla 222,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Stok bileşimi incelendiğinde, ilk madde ve malzeme ile yarı mamul kalemlerinin stokların büyük kısmını oluşturduğu görülmektedir.</p> <p><b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b></p> <p>Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri, 2022 yıl sonunda 50,7 milyon TL iken 2023 yıl sonunda %17,7 oranında azalarak 41,7 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalış, verilen sipariş avanslarındaki düşüştan kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda peşin ödenmiş giderler %81,5 oranında azalarak 7,7 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu dönemde verilen sipariş avanslarının ve gelecek aylara ait giderlerin her iki kaleminde de azalış yaşanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise bu kalem önemli bir artış göstererek 102,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın ana nedeni, dönem sonu itibarıyla verilen sipariş avanslarında görülen yükseliştir.</p> <p><b>Diğer Dönen Varlıklar</b></p> <p>Şirket'in diğer dönen varlıkları, 2022 yıl sonunda 4,7 milyon TL düzeyinde iken, 2023 yıl sonunda devreden KDV bakiyesindeki azalışa bağlı olarak %94,6 oranında düşüşle 0,25 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda diğer dönen varlıklar 11,6 bin TL seviyesinde gerçekleşmiş; bu dönemdeki sınırlı tutar, esas olarak diğer KDV ve çeşitli kalemlerden oluşmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıklar 42,1 bin TL'ye</p>
--	---

yükselmiş, artışta iş avansları ve diğer KDV kalemlerindeki küçük tutarlı artışlar etkili olmuştur.

#### **Duran Varlıklar**

Şirket'in duran varlıkları, 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla 4.275,7 milyon TL, 4.567,4 milyon TL ve 3.965,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, özellikle yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki artış sonucunda duran varlıklar 2022 yıl sonuna göre %6,8 oranında artış göstermiştir. 2024 yıl sonunda ise duran varlıklar %13,2 oranında azalarak 3.965,3 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu azalışta, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkul kalemlerindeki düşüşler etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla duran varlıklar 4.010,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş, yılın ilk yarısında sınırlı bir artış kaydedilmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla duran varlıkların %90,6'sı maddi duran varlıklardan, %9,0'ı yatırım amaçlı gayrimenkullerden, %0,2'si maddi olmayan duran varlıklardan ve yaklaşık %0,2'si kullanım hakkı ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

#### **Diğer Alacaklar**

Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları, 2022 yılı sonunda 194,6 bin TL düzeyinde gerçekleşmiş olup, 2023 yıl sonunda %39,3 oranında azalarak 118,1 bin TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda uzun vadeli diğer alacaklar %30,8 oranında azalarak 81,8 bin TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Azalışın temel nedeni, ilgili dönemde verilen depozito ve teminatlardaki düşüş olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu tutar 70,1 bin TL düzeyine gerileyerek azalış eğilimini sürdürmüştür. Uzun vadeli diğer alacaklar tamamen ilişkili olmayan taraflara verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, Şirket'in toplam aktifleri içindeki payı sınırlı seviyededir.

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arsa, arazi, binalar ile yer altı ve yerüstü düzenlerinden oluşmaktadır. Şirket, bu varlıklarını gerçeğe uygun değer yöntemiyle izlemekte olup, değerlemeler Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından yapılmaktadır. 2022 yılı sonunda 208,5 milyon TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, 2023 yıl sonunda %94,4 oranında artarak 405,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışta, yıl içinde

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 26

SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

6170/1 Sokak No:5 Bornova/Bornova/İZMİR

Hasan Tahiroğlu İD: 257 013 6708

Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634

Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No 3 Ağaçlı My Newwork

İç Kapı No:100 Beşiktaş/İstanbul

Boğaziçi Kurumlar MD:4750036787

Mersis No:04750036787000000

gerçekleştirilen arsa ve bina yatırımları ile gerçeğe uygun değer düzeltmeleri etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ise yatırım amaçlı gayrimenkuller %5,2 oranında azalarak 384,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki azalış, değerlendirme farkları ve bazı gayrimenkullerin sınıflandırma değişikliklerinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller 362,6 milyon TL olarak kaydedilmiş, dönem içinde yaklaşık %5,6 oranında gerilemiştir. Söz konusu varlıkların 30.06.2025 itibarıyla %82,0'si arsalar ve arazilerden, %14,0'ı binalardan, %4,1'i yer altı ve yerüstü düzenlerinden oluşmaktadır.

#### **Maddi Duran Varlıklar**

Şirket'in maddi duran varlıkları 2022 yıl sonunda 4.054,0 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda %2,4 artarak 4.151,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde artış, esas olarak arsa ve binaların gerçeğe uygun değer artışları ile araç ve demirbaş alımlarından kaynaklanmıştır. Tesis, makine ve cihaz kaleminde amortismanın etkisiyle sınırlı azalış gözlenmiştir. 2024 yıl sonunda maddi duran varlıklar %14,2 oranında azalarak 3.559,9 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu azalışta, özellikle tesis, makine ve cihazlar kaleminde birikmiş amortisman giderlerindeki yaklaşık 180 milyon TL'lik artış, ayrıca aynı kaleminde 356 milyon TL tutarındaki değer düşüklüğü belirleyici olmuştur. 2024'te arsa ve bina değerlerinde görülen kısmi gerilemeler de toplam net defter değerinde aşağı yönlü etki yaratmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar 3.632,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk yarısında net defter değerindeki artış, yaklaşık 75 milyon TL tutarında taşıt alımı ve tesis-makine yatırımlarındaki devam eden harcamalardan kaynaklanmıştır. Bu kapsamda, 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla maddi duran varlıkların yaklaşık %49'u tesis, makine ve cihazlardan, %38'i arsa ve arazilerden, %9'u binalardan, kalan kısmı ise taşıtlar, demirbaşlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. Dönemler itibarıyla, değerlendirme farkları ve amortisman giderleri Şirket'in duran varlık kaleminde en önemli belirleyici unsurlar olmaya devam etmiştir.

#### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları 2022 yıl sonunda 6,95 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında yazılım ve lisanslara yönelik yaklaşık

~~ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Saklıkent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin C.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K/17634  
Mersis No: 0237013670800010~~

27

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İtilafı Bld. No:3 Akmerkez Kat: 10  
İç Kapı No: 10/10 Akmerkez Kat: 10  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 48 529 787  
Mersis No: 0478003678700011

0,7 milyon TL tutarında yeni yatırım yapılmasına rağmen, amortisman giderlerinin etkisiyle toplam tutar %5,0 azalarak 6,60 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda sınırlı düzeyde yeni yazılım girişleri olmasına karşın, amortisman giderlerinin yüksek seyri nedeniyle net defter değeri %14,7 azalarak 5,64 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise yaklaşık 0,18 milyon TL tutarında yeni hak alımları yapılmış olup, dönem sonu itibarıyla net defter değeri 5,25 milyon TL olmuştur. Maddi olmayan duran varlıklar ağırlıklı olarak yazılım ve lisans haklarından oluşmakta; dönemsel değişimler, küçük tutarlı yeni yatırımlar ile amortisman giderlerinin doğal etkisini yansıtmaktadır.

#### ***Kısa Vadeli Yükümlülükler***

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 1.023,5 milyon TL olan kısa vadeli yükümlülükler, 2023 yıl sonunda %39,9 oranında azalarak 615,2 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalışta, özellikle satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin yükümlülüklerin (542,7 milyon TL) ortadan kalkması ve kısa vadeli borçlanmalardaki düşüş etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda kısa vadeli yükümlülükler %103,4 artışla 1.251,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ağırlıklı olarak kısa vadeli banka kredileri ile ertelenmiş gelirlerdeki artıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler 1.018,4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş, bir önceki yıl sonuna göre %18,7 oranında azalmıştır. Dönemsel gerileme, bankalara olan kısa vadeli kredi bakiyelerindeki azalış ve ertelenmiş gelirlerin düşmesinden kaynaklanmıştır. Kısa vadeli yükümlülüklerin kompozisyonunda en yüksek pay kısa vadeli finansal borçlar ve ertelenmiş gelirler kalemlerine aittir.

#### ***Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar***

Şirket'in kısa ve uzun vadeli finansal borçları; banka kredileri, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler ve diğer finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda toplam finansal borç bakiyesi 80,2 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda özellikle kısa vadeli banka kredilerindeki artışın



ilişkili taraflara olan borçların bir kısmının ödenmesi ve taksitlendirilmiş vergi borçlarındaki azalıştan kaynaklanmıştır. Kısa vadeli diğer borçlar, dönemler itibarıyla ağırlıklı olarak ilişkili taraflara borçlar (ortaklar ve bağlı ortaklıklar) ile vergi ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

#### ***Ertelenmiş Gelirler***

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirleri, 2022 yıl sonunda 50,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda alınan sipariş avanslarındaki artışa bağlı olarak %206,8 oranında yükselmiş ve 154,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2024 yıl sonunda ertelenmiş gelirler, müşterilerden alınan yüksek tutarlı sipariş avanslarının etkisiyle %49,8 oranında artışla 232,1 milyon TL seviyesine çıkmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu kalem 101,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş, bir önceki yıl sonuna göre %56,1 oranında azalış göstermiştir. Azalışın temel nedeni, alınan sipariş avanslarının yılın ilk yarısında faturalanarak gelir kaydedilmesi olmuştur. Ertelenmiş gelirlerin tamamına yakını müşterilerden alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

#### ***Kısa Vadeli Karşılıklar***

Şirket'in kısa vadeli karşılıkları 2022 yılında toplam 7,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, 2023 yılında %61,1 artışla 11,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yılı sonunda ise %82,7 artışla 19,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. Artışın temel nedeni, 2024 yılında kullanılmayan izin karşılıklarının 12,3 milyon TL'ye yükselmesi ve dava karşılıklarında da büyüme kaydedilmesidir. Özellikle personel kaynaklı yükümlülüklerin artması ve devam eden hukuki süreçler karşılık kalemlerini yukarı çekmiştir.

#### ***Uzun Vadeli Yükümlülükler***

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda uzun vadeli yükümlülükler 706,5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş, 2023 yıl sonunda özellikle ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışın etkisiyle %39,3 oranında yükselerek 984,2 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2024 yıl sonunda ise uzun vadeli yükümlülükler %58,8 oranında azalarak 405,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu düşüşte, ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki azalma ile uzun vadeli

finansal borç bakiyesinin bulunmaması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu kalem 548,0 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş, bu dönemde uzun vadeli banka kredilerinin (137,8 milyon TL) kullanılan yeni kaynaklar arasında yer alması nedeniyle artış göstermiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin kompozisyonunda en yüksek pay, tüm dönemlerde ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemine ait olup, bunun ardından uzun vadeli borçlanmalar ile çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar gelmektedir.

#### **Uzun Vadeli Ticari Borçlar**

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları, 2022 yıl sonunda 9,7 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, bu tutar konkordato kapsamında taksitlendirilen ticari borçlardan oluşmaktadır. 2023 yıl sonunda ilgili borçların büyük ölçüde ödenmesiyle bakiye 10 bin TL seviyesine gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise borç tamamen kapanmış, 30.06.2025 tarihi itibarıyla da uzun vadeli ticari borç bakiyesi bulunmamaktadır.

#### **Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

Şirket'in uzun vadeli diğer borçları, tamamı kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlardan oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 19,8 milyon TL seviyesinde olan bu kalem, 2023 yıl sonunda %71,4 oranında azalarak 5,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise yapılan ödemeler sonucunda bakiye %59,4 oranında düşerek 2,3 milyon TL'ye inmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu borçlar 1,97 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, azalış eğilimi devam etmiştir.

#### **Uzun Vadeli Karşılıklar**

Şirket'in uzun vadeli karşılıkları, tamamı çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 26,8 milyon TL seviyesinde olan bu kalem, 2023 yıl sonunda %65,8 oranında azalarak 9,1 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalış, dönem içerisinde yapılan kıdem tazminatı ödemeleri ile personel yapısındaki değişimlerden kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda uzun vadeli karşılıklar %12,1 oranında azalarak 8,0 milyon TL'ye düşmüştür. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu tutar 10,9 milyon TL'ye yükselmiş ve kısmi bir artış kaydedilmiştir.

#### **Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri**

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 31  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Beşiközü/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 270899 - 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No:3 Akgözü My NewWork  
İç Kapı No: 109 Akmerkez Kat: 12  
Boğaziçi Kurumlar V.D.4761000000787  
Mersis No: 047600367870000001

Şirket'in net ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2022 yıl sonunda 635,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, esas olarak maddi duran varlıkların yeniden değerlendirme farklarının artması ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer farklarının büyümesi sonucu, ertelenmiş vergi yükümlülüğü %52,4 oranında artarak 969,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda ilgili kalem %59,2 oranında azalarak 395,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu düşüşte önceki dönemde oluşan değerlendirme farklarının ters yönde gerçekleşmesi ve bazı geçici farkların kapanması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla net ertelenmiş vergi yükümlülüğü 391,4 milyon TL seviyesindedir ve önceki yıl sonuna kıyasla yatay bir seyir izlemektedir. Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolar arasındaki geçici farklardan doğan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüklerini muhasebeleştirilmektedir. Bu farklar genellikle gelir ve gider kalemlerinin her iki tablo setinde farklı dönemlerde yer alması nedeniyle ortaya çıkmaktadır.

#### **Özkaynaklar**

Şirket'in özkaynakları 2022 yıl sonunda 3.465 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, dönem karı ve geçmiş yıllar karlarındaki artışın etkisiyle özkaynaklar %15,2 oranında artarak 3.994 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda özkaynaklar, dönem net karı ve geçmiş yıllar karlarındaki artışın devam etmesiyle %2,0 oranında yükselerek 4.075 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla özkaynaklar 4.159 milyon TL olarak gerçekleşmiş, yılın ilk yarısında sınırlı bir artış göstermiştir. Özkaynak yapısında ödenmiş sermaye 433,6 milyon TL, sermaye düzeltilmesi olumlu farkları 1.662 milyon TL düzeyinde sabit kalmıştır. En büyük değişken kalemler geçmiş yıllar karları ve dönem net karı olup, özkaynak artışı ağırlıklı olarak Şirket'in faaliyet karlılığından kaynaklanmaktadır.

2022, 2023, 2024 ve 30.06.2025 dönemleri itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı sırasıyla %66,7, %71,4, %71,1 ve %72,6 olarak gerçekleşmiştir.

#### **Hasılat**

Şirket'in net satış gelirleri 2022 yılında 1.694,2 milyon TL, 2023 yılında 1.690,7 milyon TL ve 2024

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 Beşikent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tansuğ Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0237013670800010

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhtilal Evi No:3 Akatlar Mah. Newwork  
İç Kapı No: 90 Kat: 9. Kat Beşiktaş/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D.4150000787  
Mersis No: 0478000078700001

yılında 1.558,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların büyük bölümü yurtiçi satışlardan elde edilmiştir. Yurtdışı satışlar aynı dönemlerde sırasıyla 649,6 milyon TL, 565,7 milyon TL ve 301,6 milyon TL düzeyindedir. 2023 yılında, önceki yıla kıyasla satış hacmi paralel seyrederken, yurtdışı satışlarda azalış görülmüştür. 2024 yılı sonunda hem yurtiçi hem yurtdışı satış gelirlerindeki düşüşe bağlı olarak toplam net satışlar %7,8 oranında gerilemiş ve 1.558,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla net satış gelirleri 718,9 milyon TL olmuş, geçen yılın aynı dönemine göre %9,3 oranında azalış kaydedilmiştir. Hasılatın düşüşünde özellikle yurtdışı satış gelirlerindeki azalma belirleyici olmuş; buna karşın yurtiçi satışlar dönemler itibarıyla istikrarlı seyretmiştir. Şirket'in satış gelirlerinin tamamı kuvars esaslı yüzey plakaları ve benzeri yapı malzemelerinin satışlarından oluşmaktadır.

#### **Satışların Maliyeti ve Brüt Kar**

Şirket'in satışların maliyeti 2022 yılında 1.502,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde maliyetlerin büyük kısmını satılan mamul maliyeti kalemi oluşturmuş, işçilik ve amortisman giderleri önemli paya sahip olmuştur. 2023 yılında satış hacmindeki artışa rağmen maliyetler %15,4 oranında azalarak 1.271,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta özellikle satılan mamul maliyeti ve ticari mal maliyetindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında satışların maliyeti %0,1 oranında sınırlı düşüşle 1.270,5 milyon TL seviyesinde kalmıştır. Bu dönemde ticari mal maliyetlerinde artış görülürken, mamul maliyetlerindeki düşüş toplam maliyetin yatay seyretmesine neden olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla satışların maliyeti 592,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in brüt karı, 2022 yılında 191,7 milyon TL iken, 2023 yılında %119 oranında artarak 419,2 milyon TL'ye, 2024 yılında ise %575 oranında artışla 2.829,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2025 itibarıyla brüt kar 1.311,8 milyon TL düzeyindedir. Brüt kar marjı yıllar itibarıyla 2022'de %11,3, 2023'te %24,8, 2024'te %65,3 seviyesinde gerçekleşmiş olup, artışta üretim maliyetlerinin görece sınırlı artması ve yüksek verimlilik seviyesi belirleyici olmuştur.

#### **Faaliyet Giderleri**

Şirket'in faaliyet giderleri; genel yönetim giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile araştırma-geliştirme giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılında 224,1 milyon TL olan faaliyet giderleri, 2023 yılında %17,2 oranında azalarak 185,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, genel yönetim giderlerindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında faaliyet giderleri %1,9 oranında azalarak 182,9 milyon TL seviyesine inmiştir. Bu dönemde pazarlama giderlerinde gerileme görülürken, genel yönetim giderlerinde artış gözlenmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla faaliyet giderleri 84,9 milyon TL olarak kaydedilmiştir. Faaliyet giderlerinin hasıllata oranı, 2022'de %13,2, 2023'te %11,0, 2024'te %11,7 ve 2025 yılının ilk yarısında %11,8 olarak gerçekleşmiştir.

#### **Genel Yönetim Giderleri**

Genel yönetim giderleri 2022 yılında 137,8 milyon TL, 2023 yılında %46,3 azalışla 74,1 milyon TL, 2024 yılında ise %16,7 artışla 86,4 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Artışta personel, vergi ve amortisman giderlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 30.06.2025 dönemi itibarıyla genel yönetim giderleri 47,9 milyon TL, hasıllata oranı ise %6,7 düzeyindedir. Genel yönetim giderlerinin başlıca kalemlerini işçi ücret ve giderleri, vergi ve harçlar, danışmanlık giderleri ile amortisman ve itfa payları oluşturmaktadır.

#### **Pazarlama Giderleri**

Pazarlama giderleri 2022 yılında 86,3 milyon TL iken, 2023 yılında %29,2 artışla 111,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yılında pazarlama giderleri %14,3 oranında azalarak 95,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 döneminde ilgili giderler 36,3 milyon TL olarak kaydedilmiş, hasıllata oranı %5,0 olmuştur. Pazarlama giderlerinin en önemli kalemlerini işçi ücret ve giderleri, ihracat, fuar ve reklam giderleri oluşturmaktadır.

#### **Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2022 yılında 117,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde gelirlerin ana kısmı alıcı-satıcı kambiyo karları ve dava karşılık iptallerinden oluşmuştur. 2023 yılında diğer gelirler %185,0 oranında artarak 333,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, ağırlıklı olarak vazgeçilen alacaklar ve maden ruhsatı satış gelirleri ile kambiyo karlarındaki yükselişten

kaynaklanmıştır. 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirler %77,6 oranında azalarak 74,6 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu düşüşte, önceki yılda tek seferlik olarak kaydedilen vazgeçilen alacak ve maden ruhsatı gelirlerinin ortadan kalkması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla diğer gelirler 341,2 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki artış, reeskont faiz gelirleri ve kambiyo karlarının önemli ölçüde yükselmesinden kaynaklanmıştır. Gelirlerin ağırlıklı kısmını ticari faaliyetlerden doğan kambiyo karları ve reeskont faiz gelirleri oluşturmakta olup, dönemsel dalgalanmalar döviz kurlarındaki hareketler ve tahsilat zamanlamalarından etkilenmektedir.

#### ***Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler***

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri 2022 yılında 110,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde giderlerin önemli kısmını alıcı-satıcı kambiyo zararları, dava giderleri ve konkordato masrafları oluşturmuştur. 2023 yılında ilgili giderler %13,1 oranında azalarak 95,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, dava gideri ve konkordato masraflarındaki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer giderler %40,8 oranında artarak 135,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın temel nedeni, reeskont faiz giderlerindeki yükseliş olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu giderler 248,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki artış, özellikle reeskont faiz giderleri ve kambiyo zararlarındaki yükselişten kaynaklanmıştır. Esas faaliyetlerden diğer giderlerin ana kalemlerini reeskont faiz giderleri, alıcı-satıcı kambiyo zararları ve şüpheli alacak karşılık giderleri oluşturmaktadır. Dönemsel değişimler, döviz kurlarındaki hareketler, alacak ve borç bakiyelerinin seviyesi ile ticari faaliyet hacmindeki değişikliklerden etkilenmektedir.

#### ***Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler***

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelirler 2022 yılında 237,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde gelirlerin büyük kısmı maddi duran varlık satış karları (162,2 milyon TL) ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışlarından (63,7 milyon TL) oluşmuştur. 2023 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler %39,8 oranında artarak 331,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışta, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları ile bağlı ortaklık satış kazançları (78,1 milyon TL) belirleyici

olmuştur. 2024 yılında ilgili kalem %93,9 oranında azalarak 20,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Düşüş, önceki yıllarda kaydedilen yüksek tutarlı değerlendirme ve satış kazançlarının bu dönemde gerçekleşmemesinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler 235,9 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu artışta, maddi duran varlık değer düşüklüğü iptali (207,2 milyon TL) ve iştirak satış kazancının (22,9 milyon TL) etkisi belirleyici olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin yıllar içindeki seyri, taşınmaz değerlemeleri, varlık satışları ve değer artış/düşüklüğü iptalleri gibi unsurlara bağlı olarak dönemsel dalgalanmalar göstermektedir.

#### **Finansman Gelirleri**

Şirket'in finansman gelirleri 2022 yılında 59,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, bu tutarın önemli kısmı ortaklardan ve diğer alacaklardan elde edilen faiz gelirleri ile bankalardan doğan kambiyo karlarından oluşmuştur. 2023 yılında gelirler %14,5 oranında azalarak 50,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, bankalardan kaynaklanan kur farkı gelirlerindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında finansman gelirleri, faiz oranlarındaki yükselişin etkisiyle %276,1 oranında artarak 191,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Artışta, ortaklardan ve diğer alacaklardan alınan faiz gelirlerindeki artış belirleyici olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansman gelirleri 138,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, gelirlerin büyük kısmını ortaklardan ve diğer alacaklardan faiz gelirleri oluşturmaktadır.

#### **Finansman Giderleri**

Şirket'in finansman giderleri 2022 yılında 75,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında %8,0 oranında azalarak 68,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılında finansman giderleri %115,8 oranında artarak 148,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, esas olarak banka kredilerine ilişkin faiz giderleri ile ilişkili taraflara ödenen faiz giderlerinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansman giderleri 207,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki yükselişin temel nedeni, banka kredilerine ilişkin faiz giderleri ve kambiyo zararlarında gözlenen artıştır. Finansman giderlerinin bileşimi incelendiğinde, en yüksek payın banka faiz giderleri ve kambiyo zararlarında olduğu, bunun yanında kiralamalara ilişkin faizler ve

36  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Akkent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Y.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: E-brn-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bld. No:3 Ağaçözümlü Newwork  
İç Kapı No: 101 / Atasehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D.473 103 787  
Mersis No:0478003678700010

komisyon giderlerinin nispeten sınırlı düzeyde kaldığı görülmektedir.

#### **Net Parasal Pozisyon**

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında, finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi sırasında parasal olmayan varlık ve yükümlülükler endeksenerek reel hale getirilirken, parasal kalemler nominal değerleriyle tabloda yer alır. Bu düzeltme sonucunda, parasal yükümlülüklerin parasal varlıklardan yüksek olması durumunda parasal kazanç, tersi durumda ise parasal kayıp oluşur. Şirket'in TMS 29 kapsamında hesaplanan net parasal pozisyonu, 2024 yıl sonunda 167,6 milyon TL tutarında parasal kazanç; 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise 74,5 milyon TL tutarında parasal kazanç yönünde gerçekleşmiştir. Parasal kazancın oluşmasında, bilançoda parasal yükümlülüklerin (özellikle borç ve sermaye kalemlerinin) parasal varlıklardan yüksek olması etkili olmuştur. Bu yapı, yüksek enflasyon düzeltilmesi altında borç ağırlıklı finansal yapıya sahip şirketlerde olduğu gibi Şirket lehine bir sonuç doğurmuştur. Parasal kazanç, özellikle maddi duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve geçmiş yıl zararları gibi kalemlerdeki yüksek enflasyon düzeltmeleriyle birlikte, dönem karı üzerinde artırıcı etki oluşturmuştur.

#### **Net Dönem Karı (Ana Ortaklık Payları)**

Şirket'in net dönem karı (ana ortaklık payları), 2022 yılında 1.029,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında faaliyet karlılığındaki azalışa bağlı olarak net dönem karı %70,8 oranında düşerek 300,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılında ise karlılıkta yaşanan sınırlı düşüşe rağmen, 117,0 milyon TL tutarında net dönem karı elde edilmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in net dönem karı 160,1 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in brüt kar marjı, 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla %11,3, %24,8 ve %18,5 olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılının ilk yarısında %17,5 seviyesinde gerçekleşen brüt kar marjı, önceki yıl sonuna göre sınırlı bir gerileme göstermiştir. Esas faaliyet kar marjı, 2022 yılında %-1,5 seviyesindeyken, 2023 yılında %27,9'a yükselmiş, 2024 yılı sonunda %2,9'a gerilemiştir. 2025 yılının ilk yarısında ise bu oran %18,6 olarak gerçekleşmiştir. Net kar marjı, 2022 yılında %68,5, 2023 yılında %17,8, 2024 yılında ise %7,5 olarak

37  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:6 İskikent-Bornova/İZMİR  
Hesap No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bly. No:3 Ağaçlı My Newwork  
İç Kapı No:150  
Boğaziçi Kurumlar VD.470  
Mersis No:04780033678700010

		kaydedilmiştir. 30.06.2025 itibarıyla net kar marjı %22,3'tür. Dönemler itibarıyla kar marjlarındaki değişimler; esas faaliyet karlılığı, yatırım ve finansman faaliyetlerinden elde edilen gelir/gider kalemleri ile enflasyon muhasebesi düzeltmelerinin etkisi altında şekillenmiştir.																									
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																									
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																									
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Finansal tablolara, özel amaçlı bağımsız denetçi raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.																									
B.11	İhraçının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılamaması	<p>Şirket'in işletme sermayesi işbu İzahname tarihi itibarıyla en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için işletme sermayesi kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir. Kısa vadeli yükümlülüklerin önemli bir kısmı finansal borçlardan ve ticari yükümlülüklerden oluşmaktadır.</p> <p>Şirket, 2025 yılında artmasını öngördüğü operasyonel kârlılık, işletme faaliyetlerinden elde edilmesi beklenen pozitif nakit akışları ve gerektiğinde ortaklarından ve ilişkili taraflarından sağlayabileceği finansman destekleriyle işletme sermayesi dengesini korumayı hedeflemektedir.</p> <p>Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkları toplamı 1.714.867.485 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.018.448.494 TL olup net işletme sermayesi 696.418.991 TL'dir (31.12.2024: 515.335.099 TL, 31.12.2023: 410.763.208 TL, 31.12.2022: -104.228.630 TL).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Net İşletme Sermayesi (TL)</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> <th>31.12.2024</th> <th>30.06.2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Vartıklar</td> <td>919.229.846</td> <td>1.025.918.604</td> <td>1.767.160.969</td> <td>1.714.867.485</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>1.023.458.476</td> <td>615.155.396</td> <td>1.251.825.870</td> <td>1.018.448.494</td> </tr> <tr> <td>Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>0,90</td> <td>1,67</td> <td>1,41</td> <td>1,68</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>-104.228.630</td> <td>410.763.208</td> <td>515.335.099</td> <td>696.418.991</td> </tr> </tbody> </table>	Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025	Dönen Vartıklar	919.229.846	1.025.918.604	1.767.160.969	1.714.867.485	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.023.458.476	615.155.396	1.251.825.870	1.018.448.494	Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,90	1,67	1,41	1,68	Net İşletme Sermayesi	-104.228.630	410.763.208	515.335.099	696.418.991
Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025																							
Dönen Vartıklar	919.229.846	1.025.918.604	1.767.160.969	1.714.867.485																							
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.023.458.476	615.155.396	1.251.825.870	1.018.448.494																							
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,90	1,67	1,41	1,68																							
Net İşletme Sermayesi	-104.228.630	410.763.208	515.335.099	696.418.991																							

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası	Şirket'in sermayesini temsil eden A ve B Grubu nama yazılı olmak üzere iki adet pay grubu bulunmaktadır.
-----	--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 A Blok-Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahsin V.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: BERN-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0251013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Biv. No:3 Aşağılı My Newwork  
İç Kapı No:186 Beşiktaş/İstanbul  
Boğaziçi Kurum No:MD.478/036/87  
Mersis No:0478003670300117

	(ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu nama yazılı paylarıdır.  Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.  Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı  Her bir payın nominal değeri	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 433.562.947 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplam 433.562.947 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir.  Şirket'in payları her biri 1,00 TL nominal değerinde olmak üzere 2 ayrı gruba ayrılmış olup, toplam 433.562.947 adet payın 130.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 303.562.947 adedi nama yazılı B Grubu paylardan oluşmaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kar Payı Hakkı</li> <li>• Oy Hakkı</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı</li> <li>• Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı</li> <li>• Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı</li> <li>• Azınlık Hakları</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı</li> </ul>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmesi için başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 39  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskikent, Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsis No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010



İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnflamur Bk. No:3 AĞaçoğlu My Newwork  
İç Kapı No:88 Atasek 7/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 29.036 787  
Mersis No: 0478003678700011

C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtım yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 13. maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikasının belirlenmesine ilişkin 22.10.2025 tarih ve 2025/15 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 24.10.2025 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Şirket, kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilir gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.</p>
-----	--	---

D—RİSKLER		
D.1	<p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p><b>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması sebebiyle üretim faaliyetleri için ihtiyaç duyduğu hammadde arzı ve fiyatının değişkenliği Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in tedarik süreçlerinin önemli bir kısmının ilk 10 tedarikçisine dayanmasından dolayı Şirket tedarikçi konsantrasyonu riskine maruz kalabileceği gibi, tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi veya tedarik zincirinde kırılmalar yaşanması Şirket'in ticari faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li><li>2. Şirket üretim faaliyetleri için gerekli hammaddelerin bir kısmını yurt dışından tedarik etmekte ve ürettiği ürünlerin bir kısmını ihraç etmekte, büyük bir kısmını ise yurt içinden tedarik edip, yurt içinde satmaktadır. Nakliye ve navlun maliyetlerindeki artış, ithalat ve ihracatı zorlaştırarak Şirket'in maliyetlerini ve satışlarını olumsuz etkileyebilir.</li><li>3. Şirket'in farklı para birimlerine dayalı operasyonlar yürütmesi, Şirket'in döviz kuru riskine maruz kalmasına neden olabilir. Şirket'in hammadde</li></ol>

	<p>fiyatları açısından kur dalgalanmalarına maruz kalması ve yabancı para açık pozisyon riski taşıması Şirket'in karlılığını, faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Yüksek enflasyon oranları da, Şirket'in maliyetlerini arttırarak Şirket'in karlılığı ile finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <p>4. Şirket'in Merkez Fabrika'ya enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir ve elektrik satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>5. Şirket'in stok yönetiminde aksaklık yaşaması, Şirket'in karlılık projeksiyonlarının gerçekleşmemesine sebep olabilir.</p> <p>6. Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmaktadır. Şirket'in satışlarının önemli bir bölümünün belirli bayiler üzerinde yoğunlaşmış olması, bayilerde yaşanabilecek olumsuzlar Şirket'in satışlarını olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <p>7. Şirket'in net satışlarının önemli bir kısmının ilk 10 müşterisine dayanmasından dolayı Şirket müşteri konsantrasyonu riskine maruz kalmaktadır ve bu müşterilerin kaybedilmesi durumunda Şirket'in finansal performansı olumsuz etkilenebilir.</p> <p>8. Şirket'in müşterilerinin borçlarını ödeyememesi ve Şirket'in tahsilat problemleri yaşaması Şirket'in karlılığını ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>9. Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımları doğru tespit edememiş olabilir ve planlanan yatırımlar beklenen yararı göstermeyebilir.</p> <p>10. Gelecekteki yatırımlar için fon temin etme riskleri söz konusu olabilir; mevcut yatırımlara ilişkin nakit akışı yönetimlerinde sorunlar ortaya çıkabilir. Şirket'in büyüyen operasyonları, işletme sermayesi ihtiyacını arttırmakta olup Şirket'in gerekli işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Kredi ve sermaye piyasalarındaki dalgalanmalar ve/veya benzeri diğer faktörler nedeniyle Şirket'in kredi ve sermaye bulamaması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı ile hammadde ve/veya ürün tedarik etme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir.</p>
--	--

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 41  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşıköy Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bv. No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No 183 / Kaşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D.478 6945 767  
Mersis No 047800367600011

	<p>11. Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.</p> <p>12. Şirket çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak gerçekleştiremeyebilir, gerçekleşse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir, Şirket karlılığı olumsuz etkilenebilir.</p> <p>13. Şirket'in ürün kalitesinde sorun yaşanması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p>14. Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve depremler de dahil bazı doğal veya toplumsal olaylar, tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, zararlara sebep olabilir, zararların tazmini amacıyla çeşitli tazminat ödemelerine sebep olabilir ve faaliyetlerin duraklamasına yol açabilir.</p> <p>15. Üretim ekipmanlarındaki teknik arızalar, yedek parça teminindeki problemler ve/veya iş kazaları Şirket'in faaliyetlerinde kısmen veya tamamen durmalara sebep olabilir, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p>16. Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.</p> <p>17. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.</p> <p>18. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.</p> <p>19. Şirket, olağan faaliyetleri kapsamında çeşitli denetimlere tabi olmaktadır ve bu suretle, ilgili denetimler kapsamında tespit edilebilecek herhangi bir aykırılığı nedeni ile aleyhine hukuki, cezai ve idari yasal süreçlerin başlatılması riski ile karşılaşabilir ve bu durumlar neticesinde Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket'in para cezası veya tazminat ödemesi gerekebilir ve buradan hareketle Şirket'in</p>
--	---

	<p>faaliyetleri, finansal durumu ve itibarı negatif yönde etkilenebilir.</p> <p>20. Şirket, olağan faaliyetleri kapsamında müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek hukuki, cezai ve idari yasal süreçler ile karşılaşabilir ve bu durumlar neticesinde Şirket aleyhine verilecek hükümler çerçevesinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.</p> <p>21. Karşılaşılan tüm riskler sigortalanabilir olmayabilir; sigortalanabilir tüm riskler için beklenen tazminat tutarları tahsil edilemeyebilir.</p> <p>22. Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatlar ile sözleşmeleri muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p>23. Şirket'in performansı, üst yönetime ve kritik kilit personelin Şirket'te devamına ve performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı ve yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p>24. Haşmet Akkuş'un menfaatleri, Şirket menfaatleri veya Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcıların menfaatleri ile bağdaşmayabilir.</p> <p>25. Şirket, ilişkili tarafı, hâkim ortağı ile de ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.</p> <p><b>İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Şirket operasyonel faaliyetlerini yürüttüğü her pazarda küresel ve ulusal rekabet ile karşı karşıyadır.</li><li>2. Yeni teknolojiler veya ürün formülasyonundaki değişimler, Şirket'in mevcut ürünlerine olan talebi azaltabilir ve Şirket, yeni ürünler geliştirmede veya tanıtmada başarılı olamayabilir.</li><li>3. Küresel veya yerel ölçekte yaşanan ekonomik yavaşlamalar, tezgâh sektöründeki faaliyetleri olumsuz etkileyebilir ve bu durum, Şirket'in</li></ol>
--	--

		<p>ürünlerine olan talebinin azalmasına ve Şirket'in satışlarının düşmesine neden olabilir.</p> <p>4. Şirket ürünlerinin hammaddeleri bakımından dışa bağımlılık ve hammadde tedarikinde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</p> <p>5. Sektördeki kayıt dışılık ve pazara ucuz ürün sunumu, sektördeki şirketleri olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <p><b>Diğer riskler:</b></p> <p>1. Kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğuracağı aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <p>2. Rusya ile Ukrayna'ya arasında yaşanan siyasi gerilim, İsrail-Gazze olayları ve Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanması muhtemel benzeri çatışmalar Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.</p> <p>3. Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler Şirket'in yerleşkelerine ve genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.</p> <p>4. Makro Ekonomik ve Global Riskler</p> <p>5. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler</p>
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>1. Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.</p> <p>2. Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</p> <p>3. Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.</p> <p>4. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</p> <p>5. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.</p> <p>6. Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.</p>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 44  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:10-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İTAMUR Bv. No:3 Ağaçlı 11/1 Nework  
İç Kapı No:188 - Alibeyir / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No: 173 535 167  
Mersis No: 3433013670800010

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

8. Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

#### E—HALKA ARZ

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

Şirket, halka arzdan [●] TL brüt gelir elde edecektir. Halka Arz Eden Pay Sahibi ise halka arzdan toplam [●] TL brüt gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşecek maliyetin ise [●] TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin de [●] TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Halka Arz Eden Ortak
SPK Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[●]	[●]	[●]
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	[●]	[●]	[●]
Araçlık Komisyonu (BSMV Dahil)	[●]	[●]	[●]
Reklam / PR Giderleri (KDV Dahil)	[●]	[●]	[●]
Hukukçu Görüşü (Vergiler Dahil)	[●]	[●]	[●]
Bağımsız Denetim Gideri (KDV Dahil)	[●]	[●]	[●]
Rekabet Kurumu	[●]	[●]	[●]
KAP Hizmet Bedeli (KDV Dahil)	[●]	[●]	[●]
Diğer	[●]	[●]	[●]
Toplam Maliyet	[●]	[●]	[●]
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	135.000.000	101.437.053	33.562.947
Pay Başına Maliyet	[●]	[●]	[●]
Net Gelir	[●]	[●]	[●]

Halka arzın hem mevcut ortakların sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

		Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.												
E.2	<b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b>	<p>Sermaye artırımını aracılığıyla İhraççı'ya sağlanacak net nakit girişinin [●] TL olması beklenmektedir.</p> <p>Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.</p> <p>Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilecek halka arzdan sağlanacak net gelirin; aşağıda detayları verilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Alanı</th> <th>Kullanım Yüzdesi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>İhracata Yönelik Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin Makine ve Teknolojik Yatırımların Finansmanı</td> <td>%15-%25</td> </tr> <tr> <td>Aynı Faaliyet Kolunda Şirket Satın Alımı</td> <td>%40-%50</td> </tr> <tr> <td>Finansal Borçların Faiz ve Anapara Ödemeleri</td> <td>%15-%20</td> </tr> <tr> <td>İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi</td> <td>%15-%25</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam</b></td> <td><b>%100</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapabilecektir.</p> <p>Bununla birlikte halka arzdan elde edilecek kaynağın belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; söz konusu kaynağın, başta (TL) mevduat/katılma hesabı olmak üzere çeşitli finansal enstrümanlarda değerlendirilmesi ve bu kapsamda nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanması planlanmaktadır.</p>	Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi	İhracata Yönelik Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin Makine ve Teknolojik Yatırımların Finansmanı	%15-%25	Aynı Faaliyet Kolunda Şirket Satın Alımı	%40-%50	Finansal Borçların Faiz ve Anapara Ödemeleri	%15-%20	İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi	%15-%25	<b>Toplam</b>	<b>%100</b>
Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi													
İhracata Yönelik Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin Makine ve Teknolojik Yatırımların Finansmanı	%15-%25													
Aynı Faaliyet Kolunda Şirket Satın Alımı	%40-%50													
Finansal Borçların Faiz ve Anapara Ödemeleri	%15-%20													
İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi	%15-%25													
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>													
E.3	<b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>	<p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 433.562.947 TL'den</p>												

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 46  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Çiğli- Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin VD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İlfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bld. No:2 Ağaözü İly Network  
İç Kapı No:100 Alsancak/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar VD.47 039 787  
Mersis No:0478003978700011

	<p>535.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 101.437.053 TL nominal değerli 101.437.053 adet B Grubu pay ile ve Halka Arz Eden Pay Sahibi Haşmet Akkuş'a ait 33.562.947 TL nominal değerli 33.562.947 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 135.000.000 TL nominal değerli 135.000.000 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 101.437.053 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %23,40 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %18,96'dır.</p> <p>Ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 33.562.947 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %7,74 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %6,27'dir.</p> <p>Satış, İfo Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yoluyla Satış" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için talep toplamının kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (<a href="http://www.cimstone.com.tr">www.cimstone.com.tr</a>) adresli ve İfo Yatırım'ın (<a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a>) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 135.000.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,</li> <li>• [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,</li> <li>• [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara</li> </ul> <p>gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi</p>
--	---

		<p>şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p>
E.4	<b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedarlar pay satış geliri elde edeceklerdir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan İfo Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. İfo Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İfo Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. İfo Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile 2022, 2023 ve 2024 yılları ile 30.06.2025 dönemine ilişkin enflasyona göre düzeltilmiş finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye</p>

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 Kat:Kent-Bornova/ZMİR  
Hasan Tahiroğlu İD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0297013670800010

48

**İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhlamur Bld. No:3 Açıkoğlu My Newwork  
İç Kapı No:86 Kat:5/5 Kat:5 Kat:5 Kat:5  
Boğaziçi Kurumlar V.D.4010076787  
Mersis No:0478003678700010

		<p>ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in %5 (yüzdebeş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Halka arz, İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 433.562.947 TL'den 535.000.000 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 101.437.053 TL nominal değerli 101.437.053 adet B Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan toplamda 33.562.947 TL nominal değerli 33.562.947 adet B Grubu pay olmak üzere toplamda 135.000.000 TL nominal değerli 135.000.000 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Şirket'in 06.11.2025 ve 2025/21 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile;</p> <p>Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca;</p> <p>(i) Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,</p> <p>(ii) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine,</p> <p>(iii) Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya</p>

Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,

(iv) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve

(v) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine

karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 06.11.2025 tarihli taahhüt verilmiştir.

**a) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Şirket'in mevcut pay sahipleri Haşmet Akkuş ve Akkuş Mimarlık, 06.11.2025 tarihli taahhütnameleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip oldukları Şirket paylarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca Şirket paylarının halka arzına ilişkin İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip oldukları Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**Günlük Alım Emri Taahhüdü:**

Günlük Alım Emri Taahhüdü, Taahhüt Edenler adına Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi boyunca piyasa şartlarına göre; halka arz fiyatı ve/veya altındaki seviyelerden pay alınması ve/veya alım emri girilmesi esasına dayanan bir fiyat destekleme mekanizmasıdır.

Taahhüt Edenler, Halka Arz Eden Pay Sahibi olan; Haşmet Akkuş'tur.

Halka Arz Eden Pay Sahibi Haşmet Akkuş adına Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı gün dahil olmak üzere 5 işlem günü süreyle (Günlük

ÇİMSTONE İNCE SAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 50  
6170/1 Sokak No: 11 Nispetiye-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtemir Bk. No:3 Aşçıbaşı Mah. New York  
İç Kapı No:100 / Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumları ADAY No: 200787  
Mersis No: 3478003678100010

		<p><i>Alım Emri Taahhüdü Süresi</i>) her gün açılış seansında, halka arz fiyatından, İno Yatırım aracılığı ile toplamda 6.712.590 adet günlük geçerli alım emri girecektir.</p> <p>Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında gerçekleştirilecek işlemler 5 iş günü süreyle sınırlı olup girilen emirler iptal edilemeyecektir.</p> <p>5 iş günü içinde halka arz fiyatı, o gün için Borsa'da geçerli taban fiyatın altında kalıyor ise Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Haşmet Akkuş için 6.712.590 adet günlük alım emri girme yükümlülüğü tamamlanmış sayılır.</p> <p>5 iş günü içinde halka arz fiyatı o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatın üstünde kalıyor ise toplamda 6.712.590 adet günlük alım emri o gün geçerli fiyat aralığının tavanından girilerek o iş günü için Şirket'in mevcut pay sahibi Haşmet Akkuş'un alım emri girme yükümlülüğü yerine getirilir.</p> <p>Günlük Alım Emri Uygulaması boyunca satın alınan Şirket payları, Borsa'da Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde (5 iş günü) satışa konu olamayacaktır.</p> <p>Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Haşmet Akkuş, aynı zamanda geri alım emri taahhüdü kapsamında pay alınması halinde, alınan payların 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satışa sunulmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Söz konusu günlük alım emri taahhüdü kapsamında sisteme girilecek en yüksek fiyat, tasarruf sahiplerinde satış duyurusunda belirtilen halka arz fiyatı olacak olup söz konusu halka arz fiyatının üzerinde alım yapılmayacaktır. Ancak halka arz fiyatının, Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatının üstünde kalması durumunda halka arz fiyatının altındaki fiyatlardan alım yapılması mümkün olabilecektir.</p>
E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay</b></p>	<p>Şirket'in paylarının halka arzı mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması suretiyle sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır.</p> <p>Sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Mevcut ortaklar için %[*] oranında sulanma etkisi söz konusu olup; 1 TL nominal değerli pay için</p>

	<p>almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>sulanma etkisi tutarı [●] TL olarak hesaplanmaktadır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için -%[●] oranında sulanma etkisi söz konusu olup; 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisi tutarı -[●] TL olarak hesaplanmaktadır.</p> <table border="1" data-bbox="778 501 1390 920"> <thead> <tr> <th></th> <th>Halka Arz Öncesi</th> <th>Halka Arz Sonrası</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Halka Arz Fiyatı</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artırımı)</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Şirket İçin Halka Arz Maliyeti</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Hasılatı</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Net Hasılat</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (30.06.2025)</td> <td>4.158.687,484 TL</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Çıkarılmış Sermaye</td> <td>433.562,947 TL</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri</td> <td>9,5919 TL</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi</td> <td></td> <td>[●]</td> </tr> </tbody> </table>		Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası	Halka Arz Fiyatı		[●]	Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artırımı)		[●]	Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		[●]	Halka Arz Hasılatı		[●]	Net Hasılat		[●]	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (30.06.2025)	4.158.687,484 TL	[●]	Çıkarılmış Sermaye	433.562,947 TL	[●]	Pay Başına Defter Değeri	9,5919 TL	[●]	Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[●]	Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[●]	Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[●]	Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[●]
	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası																																							
Halka Arz Fiyatı		[●]																																							
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artırımı)		[●]																																							
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		[●]																																							
Halka Arz Hasılatı		[●]																																							
Net Hasılat		[●]																																							
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (30.06.2025)	4.158.687,484 TL	[●]																																							
Çıkarılmış Sermaye	433.562,947 TL	[●]																																							
Pay Başına Defter Değeri	9,5919 TL	[●]																																							
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[●]																																							
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[●]																																							
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[●]																																							
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[●]																																							
E.7	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hak ettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.</p>																																							

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:1 Çiftlik-Bornova/İZMİR  
Hasan Toprak Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Merkezi No: 0251013670800010

52

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstiklal Bkt. No 3 Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 187 Alanya / Antalya  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 335787  
Mersis No: 0478003610000011

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları ve ilgili dipnotlarını ve bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	: Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Sorumlu Denetçi	: Orhan Ünlüeroğlul
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	: Yeminli Mali Müşavirler Odası
Adresi	: 1476 Sok. No:2 K:7 D:9 Aksoy Residence Alsancak-İzmir

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

Yoktur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları ile 30.06.2025 tarihine ait enflasyona göre düzeltilmiş finansal durum tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Solo			
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
<b>Dönem</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>919.229.846</b>	<b>1.025.918.604</b>	<b>1.767.160.969</b>	<b>1.714.867.485</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.903.678	17.013.309	1.594.426	5.012.335
Finansal Yatırımlar	0	0	721.455	795.150
Ticari Alacaklar	40.990.763	582.426.265	603.864.060	602.298.326
Diğer Alacaklar	84.707.268	80.486.762	903.886.292	781.815.037
Stoklar	193.144.142	304.056.537	246.268.182	222.729.725
Peşin Ödenmiş Giderler	50.664.154	41.683.049	7.727.565	102.174.841
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	4.438	0	3.087.375	0
Diğer Dönen Varlıklar	4.675.953	252.682	11.614	42.071
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	531.139.450	0	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>4.275.662.233</b>	<b>4.567.389.229</b>	<b>3.965.284.995</b>	<b>4.010.309.407</b>
Diğer Alacaklar	194.639	118.125	81.816	70.124
Yatırım Amaçlı Gayri Menkuller	208.464.270	405.333.664	384.207.482	362.570.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	459.832	2.147.389	723.191	8.992.067
Maddi Duran Varlıklar	4.054.000.964	4.151.416.215	3.559.899.911	3.632.664.498
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.954.652	6.604.500	5.635.711	5.249.439
Peşin Ödenmiş Giderler	5.587.876	1.769.336	14.736.884	763.279
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>5.194.892.079</b>	<b>5.593.307.833</b>	<b>5.732.445.964</b>	<b>5.725.176.892</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.023.458.476</b>	<b>615.155.396</b>	<b>1.251.825.870</b>	<b>1.018.448.494</b>

53  
ÇİMSTONE İNŞAAT MAL ZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5/1 Akent-Bornova/İZMİR  
Nisan Tahkim V.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İleri Kat: 3 Akentli Mah. Nispetiye  
İç Kapı No: 30/101 Akentli Mah. Nispetiye  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 257 013 6708  
Mersis No: 0478003067800011

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Solo			
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönem				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	152.717.741	779.103.611	608.396.666
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	64.362.321	17.604.549	0	85.148.270
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	938.141	2.465.582	1.499.927	3.195.301
Diğer Finansal Yükümlülükler	391.393	270.257	2.177.807	1.242.455
Ticari Borçlar	190.704.301	201.660.811	153.487.391	157.574.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.740.483	5.587.769	10.309.231	12.029.537
Diğer Borçlar	90.621.470	8.020.043	57.068.753	25.313.556
Ertelenmiş Gelirler	50.520.609	154.964.199	232.067.184	101.789.104
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	24.711.843	0	9.972.508
Kısa Vadeli Karşılıklar	21.083.724	9.572.740	10.662.876	6.009.947
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	44.371.562	37.579.862	5.449.090	7.776.911
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	542.724.472	0	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>706.452.296</b>	<b>984.249.428</b>	<b>405.795.295</b>	<b>548.040.914</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	137.802.687
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	14.503.775	0	0	6.014.462
Ticari Borçlar	9.652.306	10.081	0	0
Diğer Borçlar	19.817.581	5.669.938	2.302.106	1.973.110
Uzun Vadeli Karşılıklar	26.766.604	9.142.081	8.035.919	10.852.445
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	635.712.030	969.427.328	395.457.270	391.398.210
<b>Özkaynaklar</b>	<b>3.464.981.307</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>4.158.687.484</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>3.464.981.307</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>4.158.687.484</b>
Ödenmiş Sermaye	433.562.947	433.562.947	433.562.947	433.562.947
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	324.948.791	553.148.184	517.057.869	440.818.297
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
Yasal Yedekler	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-76.224.292	953.658.237	1.254.380.546	1.371.392.651
Dönem Net Karı/Zararı	1.029.882.529	300.722.309	117.012.105	160.102.257
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>5.194.892.079</b>	<b>5.593.307.833</b>	<b>5.732.445.964</b>	<b>5.725.176.892</b>

(\*) Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS-29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS-29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5, Çukurova-Bornova/İZMİR  
Hesap Telefonu VD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Meh. İnflanur Etk. No 3 Ağaçözü İty Newwork  
İç Kapı No:188 Ateşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No: 78 0016 / 87  
Mersis No: 041800367870001

tarindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket, bu nedenle, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da 30.06.2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS-29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. TMS-29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki TÜFE elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30.06.2025	3.132,17	1,00000
31.12.2024	2.684,55	1,16674
30.06.2024	2.319,29	1,35049
31.12.2023	1.859,38	1,68452
31.12.2022	1.128,45	2,77564

Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları ile 2024 ve 2025 yıllarının ilk altı aylık dönemlerine ilişkin enflasyona göre düzeltilmiş gelir tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Finansal Tablo Türü	Solo				
Dönem	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Hasılat	1.694.184.727	1.690.717.912	1.558.612.971	792.729.925	718.928.874
Satışların Maliyeti (-)	-1.502.464.936	-1.271.493.569	-1.270.533.687	-627.221.550	-592.895.620
<b>Brüt Kar</b>	<b>191.719.791</b>	<b>419.224.343</b>	<b>288.079.284</b>	<b>165.508.375</b>	<b>126.033.254</b>
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>-25.743.196</b>	<b>471.126.759</b>	<b>44.773.176</b>	<b>65.800.792</b>	<b>134.003.640</b>
Finansman Geliri/(Gideri)	211.294.050	802.643.017	-315.464.257	75.917.562	348.243.052
<b>Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>655.431.280</b>	<b>-194.940.724</b>	<b>-167.565.893</b>	<b>-71.083.515</b>	<b>-74.458.212</b>
Parasal Kayıp/Kazanç	655.431.280	-194.940.724	-167.565.893	-71.083.515	-74.458.212
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>851.158.169</b>	<b>589.972.311</b>	<b>-439.710.761</b>	<b>-21.726.263</b>	<b>204.816.198</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>	<b>309.558.631</b>	<b>-289.250.002</b>	<b>556.722.866</b>	<b>522.407.215</b>	<b>-44.713.941</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	0	-31.601.169	-5.645.038	0	-23.359.810
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	309.558.631	-257.648.833	562.367.904	522.407.215	-21.354.131
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>1.160.716.800</b>	<b>300.722.309</b>	<b>117.012.105</b>	<b>500.680.952</b>	<b>160.102.257</b>

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 55  
6170/1 Sokak No 5 Bornova - Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0251013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 275183  
Mersis No: 33010000900000000001

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

### 5.1. İhracatçıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. **Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması sebebiyle üretim faaliyetleri için ihtiyaç duyduğu hammadde arzı ve fiyatının değişkenliği Şirket'in üretimini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in tedarik süreçlerinin önemli bir kısmının ilk 10 tedarikçisine dayanmasından dolayı Şirket tedarikçi konsantrasyonu riskine maruz kalabileceği gibi, tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi veya tedarik zincirinde kırılmalar yaşanması Şirket'in ticari faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında ürünlerin nihai hale getirilerek üretiminin tamamlanması için hammadde, yarı mamul ve mamul ürünlere ihtiyaç duymaktadır. Kuvars bazlı kompoze taş üretiminde hammadde olarak kuvars, reçine, pigment ve kürlenmeyi destekleyici bazı kimyasallar kullanılmaktadır. Ülkemiz kuvars madenlerine sahiptir. Şirket ana hammaddesi olan kuvarsı bu madenleri işleyen firmalardan istediği kriterlere uygun halde tedarik etmektedir. Üründe ikinci önem taşıyan hammadde, bağlayıcı olarak kullanılan polyester reçinedir. Bu ürün yurt içi firmalarından temin edilmektedir. Ürüne görsellik katan pigment ve kürlenmeyi destekleyen kimyasallar yurt dışı menşelidir ancak yine yurt içindeki dağıtıcılarından temin edilmektedir.

Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullandığı hammadde ve sair malzemelerin yaklaşık %89 oranında önemli bir kısmı, yurt içi tedarikçilerden temin edilmektedir. Şirket'in yurt içi tedarikçileri de satışını gerçekleştirdikleri hammadde ve sarf malzemelerinin bir kısmını ithal etmektedir.

Yerel ve küresel ölçekte olumsuz ekonomik koşullar tedarikçileri finansal zorluklara maruz bırakabilir. Yurt dışı kaynaklı hammadde tedarikinde, kaynak ülke tarafından hammadde ihracatına sınırlama getirilebileceği gibi, Türkiye'den de kaynak ülkeye yönelik olarak hammadde ithalatına ilişkin sınırlama getirilebilir. Türkiye ile ihracatçı ülkeler arasındaki siyasi, politik ve ekonomik ilişkilerin durumu da Şirket'in mevcut faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Aksi halde, bu tip sınırlamalar piyasa şartlarını olumsuz yönde etkileyebilir ve

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No: 1 Akkent-Bornova/İZMİR  
Hasan T. Karan / İD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Büyükdere Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 5/5 Akmerkezi/İstanbul  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul / T.C. MERSİS: 270201  
M. Sicil No: 270201/00000002011

olumsuz piyasa şartlarından etkilenen tedarikçiler Şirket'e ürün ve/veya hammadde tedariği yapmaktan vazgeçebilir.

Şirket üretim faaliyetlerinde kullandığı bu tip ürünler bakımından hammadde ve diğer ürünlerin fiyatlarındaki ve arzındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilmektedir. Bu hammadde ve ürünlerin fiyatları ve tedarik imkanı, piyasadaki ve ilgili hammadde endüstrisindeki dalgalanmalar, enerji ve navlun fiyatlarının artması, tedarik imkanının azalması, bu malzemelere talebin artması, tedarik şartlarının ağırlaşması, tedarik zincirinde yaşanabilecek kırılmalar, idari otoriteler tarafından getirilen önlemler, siyasi, politik ve ekonomik sorunlar, gümrük mevzuatındaki değişiklikler, koruma tedbirleri, kota gibi uygulamalar, doğal afetler, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar, reçine, pigment ve kimyasalların fiyat istikrarını olumsuz etkileyebilir ve yüksek fiyatlar Şirket'in ürün ve/veya hammadde teminini sürdürmesinde sorunlar yaşamasına sebep olabilir ve hammadde ve lojistik maliyetlerini artırarak nihai ürün fiyatlarını yükseltebilir, maliyetler öngörülmesi güç olan diğer faktörler de dahil olmak üzere çeşitli sebeplerle değişiklik gösterebilir. Bu risklerin yaşanması da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumu ile geleceğe yönelik finansal beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ihtiyaç duyduğu temel hammadde olan reçine arzı ve fiyatının petrol fiyatlarına, ham petrol endüstrilerinin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanan geçici duraklamalara ve dünya genelindeki gelişmelere bağlı olarak değişebilme riski bulunmaktadır.

Şirket'in tedarik ihtiyaçlarının İzahname tarihi itibarıyla %79'luk önemli bir kısmının ilk 10 tedarikçiden elde edilmesi tedarikçi konsantrasyonu riski oluşturmakta ve bu durum, Şirket'in gelirlerinin sınırlı sayıda tedarikçiye bağlı olması anlamına gelmektedir. Sınırlı sayıda tedarikçiye bağlılık, finansal zorluklar, rekabetçi baskılar ve Şirket'in ilk 10 tedarikçisine yönelik taleplerin artması ile tedarik edilen ürünlerin tedarik edilememesi riski Şirket'in faaliyetlerini negatif yönde etkileyebileceği gibi gelirlerinde de düşüş yaşanmasına neden olabilir.

Tedarikçi konsantrasyonu nedeni ile doğabilecek risklere ek olarak, tedarikçiler ile geliştirilen ticari ilişkiler bakımından, Şirket'in tedarikçileri, daha kârlı pazarlara veya müşterilere yönelerek Şirket'e ürün ve/veya hammadde tedarik etmeyi azaltabilir veya bırakabilir. Şirket tedarikçileriyle ticari koşullarda anlaşma sağlayamayabilir. Şirket'in, operasyonel işleyişinin sürekliliğini sağlayabilmesi bakımından hammadde tedarikinde aksaklıklar yaşanmaması, tedarikçilerle kurduğu ilişkileri sürdürebilmesi önem arz etmektedir.

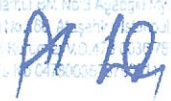
Ekonomik, siyasi veya benzeri sebeplerle arzda azalma veya kesilme olursa, Şirket'in tedarikçileri başka kurum ve kuruluşlara satış yapmaya karar verirse veya fiyatlarda artırıma giderse Şirket mevcut tedarikçileri ile ilişkilerini sürdüremeyebilir ve kabul edilebilir seviyede kaliteye, maliyet ve ticari şart ile koşullara sahip alternatif tedarikçileri üretimde gecikmelere sebep olmadan vakitlice bulmakta zorlanabilir. Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, Şirket maliyet artışlarını müşterilere yansıtmakta zorluklar yaşayabilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket, bir tedarikçi ile olan ilişkisinin sona ermesi durumunda, yeni bir tedarikçiyle gerekli zaman dilimi içinde anlaşmaya varamayabilir. Şirket, herhangi bir sebeple ilişkisi kesilen bir tedarikçisinin yerine kısa bir süre içinde veya kendi faaliyetleri ve finansal beklentileri açısından avantajlı şartlarla çalışmayı kabul eden yeni bir tedarikçi bulamayabilir. Tedarikçilerle makul şartlarda anlaşmaya varılamaması, Şirket'e karşı yükümlülüklerini yerine getiremeyen veya iş birliğine son verilen bir tedarikçi yerine başka tedarikçi bulunamaması,

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 57**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 İşhanı Kat:2 Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin ÖZDEMİR 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10993 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

**İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barışın Mah. İtlim ÜN. No:3 AÇIKÖZÜ MEYDANINDA  
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Boğaziçi Kurumlar Müdürlüğü  
Menkul Değerler Genel Müdürlüğü





üretim ve satış faaliyetlerine konu ürün ve/veya hammadde tedarikinde herhangi bir sebeple aksama yaşanması Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumu ile geleceğe yönelik finansal beklentilerini negatif yönde etkilenebilir.

2. *Şirket üretim faaliyetleri için gerekli hammaddelerin bir kısmını yurt dışından tedarik etmekte ve ürettiği ürünlerin bir kısmını ihraç etmekte, büyük bir kısmını ise yurt içinden tedarik edip, yurt içinde satmaktadır. Nakliye ve navlun maliyetlerindeki artış, ithalat ve ihracatı zorlaştırarak Şirket'in maliyetlerini ve satışlarını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket, yürüttüğü faaliyetleri bakımından hammaddeleri karayolu aracılığı ile tedarik etmektedir. İhraç ettiği ürünlerin satışı ise müşteri ile yapılan anlaşmaya istinaden doğrudan kendisi veya müşteri tarafından, yurt içi nakliye süreçlerinde karayolu ve yurt dışı nakliye süreçlerinde ise ağırlıklı olarak denizyolu aracılığı ile gerçekleştirilmektedir. Yurt içinden ve dışından tedarik veya yurt içine veya dışına satış süreçlerindeki taşıma ve teslimat hizmetleri; kötü hava koşulları, doğal afetler, teknolojik sorunlar, iş kesintileri, çalışan sıkıntısı ve işletme tehlikelerinin yanı sıra ulusal ve uluslararası nakliye mevzuatından kaynaklanan engeller ya da nakliyenin gerçekleştirildiği rota ve coğrafyaya da bağlı olarak çeşitli siyasi, politik ya da askeri olay ve durumlar gibi çeşitli risklere maruz kalmaktadır. Anılan risklerin gerçekleşmesi, taşımacılık sektöründeki navlun ve nakliye ücretleri artabilir ve bu riskler Şirket'in ticari operasyonları üzerinde önemli ve beklenmedik bir mali yük oluşturabilir.

3. *Şirket'in farklı para birimlerine dayalı operasyonlar yürütmesi, Şirket'in döviz kuru riskine maruz kalmasına neden olabilir. Şirket'in hammadde fiyatları açısından kur dalgalanmalarına maruz kalması ve yabancı para açık pozisyon riski taşıması Şirket'in karlılığını, faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Yüksek enflasyon oranları da, Şirket'in maliyetlerini arttırarak Şirket'in karlılığı ile finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.*

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla net satışlarının %15'i ihracat satışlarından, oluşmakla birlikte, reçine gibi hammadde alımlarının büyük bir kısmının yabancı para cinsinden olması veya dövizde göre uyarlanması; ancak satışların ağırlıklı olarak TL üzerinden gerçekleşmesi nedeniyle Şirket kur dalgalanmalarından olumsuz etkilenmekte ve yabancı para açık pozisyon riski taşımaktadır.

Ayrıca Şirket'in temin ettiği hammadde kalemleri bakımından maliyetlerin Euro ve ABD Doları cinsinden olmak üzere temelde emtia fiyatlarına bağlı olması sebebiyle döviz kurundaki ve emtia fiyatlarındaki dalgalanmalar Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, maliyetler ve satış fiyatlarında kur farkı doğmasına sebep olabilir.

Şirket satış faaliyetleri kapsamında 30.06.2025 tarihi itibarıyla %15'ini yurt dışı müşterilerine döviz bazlı gerçekleştirmiştir. İlaveten Şirket, yurt içi müşterilerine de satış faaliyetine konu ürünü döviz bazlı fiyatlasa da yurt içindeki tahsilatının tamamını Türk Lirası cinsinden vadeli olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in yurt içi ve yurt dışı satışları birlikte değerlendirildiğinde, Şirket'in satış vadeleri ortalama 120 gün süre ile belirlenmekte ve yurt içi satışlarındaki tahsilatın tamamı vadeli, yurt dışı satışlarındaki tahsilatın ise bir kısmı vadeli olarak sağlanmaktadır. Anılan sebeplerden, Şirket tedarik ve satış operasyonları bakımından kur riskine maruz kalabilmektedir. Şirket her ne kadar Türk Lirası cinsinden olan alacaklarına yönelik fiyatlandırmalarını kur riskini dikkate alarak yapıyor olsa da Şirket'in faaliyetleri, karlılığı ve finansal durumu döviz kurlarındaki dalgalanmalardan veya herhangi bir döviz krizinden olumsuz yönde etkilenebilir.

Son yıllarda Türk Lirası, ABD Doları ve diğer para birimleri karşısında değer kaybetme eğilimi göstermektedir. Şirket yabancı para cinsinden hammadde fiyatlarında ve döviz kurlarında meydana gelebilecek artış nedeniyle karlılığını belli bir oranda korumaya yönelik olarak

58  
GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Bornova-Kent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu / M.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670809019

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros İnan İnşaatçı Bld. No:3 Aracılar Cd. New York  
İç Kapı No: 100 / Meşelik / Bornova / İzmir / 35100  
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 27829 / 187  
Mersis No: 0257013670809019

ürünlerinde genellikle 6 aylık periyotlarda fiyat artışı gerçekleştirebilmektedir. Ancak Şirket kur kaynaklı maliyet artışını ürün fiyatlarına birebir yansıtamayabilir, yansıtırsa dahi ürün fiyatlarında meydana gelen artış nedeniyle talepte azalma ve satış hacminde düşüş yaşanabilir, Şirket karlılık oranlarını muhafaza edemeyebilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü değişiklikler sebebiyle Şirket, maliyetlerde yaşanan artışları satış fiyatlarına yansıtıncaya dek, söz konusu kur farkları Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Bu durumlar Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in yürüttüğü mevcut üretim faaliyetlerine ilişkin olarak doğan maliyetler içerisinde ayrıca, işçilik maliyetleri ile enerji maliyetleri önemli bir paya sahip olup bu giderler Şirket özelinde Türk Lirası cinsinden belirlenmekte ve bu sebeple yurt içindeki enflasyon oranından doğrudan etkilenmektedir. Yurt içindeki enflasyon oranının yüksek olduğu ve Şirket'in satış faaliyetlerine konu ürünlerin fiyat artış oranının enflasyon oranını yakalayamadığı dönemlerde; Şirket'in maliyetlerindeki artış oranı, Şirket'in hasılatındaki artışın üzerinde olabilir. Şirket, Türk Lirası cinsinden satış fiyatlarına, enflasyon oranındaki artışı yeterince hızlı ve yeterli meblağlarda yansıtamayabilir. Bu tür bir riskin yaşanması; Şirket'in karlılığı ile satış hacmi ve kabiliyetinin azalmasına, Şirket'in faaliyetlerinin daralmasına ve Şirket'in finansal durumunun negatif yönde etkilenmesine sebep olabilir.

**4. Şirket'in Merkez Fabrika'ya enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir ve elektrik satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla yurt içinde yürüttüğü üretim faaliyetlerine ilişkin operasyonel süreçlerini Merkez Fabrikası'ndan gerçekleştirmektedir. Anılan bu tesisin çalıştırılması ile üretim faaliyetleri kapsamında makine ve malzeme kullanımı bakımından üretim maliyetleri içinde enerjinin payı oldukça yüksektir. Şirket, mevcut faaliyetlerini sürdürebilmek için elektrik enerjisi tedarik etmek zorundadır. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli arızalar veya aksamalar sonucunda elektriğin tedarik edilememesi Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, aksaklıklara yol açabilir ve hatta üretimin bir süreliğine durmasına sebep olabilir. Son dönemde artan elektrik fiyatlarının artışının devam etmesi, Şirket'in maliyetlerini arttırabilir, maliyet artışı satış fiyatlarına yeterince hızlı ve yeterli meblağlarda yansıtılamayabilir, Şirket'in karlılığı düşebilir, enerji maliyetleri sübvansedilen rakipler yüzünden Şirket'in satışları azalabilir, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz etkilenebilir.

**5. Şirket'in stok yönetiminde aksaklık yaşaması, Şirket'in karlılık projeksiyonlarının gerçekleşmemesine sebep olabilir.**

Şirket geçmişte, tek bir distribütör ile çalıştığı dönemde üretim faaliyetlerini müşterilerden aldığı siparişler doğrultusunda planlamakta ve siparişe göre üretim gerçekleştirmekteydi. Ancak son iki yıldır, dağıtım faaliyetlerini kendi bünyesinde yürütmeye başlamasıyla birlikte, üretim planlamasını stok miktarlarına göre yapmaktadır. Bu kapsamda Şirket, bayi kanalına zamanında ürün tedariki sağlamak ve müşteri taleplerine hızlı cevap verebilmek amacıyla belirli miktarda ürün stoklamayı hedeflemektedir.

Şirket'in stoklarının önemli bir kısmını yarı mamul ve mamul ürün grupları oluşturmaktadır. Stok yönetiminde etkinliğin sağlanamaması durumunda, stok fazlalığı veya stok yetersizliği gibi olumsuzluklar ortaya çıkabilir. Stok fazlalığı, Şirket'in işletme sermayesinin verimli kullanılmamasına, depolama ve lojistik giderlerinin artmasına, stok kalitesinin olumsuz etkilenmesine ve kârlılığın düşmesine neden olabilir. Buna karşılık stok yetersizliği ise müşteri siparişlerinin zamanında karşılanamamasına, satış kayıplarına ve müşteri memnuniyetsizliğine yol açabilir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ S9  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:9 - Yenit-Bornova/ZMİR  
Hasan Tahiroğlu TD. 257 015 6708  
Ticaret Sicil No: E/ern-10999 - K : 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Kat:9 Kat:9 Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 273246  
Mersis No: 3303000091000010





Bu kapsamda stokların etkin şekilde yönetilememesi, Şirket'in üretim, satış ve lojistik faaliyetleri kapsamında maliyet artışlarına neden olabileceği gibi, Şirket'in kârlılığı ve nakit akışı üzerinde de negatif etki yaratabilir.

**6. Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmaktadır. Şirket'in satışlarının önemli bir bölümünün belirli bayiler üzerinde yoğunlaşmış olması, bayilerde yaşanabilecek olumsuzlar Şirket'in satışlarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket 2023 yılı itibarıyla satış stratejilerinde değişime giderek distribütörlük sisteminin yerine bayilik sistemini tercih etmiş ve satış faaliyetlerini bayilikleri aracılığıyla yürütmeye başlamıştır. İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ürünlerinin satışını yapan 43 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket'in satışlarında bayilerin önemli bir rolü bulunmaktadır. Toplam satış içindeki payı yüksek olan bayilerde yaşanabilecek, bayilerin bayiliklerini bırakmaları, ticari faaliyetlerini sona erdirmeleri ya da mali yapılarında yaşanabilecek olumsuzluklar, bayilerin, Şirket'in rakip üreticilerinin bayiliğini almaları Şirket'in satışlarında düşüşe yol açabilir, mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

**7. Şirket'in net satışlarının önemli bir kısmının ilk 10 müşterisine dayanmasından dolayı Şirket müşteri konsantrasyonu riskine maruz kalmaktadır ve bu müşterilerin kaybedilmesi durumunda Şirket'in finansal performansı olumsuz etkilenebilir.**

Şirket satış faaliyetleri kapsamında toplam hasılatının 2022 yılında %85'i, 2023 yılında %51'i, 2024 yılında ise %51 ve 30.06.2025 finansal döneminde %52'si ilk 10 müşterisine gerçekleştirmiştir. Şirket'in ilk 10 müşterinin satışlar içerisindeki konsantrasyonu yıllar içinde önemli ölçüde değişiklik göstermemiştir.

Şirket'in satışlarının önemli bir kısmının ilk 10 müşteriden elde edilmesi müşteri konsantrasyonu riski oluşturmakta ve bu durum, Şirket'in gelirlerinin sınırlı sayıda müşteriye bağlı olması anlamına gelmektedir. Şirket, bu riskleri bertaraf etmek için yurt içinde ve yurt dışında farklı bölgelerde ve sektörlerde faaliyet gösteren yeni müşterilere ulaşmak için çeşitli çalışmalar yürütmektedir.

Ayrıca, Şirket, yeni fabrikasını faaliyete geçirerek ürün yelpazesini geliştirmek ve üretim kapasitesini artırmak adına gerekli çalışmaları yürütmeye devam etmekte olup bu çerçevede yeni müşteri portföyüne ve pazarlara ulaşmayı amaçlamıştır. Ancak, büyük müşterilerde yaşanabilecek talep azalmaları, sınırlı sayıda müşteriye bağlılık, yaşanabilecek finansal zorluklar veya rekabetçi baskılar Şirket'in pazarlık gücünü zayıflatarak kar marjlarını olumsuz etkileyebileceği gibi gelirlerinde de düşüş yaşanmasına neden olabilir. Söz konusu önemli müşterilerini olumsuz etkileyen durumlarda Şirket, farklı müşteriler ile yeni iş ilişkileri tesis etmek durumunda kalabilir ve bu durum geçici bir süre için de olsa Şirket'in satış süreçlerini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir. Büyük müşterilere satışlar, Şirket'in satış faaliyetlerine ilişkin akdedilen sözleşmelerin yenilenmemesi, uzatılmaması veya söz konusu müşterilerin, Şirket'ten kaynaklanan veya kaynaklanmayan çeşitli sebeplerle başka üreticilerle çalışmayı tercih etmeleri gibi nedenlerle azalabilir veya sona erebilir. Bu müşterilerin Şirket'e ürettiği ürünlerin satışından vazgeçmesi, başka bir tedarikçi ile anlaşması veya siparişlerini azaltması Şirket'in ürün satışlarında hedeflerini yakalayamamasına sebep olabilir. Şirket iş ilişkisini kaybettiği önemli müşterilerinin yerine aynı kârlılıкта yeni yerel veya yurt dışında kurulu müşteriler koyamayabilir. Anılan bu risklerin gerçekleşmesi halinde, Şirket'in istediği seviyede satışlarını sürdürmemesine, satış faaliyetlerindeki sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamamasına ve gelirlerinin azalmasına yol açabilir. Bu tür risklerin yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini, cirosu ve kârlılığını, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentisini olumsuz yönde etkilenebilir.

**8. Şirket'in müşterilerinin borçlarını ödeyememesi ve Şirket'in tahsilat problemleri yaşaması Şirket'in karlılığını ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.**

**ÇİMSSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 İkinci-El/Borneva/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu, 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Etn-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. İhtisar Bly, No:3 A Blok Kat: 11y Network  
İç Kısıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Boğaziçi Köprüsü, Kat: 11y, No: 34399/1167  
Mersis No: 0873003671000000

Şirket, satış faaliyetleri neticesinde tahsilat yöntemi olarak vadeli çek yöntemini kullanmaktadır. Şirket müşterilerinin sebep olabileceği tahsilat riski ile her zaman karşı karşıya kalabilmektedir. Şirket her ne kadar satış faaliyetini gerçekleştirdiği müşteri portföyünü belirlerken müşterilerinin ödeme kabiliyetini de dikkate almakta ve güçlü nakit akışı ve yeterli ölçek büyüklüğüne sahip olmayan yeni müşterilere vadeli ürün satışı konusunda olumsuz bir eğilime sahip olsa da; sektördeki genel ekonomik koşullardan olumsuz etkilenen müşterilerin ödeme gücüne girmesi ve beklenmedik dış faktörler neticesinde tahsilat problemlerinin yaşanması, Şirket'in karlılığını ve nakit akışını doğrudan olumsuz etkileyebilir. Tahsilat gecikmeleri ve alacaklardan doğan kayıplar, Şirket'in likiditesini zayıflatarak yatırım ve büyüme imkanlarını kısıtlayabilir ve finansal durumuna olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, alacağın tahsil edilmesi amacıyla başvurulabilecek yasal süreçler nedeni ile de Şirket'e ek mali yükümlülükler getirebilir.

**9. Şirket yeni yatırım fırsatları bulamayabilir, bulunduğu fırsatları yatırıma çeviremeyebilir, planladığı yatırımları için gerekli finansmanı bulamayabilir, yatırımları doğru tespit edememiş olabilir ve planlanan yatırımlar beklenen yararı göstermeyebilir.**

Şirket, işbu İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri içerisinde; enerji, gayrimenkul sektörlerinde ve mevcut faaliyeti üzerine yeni teknolojik yatırım planları bulunmaktadır. Şirket paylarının halka arzını takiben elde edeceği gelirin yaklaşık %60-%70'lik bir bölümünü, mevcut faaliyetlerine yeni yatırımlar amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

Şirket'in tamamlanan ve ileriye yönelik hedeflediği yatırımları dikkate alındığında, Şirket temel olarak üretim ve satış faaliyetlerini geliştirmeye ve büyümeye yönelik yatırımlarda bulunmaktadır. Şirket'in ileriye yönelik planladığı yatırımlar, hedeflenen tamamlanma tarihinde tamamlanamayabilir ve gecikebilir. İleriye yönelik planlanan yatırımlara ilişkin yapılan araştırmalar sonucunda, ilgili yatırımların gerçekleştirilebilmesi adına elverişli bir fırsat bulunamayabilir, bulunan fırsatların yatırıma çevrilmesi gecikebilir veya bu fırsatlar direkt yatırıma çevrilemeyebilir, ilgili yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in üretim ve satış faaliyetleri bakımından büyüme hedeflerine ve stratejilerine uygun seçilmemiş olabilir veya bu yatırımlar Şirket'in üretim ve satış faaliyetlerine katkıda bulunacak karlı yatırımlar olmayabilir.

Şirket, her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımlarını, yatırımların maliyet hesaplaması ile proje planlamasını yapsa da planlanan yeni yatırımların finansman ihtiyacı doğru tespit edilememiş olabilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabilir, gerekli izin ve ruhsatlar alınmayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir.

Anılan risklerin yaşanması halinde, yeni yatırımlar planlanan tamamlanma tarihinde ve şekilde tamamlanamayabilir veya hiç tamamlanamayabilir. Öte yandan, Şirket'in mevcut faaliyetleri de birtakım yatırım harcamalarını ve işletme sermayesini gerektirmekte olup mevcut faaliyetler ile planlanan yatırımlar bakımından Şirket'in yatırım harcamalarında, işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış yaşanabilir. Bu riskler ile planlanan yatırımlara ilişkin ihtiyaç duyulan ekipmanlar ve malzemelerindeki ve iş gücü maliyetindeki artışlar neticesinde Şirket'in yatırım tutarları planlanandan fazla olabilir ve bu tür riskler Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını, finansal durumunu ve ileriye yönelik finansal beklentilerini negatif yönde etkileyebilir.

**10. Gelecekteki yatırımlar için fon temin etme riskleri söz konusu olabilir, mevcut yatırımlara ilişkin nakit akışı yönetimlerinde sorunlar ortaya çıkabilir. Şirket'in büyüyen operasyonları, işletme sermayesi ihtiyacını artırmakta olup Şirket'in gerekli işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Kredi**

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5, Çiğli-Kent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu VD. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

**İzmir Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Etiler Mah. İnönü Blok No:3 Akmerkez 11. Kat  
İçişleri Bakanlığı  
Etiler Mah. İnönü Blok No:3 Akmerkez 11. Kat  
Mersis No: 0833003275000000

*ve sermaye piyasalarındaki dalgalanmalar ve/veya benzeri diğer faktörler nedeniyle Şirket'in kredi ve sermaye bulamaması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı ile hammadde ve/veya ürün tedarik etme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir.*

Şirket'in yatırımları, satın almaları ve nakit ihtiyaçları için gerekli finansmanı bulması makroekonomik şartlar ve mevzuattaki değişiklikler gibi bir dizi faktöre bağlıdır. Finansal piyasalarda yaşanabilecek dalgalanma ve bozulmalar ve Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar ile Türkiye'nin kredi notu veya kredi görünümünde meydana gelebilecek olumsuzluklar, Şirket'in mevcut faaliyetlerini geliştirmeye ve büyümeye yönelik geliştirdiği hedef ve stratejilerine ilişkin olarak finansman bulma kabiliyetini negatif yönde etkileyebilir. Buna ek olarak Türkiye Cumhuriyeti'nin kredi derecelendirme notlarında meydana gelecek olumsuz değişiklikler ile para politikası doğrultusunda, Şirket'in gelecekteki yatırımları ve satın almaları için kullanılabilir fon bulma kabiliyeti ve fonlanma maliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket, üretim ve satış faaliyetlerine konu ürün gruplarının çeşitliliğini artırmak, yurt içinde ve yurt dışında daha fazla müşteri grubuna ulaşabilmek, yeni pazar ve sektörlerde de faaliyetlerde bulunabilmek adına yurt dışı müşteri arayışı ve yeni fabrika gibi çeşitli yatırımlar hedeflemekte ve hayata geçirmektedir. Şirket'in geleceğe yönelik büyüme hedefleri, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacında da artışlara sebep olmaktadır. Şirket'in mevcut faaliyetlerini sürdürebilmesi ve yürüttüğü faaliyet çeşitliliğini büyütebilmesi için zaman zaman kredi veya sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Bu doğrultuda Şirket, finansal kuruluşlardan aldığı yüksek kredi limitleri ve olumlu değerlendirmelere rağmen, ilerleyen dönemlerdeki büyüme faaliyetleri için öngörülen finansman maliyetleri ve kredi limitlerine erişmekte güçlük çekebilir ve yükümlülüklerini yerine getirme konusunda sorunlar yaşayabilir. Bu sebepler Şirket'in ticari performansı, finansal sağlığı, operasyonel sonuçları ve nakit akışları üzerinde ciddi ve negatif etkilere neden olabilir.

Şirket gerektiği zamanda dilediği maliyet ve şartlarla kredi sağlayamayabilir. Şirket, yurt içi ve yurt dışı finansman kuruluşlarından uygun şartlarla uzun vadeli finansman veya refinansman bulamayabilir. Şirket'in alacağı kredilerde finans kuruluşlarına harcamalara, proje değişikliklerinin onaylanması, ek borçlanmalara, satış ve kiralama faaliyetleri vb. hususlara ilişkin bazı taahhütler vermesi, kısıtlamalar ve onay prosedürü kabul etmesi gerekebilir, ayrıca, projelere ilişkin gayrimenkuller üzerinde ipotek, satış gelirlerinin temlik gibi teminatlar verilmesi gerekebilir. Gerekli finansmanın sağlanamaması Şirket'in projelerinin tamamlanamaması veya sürdürülememesine yol açması halinden Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilecektir.

Şirket ayrıca, müşterilerine yaptığı fiyat tekliflerinde maliyet hesaplaması, fizibilite incelemeleri gibi süreçlerde hatalar yapabilir ve Şirket'in işlerinin planlanan maliyetlerin üzerinde gerçekleşmesine veya işlerin zamanında tamamlanamamasına yol açarak, Şirket'in nakit akışında bozulmalara ve kârlılığının azalmasına sebep olabilir. Şirket'in işletme sermayesi gereksinimini karşılayabilmesi ayrıca gelecekteki performansına, pazar koşullarına ve birçoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülemeyen etkenlere de bağlıdır.

Şirket gelecekteki faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamaz, yeterli özkaynağı bulamaz, işletme sermayesinde bir açık olması durumunda bu açığı karşılamak için istediği koşullarda ve hızda banka kredisi bulamaz ise ve borçlarını ifa edemez ise, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, karlılığı ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

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

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 31810-İzmir-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler İşletme Binası Kat: 3A Kat: Büyükdere  
İç Kapı No: 11 Kat: 3A Kat: Büyükdere  
Beşiktaş / İstanbul T.C. / 34398  
Mersis No: 04780036700010

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

**12. Şirket çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak gerçekleştiremeyebilir, gerçekleşse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir, Şirket karlılığı olumsuz etkilenebilir.**

Şirket stratejik planlarının başarısında aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır.

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi.
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,
- Marka ve itibarını koruyabilmesi,
- Satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi.

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması, Merkez Fabrika kapasitesinin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına veya o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınmamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

Şirket tarafından müşteri özelinde yapılan yatırımların getirilerinin yeterli olmaması veya hizmetlerin müşteri ihtiyaçlarını karşılamaması söz konusu olabilir. Bu durum, Şirket'in finansal istikrarını tehdit edebilir ve rekabet gücünü azaltabilir.

**13. Şirket'in ürün kalitesinde sorun yaşanması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket temel olarak başta kuvars esaslı kompoze taş üretmekte olup yapay taş sektöründe faaliyet göstermektedir. Bu sebeple de Şirket'in ürünlerinin, kullanıldıkları sektör, faaliyetler ve ilgili mevzuat gereği belirli özelliklere ve kaliteye sahip olması gerekmektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 63  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İstiklal-İnönü-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Evi No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No:88 Atışehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar M.D.478 0016 707  
Mersis No: 0478003670800010

Şirket'in stoklarını etkin kullanamaması, stok fazlasının oluşması, hammadde tedarikinde sorunlar yaşanması, kusurlu hammadde ve malzeme tedarik edilmesi, yetkin işçi bulamaması veya işçilik becerilerinde düşüş yaşanması gibi durumlarda Şirket'in müşterileri tarafından belirlenen kriterlere uygun veya piyasa standartlarında olması gereken kalite standartlarında üretim yapamaması, ürünleri beklenen zamanda ve kalitede teslim edememesi ya da ürün kalitesinde düşüş yaşanması riski mevcuttur. Bu riskler, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Ürün kalitesinde yaşanan sorunlar; müşteri memnuniyetsizliği ve itibar kaybına, satışlarda düşüş ve gelir kaybına, maliyet artışlarına ve pazar payı kaybına sebep olabilir. Tüm bunlar Şirket'in finansal istikrarını ve sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilir.

**14. Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve depremler de dahil bazı doğal veya toplumsal olaylar, tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, zararlara sebep olabilir, zararların tazmini amacıyla çeşitli tazminat ödemelerine sebep olabilir ve faaliyetlerin duraklamasına yol açabilir.**

Doğal risklere ek olarak Şirket'in yetersiz iç prosedürler uygulaması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya çıkabilecek tehlikelerde, Şirket faaliyetlerinin doğası gereği, aşağıda sayılanlar gibi bazı tehlike ve riskler mevcuttur:

- Kazalar, yangınlar ve patlamalar
- İnşaat ve altyapı hizmetleri ekipmanları tarafından kaynaklanan zararlar
- Terör saldırıları
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer doğal afetler

Bu tehlikeler, önemli yaralanmalara, ölüme, inşaatlarda ve ekipmanlarda ciddi hasarlara ve yıkıma yol açabilir. Nitekim Şirket üretim ve yönetim faaliyetlerini İzmir ilinde yürütmekte olup İzmir fay hattı üzerinde ve dolayısıyla depremselliği yüksek kuşakta bulunmaktadır. Dolayısıyla İzmir de dahil Ege Bölgesinde meydana gelebilecek depremlerin de Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkileri söz konusu olabilir.

Gelecekte bu bölgelerde meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, devam eden projelerde gecikmelere neden olabileceği gibi, mevcut yapılarda da hasarlara ve kayıplara yol açabilir. Bunun yanı sıra, birinci derece deprem bölgesi olan Marmara Bölgesi'nde olası bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir.

Özellikle de 06.02.2023'te yaşanan Kahramanmaraş merkezli şiddetli depremlerin sonucunda bölgede meydana gelen büyük hasarlar da göz önüne alındığında, Şirket, yeni fabrika inşaatı kapsamında deprem kayıtlarına dayanacak şekilde inşaat süreçlerini sürdürmekte ve olası bir durumda üretim tesislerinin operasyonel işleyişinin aksamamasını hedeflemektedir. Şirket, inşaat işlerini her ne kadar en son teknolojik gelişmeleri takip ederek ve yürürlükteki deprem yönetmelikleri dikkate alarak sürdürmüş ve sürdürüyor olsa da bölgesel şiddetli bir depremin Şirket'in üretim tesislerini tahrip etmesi, hasara uğratması mümkündür. Şirketin üretim tesislerinin zarar görmesi halinde deprem sigortalarının zararı telafide yetersiz kalması, yeni fabrika ile beklenen kapasite artışından mahrum kalma ihtimali neticesinde Şirket'in faaliyet sonuçlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

Bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, araştırma, onarım, zararların giderilmesi, çevrenin temizlenmesi, idari yaptırımlar, para cezaları ve faaliyetlerin durdurulması Şirket'in gelir kaybına yol açabilir. Meydana gelen zararlara ilişkin yasal talepler, adli veya idari takiplere yol açarak Şirket'in sorumluluğunun doğmasına veya itibarının zedelenmesine neden olabilir. Buna ek olarak, Şirket'in sigorta yaptırması, tedarikçilerinden taahhütler alması ve

yüklenicilerden belirli performans düzeylerini karşılama taleplerine karşılık; ilgili sigorta, taahhüt veya performans garantilerinden elde edilen teminatın, Şirket'in maruz kaldığı gelir kaybını, zararları, tazminat ödemelerini ve finansman maliyetlerindeki artışı karşılamak için yeterli olmayabilir. Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi biri, Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

**15. Üretim ekipmanlarındaki teknik arızalar, yedek parça teminindeki problemler ve/veya iş kazaları Şirket'in faaliyetlerinde kısmen veya tamamen durmalara sebep olabilir, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket yürüttüğü üretim faaliyetleri bakımından her ne kadar operasyonların güvenliğini arttırmak ve aksama riskini en aza indirmek için çeşitli önlemler almış olsa da; Şirket'in temel olarak kuvars esaslı kompozite taş üretiminde bulunmasından hareketle Şirket üretim faaliyetleri riskler barındırmaktadır. Bu riskler; üretim faaliyetinde kullanılan malzeme ve ekipmanın arızalanması ve bu arızaların onarım ve bakımının özel nitelikli işçilik istemesi, onarımı imkansız olan arızalar bakımından yedek parça tedarikinin gerekmesi ama kullanılan malzemelerin yedek parçalarının tedarikinin her zaman mümkün olmaması veya bu sürecin yedek parçaların ithal edilmesinden bahisle uzun sürmesi, yedek parça stoğunun yetersizliği, patlamalar ve yangınlar, kimyasal dökülmeler ve diğer toksik veya tehlikeli madde veya gazların salınması veya boşaltılması gibi tehlikeleri barındırmaktadır. Bu tehlikeler, kişisel yaralanma ve can kayıplarına, üretim sistemindeki makine ve ekipmanların hasar görmesine, çevre kirliliğine ve daha birçok istenmeyen sonuca yol açabilir. Bu zararların açığa çıkması faaliyetlerin geçici veya sürekli olarak askıya alınmasına, durdurulmasına ve idari veya adli birtakım cezaların uygulanmasına sebep olabilir. Bu tür risklerin meydana gelmesi halinde Şirket üretim ve satış hedeflerini gerçekleştiremeyebilir ve bu durum Şirket'in finansallarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**16. Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.**

Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullandığı bazı hammaddeler ve bazı operasyonel süreçlerde ürünlerin nitelikleri itibarıyla yanıcı özelliğe sahiptir. Şirket'in mevcut faaliyetleri iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuat tahtında "tehlikeli" olarak sınıflandırılmaktadır. Şirket'in faaliyetlerinin operasyonel işleyişindeki prosedürlerin yetersizliği, kullanılan malzeme ve ekipman bakımından teknolojik kusurlar, beşeri ve işçilik hataları veya dış etkiler neticesinde Şirket'in üretim süreçlerinde işçilerin yaralanmasına, sakat kalmasına veya ölmesine neden olabilecek riskler ortaya çıkabilir. Bu riskler Şirket'in ve yöneticilerinin, işçileri veya onların bakmakla yükümlü olduğu kişiler ile başta işçilik alacaklarına, maddi ve manevi tazminata ilişkin olmak üzere çeşitli hukuki, idari ve cezai süreçler ile karşılaşmasına sebep olabilir. Bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör, mikserde karıştırma, kalıplara dağıtım, presleme, fırınlama ve parlatma gibi prosedürler ile çeşitli tedbirlerin alındığı faaliyetleri içermektedir. Ancak Şirket prosedürlerinin yetersiz kalması, teknolojik kusurlar, beşeri hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya tehlikeler çıkabilecektir.

Bahsedilen tehlikeli faaliyetlerin ileriki dönemlerde önemli yaralanmalara, ölüme, tesislerde ve ekipmanlarda önemli hasarlara yol açma riski bulunmaktadır. Bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya bu kapsamda üretim faaliyetlerinin kısmen veya tamamen ve geçici veya sürekli olarak durdurulması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in ve yöneticilerinin, çalışanların iş kazasına uğraması

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 65  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No.5 Sırttepe Sornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 02501367990010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Sok. No:3 Akademi 15. Newaok  
İç Kapı No:18 Kat:2 Etiler Beşiktaş/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar ID No: 272727  
Mersis No: 01780036790010

sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Şirket'in bazı yükümlülükleri için rücu imkânı olmayabilir.

Şirket, faaliyetleri esnasında İzahname'ye konu finansal dönem yılından bugüne kadar 19 adet iş kazası yaşanmıştır. Bu kazalardan hiçbiri ölümlü sonuçlanmamıştır. Şirket'te İzahnameye konu finansal dönemler içerisinde SGK'ya 19 adet iş kazası bildirimi yapılmış olup, bunlardan hiçbiri davaya dönüşmemiştir. İzahname dönemleri itibarıyla Şirket'te yaşanmış iş kazaları, Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde aksatacak büyüklükte olmamıştır.

Bununla birlikte, Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş gücü kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir. Her ne kadar Şirket'in iş kazalarına karşı işyeri sigortası bulunmasına ve sigorta kapsamının herhangi bir dava durumunda hem maddi hem de manevi tazminatları da içermesine rağmen, söz konusu sigorta kapsamı tüm zararı karşılamakta yetersiz kalabilir veya Şirket'in sigorta geçmişi bu iş kazalarından olumsuz etkilenerek Şirket'in sigorta prim yükünde artışlara yol açabilir.

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

Şirket temel olarak kuvars esaslı kompoze taş üretmesi nedeniyle İzahname tarihi itibarıyla da bu maddelerin üretimine dair bütün operasyonel süreci Merkez Fabrikası'nda gerçekleştirmektedir. Bu üretim faaliyeti, kullanılan kuvars esaslı hammaddeler ile reçineler ve üretim sürecinde uygulanan işlemler nedeniyle, üretimin doğası gereği yanma, tutuşma, patlama veya çevreyi kirletme gibi riskleri içerebilmektedir. Buradan hareketle, Şirket tarafından gerçekleştirilen üretim faaliyetleri, üretim faaliyetinde kullanılan makine ve malzemelerdeki aksaklık ve sorun, teknolojik sorunlar veya işçilik ve beşerî hatalar gibi çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik veya arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir.

Bu tür sorunlar kapsamında Şirket, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler, talepler veya bu şikâyet/talepler doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bu bakanlığa bağlı müdürlükler, valilikler, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve sair kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılabilecek denetimlere maruz kalabilecektir. Zira, Şirket'in faaliyetlerinin rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da insan sağlığı dahil insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağına garantisi bulunmamaktadır. Anılan durumlar neticesinde ise Şirket'in ve yöneticilerinin çeşitli hukuki, idari veya cezai süreçler ile karşılaşması muhtemel olup belirtilen sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı Şirket için, 2025 ve 2024 yılı kazançları için %25'tir. İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2022 yılı için ise %23 ve 2023 yılı için %25'tir. Buna karşılık kurumlar vergisi oranının

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 100 Şirinkent-Bornova/İZMİR  
Hesap No: 0850000257013670800010  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0857013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No: 3 Adana/İzmir Nework  
İç Kapı No: 100 / Akşehir / Adana  
Bogaziçi Kurumlar No: 41000000000000000000  
Mersis No: 087800035787000000

sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki finansal yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

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

**19. Şirket, olağan faaliyetleri kapsamında çeşitli denetimlere tabi olmaktadır ve bu suretle, ilgili denetimler kapsamında tespit edilebilecek herhangi bir aykırılığı nedeni ile aleyhine hukuki, cezai ve idari yasal süreçlerin başlatılması riski ile karşılaşabilir ve bu durumlar neticesinde Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket'in para cezası veya tazminat ödemesi gerekebilir ve buradan hareketle Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve itibarı negatif yönde etkilenebilir.**

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabi bulunmaktadır. Bu doğrultuda Şirket; Ticaret Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, SGK, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve bağlı olduğu vergi dairesi ile (Şirket paylarının ilk halka arzı sonrası) SPK tarafından gerçekleştirilen denetimlere tabidir veya halka arz sonrasında da tabi olmaya devam edecektir. Bu denetimler neticesinde herhangi bir aykırılığın ve geçerli kanun ve yönetmeliklere uyulmadığının tespiti hâlinde Şirket, ek yükümlülükler, giderler ve cezai müeyyideler ile karşı karşıya kalabilir ve aleyhine bu bağlamda soruşturmalar başlatılabilir. Yürütülen denetimlerin sonucunda idari ve/veya cezai yaptırım uygulanması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

SPK, Şirket paylarının ilk halka arzını takiben, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde, SPK, Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve yürürlükteki mevzuat kapsamında cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket'in tabi olduğu bir diğer denetim konusu vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabi olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel işleyişini negatif yönde etkileyebilir.

Açıklanan bu tür durumlar, Şirket'in üretim ve satış faaliyetlerinde veya geleceğe yönelik finansal beklentilerinde aksaklıklara sebep olabilir; dolayısıyla, anılan durumlar kapsamında Şirket'in faaliyetleri, cirosu, karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkileyebilir.

**20. Şirket, olağan faaliyetleri kapsamında müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek hukuki, cezai ve idari yasal süreçler ile karşılaşabilir ve bu durumlar neticesinde Şirket aleyhine verilecek hükümler çerçevesinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.**

Müşteriler, tedarikçiler ve çalışanlar ile akdedilen sözleşmeler kapsamında belirlenen Şirket'in yükümlülüklerinin Şirket tarafından tam, zamanında ve olması gerektiği hali ile ifa edilmemesi halinde Şirket, başta ticari uyuşmazlıklar, işçilik alacağı uyuşmazlıkları olmak üzere çeşitli anlaşmazlıklar ve uyuşmazlıklar sebebi ile başlatılan yasal süreçler ile karşılaşabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından

açılacak işe iade, fazla çalışmaya bağlı tazminat veya hakkeşinin ödenmesi talepli ve bunlar gibi açılacak çeşitli davalar ile Şirket karşı karşıya kalabilir.

Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası veya tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir yargısal sürecin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde Şirket'in mevcut faaliyetleri, finansal durumu ve itibarı negatif yönde etkilenebilir.

**21. Karşılaşılan tüm riskler sigortalanabilir olmayabilir, sigortalanabilir tüm riskler için beklenen tazminat tutarları tahsil edilemeyebilir.**

Şirket, üretim ve satış faaliyetleri kapsamında yaşanması muhtemel riskleri en aza indirmek için gerekli güvenlik önemlerini aldığı gibi yine anılan faaliyetleri bakımından güvence oluşturabilmek adına tabi olduğu sair mevzuatlar kapsamında gerekli olan sigortaları yaptırmaktadır.

Ancak, sigorta kapsamı doğası gereği her riski kapsamaz. Potansiyel üretim tehlikelerinden ve risklerinden bazıları sigortalanabilir yapıda olmayabilir. Ayrıca, sigorta poliçeleri endüstri standartları ve uygulamaları doğrultusunda istisna, muafiyet ve teminat limitlerine tabidir. Piyasa koşullarına bağlı olarak sigorta primleri ve kesintileri önemli ölçüde artabilir ve bazı sigortalar sadece daha düşük teminat tutarlarıyla sunulabilir hale gelebilir. Bunlara ek olarak, sigorta şirketinin mali yetersizliği gibi, şirketin kontrolü dışında gelişen durumlar da sigorta tazminatlarının ödenmemesine neden olabilir. Sonuç olarak, sigorta kapsamındaki beklenmedik bir durumun gerçekleşmesi, şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.

**22. Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatlar ile sözleşmeleri muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla her türlü üretim ve operasyonel faaliyetlerini Merkez Fabrikası'nda gerçekleştirmektedir. Şirket, Merkez Fabrikası'nda işyeri açma ve çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler gibi çeşitli izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir.

Şirket her ne kadar faaliyette bulunduğu tesislerde izin ve ruhsatlara ilişkin bir soruna bağlı olarak üretim faaliyetlerinde bir aksama yaşamamış olsa da tabi olunan ilgili sair mevzuata aykırılık sebepleri ile üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Şirket, ilgili mevzuat hükümleri gereği sağlamakla yükümlü olduğu şartları yerine getiremez ise, yine ilgili mevzuat hükümleri gereği sahip olması gereken izin ve ruhsatları somut olayın şartları uyarınca sürekli veya geçici olarak kaybedebileceği veya yenilemeyebilecektir. Bu kapsamda, Şirket'in mevcut faaliyetlerine ilişkin sahip olduğu ruhsat ve izinlerin mevzuat kapsamında izin sürelerinin sona ermiş olması ve zamanında yenilenmemesi veya tabi olunan mevzuat hükümlerinin şartlarını tam ve zamanında yerine getirememesi halinde Şirket'in üretim ve satış faaliyetleri aksayabilir, durabilir veya olumsuz yönde etkilenebilir.

**23. Şirket'in performansı, üst yönetime ve kritik kilit personelin Şirket'te devamına ve performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı ve yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in yürüttüğü faaliyetlerin devamlılığı, bu faaliyetlerin nitelikleri ve üretim sürecinde kullanılan hammadde ve malzemelerin doğası gereği Şirket çalışanlarının performansına bağlıdır. Buradan hareketle, Şirket'in başarısı ve büyüme hedefleri de Şirket'in sahip olduğu personelin, özellikle de üst düzey yönetici ve kritik pozisyonlardaki çalışanların sürekliliği ve

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 68  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5, Kirent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 613 6708  
Ticaret Sicil No: Bern-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0157013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No:3 Ağaçlı Sokak  
İç Kapı No:188 Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No:TD 478 00184  
Mersis No: 28030378100010

performansına doğrudan bağlıdır. Bu durum, Şirket'in rekabetçi iş ortamında sürdürülebilir bir büyüme kaydetmesi için kritik öneme sahiptir.

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

Şirket'in idari merkezinin ve şubelerinin İstanbul dışında olması, nitelikli iş gücüne erişimin İstanbul merkezli rakiplerine göre daha zor olması sonucunu doğurabilmektedir. Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınmaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Nitelikli insan kaynağı piyasasının sınırlı olması ve rekabetin yoğunluğu göz önüne alındığında, Şirket'in mevcut bir üst düzey yöneticiyi veya diğer kilit personeli kaybedebilme riski mevcuttur. Bu riskin yaşanması halinde, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin operasyonel süreçlerinde aksamalar meydana gelebilir ve Şirket'in kısa ve uzun vadede karlılığı negatif yönde etkileyebilir.

**24. Haşmet Akkuş'un menfaatleri, Şirket menfaatleri veya Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcıların menfaatleri ile bağdaşmayabilir.**

Halka arz öncesinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinde %79,89 oranında Akkuş Mimarlık ve %20,11 oranında Haşmet Akkuş pay sahibidir. Haşmet Akkuş, Akkuş Mimarlık'ın %100 pay sahibi olup halka arz öncesinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinde Şirket'in dolaylı olarak %100 pay sahibidir. Halka arz sonrasında da Haşmet Akkuş'un, Şirket sermayesinin çoğunluğunun sahibi olmaya devam edeceği öngörülmektedir. İzahname tarihi itibarıyla Haşmet Akkuş, Şirket'in yönetim kurulunda yer almaktadır ve gelecekte de üst düzey yönetici ve/veya yönetim kurulu üyesi ve/veya pay sahibi olmaya devam edecektir. Gelecekte Haşmet Akkuş, Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir.

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

Şirket, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam etme niyetindedir. Şirket'in pay sahipleri ile yapılan işlemler de kanun kapsamında ilişkili taraf işlemleri olarak nitelendirilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

**1. Şirket operasyonel faaliyetlerini yürüttüğü her pazarda küresel ve ulusal rekabet ile karşı karşıyadır.**

Şirket; mevcut üretim faaliyetleri, bu faaliyetleri kapsamında kullandığı hammaddeler, üretim sürecinde meydana gelen ve satış faaliyetlerine konu olan ürünler, tüm bu ürünlerin niteliği ve

69  
GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No. 11 Şişli-Kent-Borneva/İZMİR  
Masanî İşletim V.D. 267 913 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. İhtisar Etk. No 3 Beşiktaş / İstanbul  
İlg. Kap. 1234567890  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 267 913 6703  
Mersis No: 0257013670800010

yapı özellikleri, ürünlerin kullanıldığı faaliyet ve pazarlar dikkate alındığında Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yürüttüğü mevcut faaliyetleri gereği esasen yapay taş sektöründe olmakla birlikte kuvars esaslı kompoze taş üretiminde bulunmakta olup satılan ürünler tezgah sektöründe kullanılmaktadır. Şirket kendi satış faaliyetleri bakımından ilgili sektörlerin yurt dışı ve aslen yurt içi pazarlarında rol almakta olup bu pazarlarda Şirket çok sayıda küresel ve ulusal şirketle rekabet halindedir. Küresel ölçekteki rakiplerin bazıları daha güçlü finansal kaynaklara sahip olabilir. Yeni ürünler, daha düşük maliyetler ve farklılaştırılmış pazarlama stratejileriyle rakiplerin pazardaki paylarını artırma çabaları, Şirket için önemli bir baskı oluşturabilir. Buradan hareketle, eğer ki Şirket rekabet şartlarının gerekliliklerini karşılayamazsa, rakiplerine göre dezavantajlı hale gelebilir ve bu durum piyasadaki başarısını tehlikeye atabilir. Başarısızlık halinde, Şirket'in operasyonel işleyişi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışı olumsuz etkilenebilir.

**2. Yeni teknolojiler veya ürün formülasyonundaki değişimler, Şirket'in mevcut ürünlerine olan talebi azaltabilir ve Şirket, yeni ürünler geliştirmede veya tanıtımada başarılı olamayabilir.**

Şirket'in ürünleri tezgah sektöründe kullanılmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in ürünleri, tezgah sektöründe bulunan müşteri grupları tarafından geniş bir yelpazede kullanılmaktadır. Şirket'in mevcut ürünlerinin üretim faaliyetleri kapsamında takip edilen operasyonel süreçlerde yaşanan değişimler, formül güncellemeleri, yeni hammaddelerin tercih edilmeye başlanması, teknolojik yenilikler ve sektörel düzenlemeler gibi etkenler Şirket'in ürün talebinde düşüşlere yol açabilir. Zira Şirket, anılan değişim ve yenilikleri takip edemeyebilir, bu değişim/yeniliklere ayak uydurmayabilir.

Şirket'in büyüme hedefleri doğrultusunda geliştirdiği ve piyasaya sürdüğü yeni ürünler başarılı olmayabilir ve pazarda talep görmeyebilir. İlaveten, Şirket'in, açıklanan değişim ve yenilikleri takip edebilmesi ve bu değişimlere ayak uydurmak suretiyle piyasada talebi düşen ürünlere alternatif yeni ürünler geliştirmesi son derece önemlidir. İnovasyon ve geliştirme çalışmalarına yapılan yüksek maliyetler, beklenen gelir ve kar artışını getirmeyebilir. Eğer Şirket, mevcut hizmetleri yerine, müşteri ihtiyaçlarına cevap verecek yeni ürünleri etkin bir biçimde geliştirip piyasaya sürme konusunda başarısız olursa, bu durum Şirket'in ticari performansı, finansal sağlığı, operasyonel sonuçları ve nakit akışları üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

**3. Küresel veya yerel ölçekte yaşanan ekonomik yavaşlamalar, tezgâh sektöründeki faaliyetleri olumsuz etkileyebilir ve bu durum, Şirket'in ürünlerine olan talebinin azalmasına ve Şirket'in satışlarının düşmesine neden olabilir.**

Şirket'in ürünleri başta temel olarak mutfak ve banyo tezgahlarında kullanılmaktadır. Yurt içi ve yurt dışı inşaat/tadilat sektörlerinde yaşanabilecek yavaşlama, tezgah üretiminin azalmasına yol açabilir ve bu tür bir risk Şirket'in ürettiği kuvars esaslı kompoze taşta olan talebin düşmesine neden olabilir. Tezgah sektöründe yer alan şirketler kapasite kullanımına bağlı olarak yeni malzeme alımlarını azaltabilir veya daha uygun fiyatlı alternatif malzemelere yönelme eğiliminde olabilir.

**4. Şirket ürünlerinin hammaddeleri bakımından dışa bağımlılık ve hammadde tedarikinde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in üretimde bulunduğu ürünlerin hammaddelerinden reçine ve kimyasallar esasen ham petrolden üretilen kimyasal olması nedeniyle tedarikte dolaylı olarak dışa bağımlıdır. Kimyasal üreticisi ülkelerde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler, Kimyasal sektörünün ve Şirket'in olumsuz yönde etkilemesine neden olabilir. Reçine ve kimyasal ürünleri bakımından yaşanabilecek herhangi bir aksaklık, Şirket'in üretim süreçlerini olumsuz etkileyebilir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 70  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşiköy/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bornova/14099 - K / 7634  
Mersis No: 0207013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Erciyes Mah. İtilimur Bkn. No 3 Adana/İzmir Nework  
İç Kapı No: 88 Akşehir/İzmir  
Boğaziçi Kurumları A.Ş. 10030767  
Mersis No: 08030000000000000000

Kimyasal üreticisi ülkelerde meydana gelen siyasi istikrarsızlık, hükümet değişiklikleri, savaşlar veya sosyal huzursuzluklar, kimyasal ihracatına ilişkin kısıtlama kararı alınması, Şirket'in yurtiçindeki tedarikçilerinin ve/veya Şirket'in hammadde tedarikini zorlaştırabilir. Dışa bağımlılık, Şirket'in operasyonel esnekliğini azaltarak pazar koşullarındaki değişimlere uyum sağlama kabiliyetini zayıflatabilir. Hammaddeye erişimdeki bu belirsizlik, Şirket'in üretim planlamasını ve maliyet tahminlerini zorlaştırarak, rekabetçilik üzerinde olumsuz bir baskı yaratabilir.

Bu sebeplerle, Şirket tarafından mevcut faaliyetleri kapsamında ithal edilen hammadde ve/veya ürünler, tedarik zincirine konu operasyonel işlemlerde (*temin edilme, taşınma, teslim edilme vb.*) yaşanan fiyatlandırmadaki dalgalanmalara ve jeopolitik risklere karşı hassastır. Şirket ve/veya Şirket'in yurtiçindeki tedarikçileri tarafından yurt dışından tedarik edilen hammadde ve ürünlerin tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar ile bu hammadde/ürünlere duyulan talepte yaşanabilecek kesintiler veya fiyat artışları, küresel anlamda yaşanabilecek ekonomik veya siyasi bir kriz, global veya yerel ekonomik sorunlar, jeopolitik veya politik olumsuz gelişmeler, bu gelişmeler neticesinde uygulanması muhtemel ambargolar, kota veya ek vergiler Şirket'in mevcut tedarik, üretim ve satış faaliyetlerinde aksamalara ve maliyetlerde önemli artışlara neden olabilir, ihtiyaç duyduğu hammaddeye olan erişimini kısıtlayabilir veya durdurabilir. Anılan bu risklerin yaşanması halinde, Şirket'in karlılığı ve finansal beklentileri negatif yönde etkilenebilir.

Küresel piyasalardaki genel ekonomik koşullar ve jeopolitik riskler göz önüne alındığında, hammadde ve ürün tedarikine ilişkin belirsizlikler, genel tedarik problemleri ya da hammadde bulunamaması; Şirket'in büyüme projeksiyonlarını olumsuz etkileyebilir ve beklenmedik maliyet artışlarına neden olabilir. Şirket, genel maliyetlerinde yaşanan bu artışları kendi satış fiyatlarına yansıtamayabilir ve bu durum Şirket'in hedeflediği ciro ve karlılığın negatif yönde etkilenmesi ile sonuçlanabilir.

##### **5. Sektördeki kayıt dışılık ve pazara ucuza ürün sunumu, sektördeki şirketleri olumsuz yönde etkileyebilir.**

Tezgâh sektöründeki kayıt dışılık, firmaların resmi gelirlerini ve pazar paylarını etkileyerek, rekabet ortamını bozabilir ve Şirket'in büyümesini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilecektir. Kayıt dışı faaliyetler, vergi gelirlerinin azalmasına ve dolayısıyla kamu hizmetlerinin finansmanında sorunlara yol açarken, sektördeki şirketlerin rekabetçi fiyatlandırma stratejilerini etkileyebilir. Ayrıca kayıt dışı tezgâh üretimi sektör kapsamında uygulanan regülasyonların sağlanmaması nedeniyle kalite standartlarını düşürebilir ve tüketici güvenini sarsabilir. Bu durum, Şirket'in üretimini yaptığı ürünlerin kamuoyu nezdindeki imajını olumsuz etkileyerek, tezgâh ürünlerine olan talebin azalmasına neden olabilir.

##### **5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:**

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

Halka arzı takiben Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın oluşacağını veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin sayısına, Halka Arz Edilen Paylar'da bir piyasa oluşturulmasında rol alan aracı kurumların menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Payların fiyat oynaklığını artırabilir.

71  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçmeler-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin YOL 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bornova 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtimül Bulvarı No:3 Akmerkez Ay Beşiktaş  
İç Kapı No: 70 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / YÖK / 036 287  
Mersis No: 08780038700010

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Halka arz fiyatı mevcut piyasada Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerini veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir.

Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahname'de de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörlerin finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahname'nin "Risk Faktörleri" başlıklı 5'inci bölümü dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

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

Halka arz öncesi Şirket payları herhangi açık piyasada işlem görmemektedir. Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, halka arz edilen toplam 135.000.000 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %25,23'tür. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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

**3. Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.**

Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansı ile bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Paylar'ı halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

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

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağına bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması bu pay

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 72  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşhanı Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10099 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstiklal Caddesi No:3 Akmerkez 11y Kat:11y  
İç Kapı No: 33 Pafta: 1/1 İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No: 2013/0016787  
Mersis No: 087800367800011

sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir.

**5. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.**

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

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

Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilen Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini ve Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payların tutarlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**6. Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.**

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

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

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

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi
- Dağıtılabılır kar ve yedeklerin durumu
- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler (yapmama taahhütleri)
- Nakit akışını etkileyebilecek yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler

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

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

Halka Arz Edilen Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmelidir. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı,
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı,
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı,
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir. Potansiyel yatırımcılar;

- a) Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- b) Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

**8. Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket için öngörülen varsayımlar gerçekleşmeyebilir, Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve Şirket'in gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkiçent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Yılmaz 013 6708  
Ticaret Sicil No: 26740999 - K / 7634  
Mersis No: 02570 3670800010

74

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnşaatçı Bk. No:1 Adana İhtiyar Kervan  
İç Kapı No:15 Adana Merkez  
Boğaziçi Kurumlar No:4792366  
Mersis No:08330036600010

#### 5.4. Diğer riskler:

1. **Kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğuracağı aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

Kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğuracağı aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Kamu sağlığını etkileyebilecek herhangi bir durum veya salgın halinde kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınması mümkün olabilecektir. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte yaşanabilecek salgınlarda alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir. Gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilecektir.

2. **Rusya ile Ukrayna'ya arasında yaşanan siyasi gerilim, İsrail-Gazze olayları ve Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanması muhtemel benzeri çatışmalar Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.**

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve NATO arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve ABD ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. Buna ek olarak, 2023 yılı içerisinde ortaya çıkan İsrail-Gazze olayları ve söz konusu olayların bölgede yarattığı belirsizlik ve beklentiler de makroekonomik seviyede finansal piyasalarda dalgalanmalara sebep olmuştur.

Bu doğrultuda, Rusya ile Ukrayna arasında yaşanan gerilim ile 2023 yılı içerisinde ortaya çıkan İsrail-Gazze olayları ve akabinde güncel durumda Ortadoğu'da yaşanan gelişmeler, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla döviz kurlarında dalgalanmalara neden olmuş ve bu sebeple dünya ekonomisi genelinde beklenmedik emtia ve nakliye fiyatlarındaki yükselmeler neticesinde Şirket'in hammadde temin maliyetleri de artmış ve Şirket'in üretim faaliyetlerinin devamlılığı için ihtiyaç duyduğu hammaddeye ulaşımı bakımından beklenmedik bir risk meydana gelmiştir. Kaldı ki, güncel durumda İsrail ile Lübnan arasındaki artan siyasi gerilim de makroekonomik seviyede finansal piyasalarda dalgalanmalara sebep olmaktadır. Anılan bu siyasi gerginlikler neticesinde Şirket nezdinde beklenmedik maliyetler doğmakta ve dolayısıyla Şirket planlanmayan harcamalar yapmaktadır. Anılan siyasi gerginliklerin veya bu gerginliklere benzer başkaca politik çatışma veya savaşların meydana gelmesi halinde de Şirket'in finansal sağlığı ile faaliyetlerinin ve mali durumunun negatif yönde etkilenmesi riski mevcuttur. Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanan savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve bunların makro-ekonomik etkileri, Şirket'in mali durumu ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya ve ülke ekonomisinde daralmaya sebep olabilir.

3. **Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler Şirket'in yerleşkelerine ve genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski olan bölgelerinde yer almaktadır. Özellikle de Marmara Bölgesi'nde gelecekte gerçekleşebilecek şiddetli bir

deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket, üretim faaliyetlerini İzmir ilinde bulunan Merkez Fabrikasında gerçekleştirmektedir. Dolayısıyla Şirket depremden en çok zarar görebilecek bölgelerden olan İzmir'de faaliyet göstermektedir.

Bu sebeple, ilgili bölgelerde yaşanabilecek şiddetli depremler, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir; Şirket'in fabrikasını ve şubelerini tahrip ederek Şirket'in bütün üretim faaliyetlerini aksatabilir, Şirket'i zarara uğratabilir ve Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye genelinde yaşanabilecek şiddetli depremler ile bu doğal felakete benzer şekilde kasırga, fırtına, tsunami, yangın gibi diğer doğal afetler ile olağanüstü olayların yaşanması halinde, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalar meydana gelebilecektir. Anılan bu doğal afetler Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına, yurt içinde veya yurt dışında gerçekleştireceği ürünlerinin pazarlanması ile satışına ilişkin operasyonel işleyişin gerçekleştirilememesine ve Şirket faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesine neden olabilir.

Ayrıca, Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanan savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve bunların makro-ekonomik etkileri, Şirket'in finansal durumu ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya ve ülke ekonomisinde daralmaya sebep olabilir.

#### 4. Makro Ekonomik ve Global Riskler

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik ve politik değişimlerin Türkiye ekonomisini ve siyasetini etkilemesi mümkündür. Dünyadaki borç krizi ve özellikle Avrupa'daki etkilerinin Türkiye'nin ihracat gelirlerini ve ekonomisini daraltma ihtimali bulunmaktadır. Türkiye'deki makroekonomik koşullardaki istikrarsızlık sebebiyle faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi riski mevcuttur. Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkilerindeki bozulmaların bu ülkelerle olan ticari ilişkileri olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Deprem, dolu, sel vb. doğal afetler nedeni ile genel anlamda üretim ve ticaret faaliyetleri etkilenebilir. Dünya mal ve hizmet ticaretinde büyük paya sahip ülkeler arasında global ticaret savaşları yaşanabilir. Bu durum ürünlere kota, ek vergi vb. ticari önlemler getirebilir. Benzer şekilde, yurt içi ve küresel enflasyon, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, finansman maliyetlerindeki artışlar, enerji ve emtia fiyatlarındaki belirsizlikler gibi makro ve mikro seviyede ekonomik ve finansal pek çok etken Şirket'in faaliyetlerini, bu faaliyetler kapsamındaki harcamalarını, yine bu faaliyetleri kapsamında ihtiyaç duyduğu finansmana erişme imkanını, finansal durum ve sağlığını negatif yönde etkileyebilir.

Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının (veya yakınlarının) yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

#### 5. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler

##### 5.1. Sermaye Riski

Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi; borçlanma düzeyi, özkaynak yapısı ve finansal piyasa koşullarının birlikte yönetilmesini gerektirmektedir. Şirket'in borçlanma ihtiyacının artması veya borçlanma maliyetlerinin yükselmesi durumunda finansal kaldıraç seviyesi yükselebilir. Sermaye yapısındaki dengenin bozulması halinde Şirket'in finansal esnekliği azalabilir, fonlama maliyetleri artabilir ve bu kapsamda Şirket'in kârlılığı ve nakit akışı olumsuz etkilenabilir. Ayrıca temettü politikası veya yeni pay ihracı gibi sermaye işlemlerinin finansal piyasa koşullarına bağlı olması nedeniyle, ilgili piyasa koşullarının uygun olmaması

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 76  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskenderönü/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu NO: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İnto Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtisar Etk. No:3 AĞaçlı My Network  
İç Kapı No:188 Ataseküler Çarşı  
Bogaziçi Köprüsü Üstü Zemin Katı No:1757  
Müşteri Hizmetleri: 8003027001

durumunda Şirket'in planlanan finansal stratejilerini uygulaması gecikebilir veya mümkün olmayabilir.

Sermaye Riski (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Finansal Risk ve Ticari Borçlar	280.552.237	374.729.021	936.268.736	999.374.080
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	13.903.678	17.013.309	1.594.426	5.012.335
<b>Net Borç</b>	<b>266.648.559</b>	<b>357.715.712</b>	<b>934.674.310</b>	<b>994.361.745</b>
Toplam Özkaynaklar	3.464.981.307	3.993.903.009	4.074.824.799	4.158.687.484
<b>Net Borç/Toplam Özkaynaklar Oranı</b>	<b>%8</b>	<b>%9</b>	<b>%23</b>	<b>%24</b>

### 5.2. Kredi riski

Şirket faaliyetleri kapsamında bankalar, finansal kuruluşlar ve ticari karşı taraflarla işlem yapmakta olup, bu tarafların ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda Şirket alacaklarını tahsil edememe riskiyle karşı karşıyadır. Ekonomik durgunluk dönemlerinde karşı tarafların finansal güçlerinin zayıflaması veya sektörel risklerin artması halinde tahsilat süreleri uzayabilir ve şüpheli alacak tutarlarında artış meydana gelebilir. Bu durumun gerçekleşmesi Şirket'in likidite pozisyonunu zayıflatabilir ve kârlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

TL	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
30.06.2025	0	602.298.326	778.971.642	2.913.519	5.807.485	1.389.990.972
31.12.2024	0	603.864.060	901.715.963	2.252.145	2.315.881	1.510.148.049
31.12.2023	0	582.426.265	50.857.014	29.747.873	17.013.309	680.044.461
31.12.2022	595.831	40.394.932	57.880.303	27.021.604	13.903.678	139.796.348

### 5.3. Likidite Riski

Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi, kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesine bağlıdır. Nakit akışlarında beklenmeyen dalgalanmalar, kredi piyasalarına erişimde daralma veya finansman maliyetlerinde artış meydana gelmesi durumunda Şirket'in yükümlülüklerini vadesinde karşılama gücünü zayıflatabilir. Likidite yönetiminin yetersiz kalması durumunda Şirket'in operasyonlarını planlandığı şekilde devam ettirmesi sektöre uğrayabilir. Bu kapsamda; mevcut borçların çevrilmesinde veya yeni finansman bulunmasında yaşanabilecek sorunlar, Şirket'in mali yapısını ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

### 5.4. Piyasa Riski

#### Yabancı Para Riski

Şirket belli bir düzeyde yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğe sahiptir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek olumsuz yöndeki önemli değişiklikler, Şirket'in finansal tablolarında kur farkı giderlerinin artmasına yol açabilir. Döviz pozisyonunun açık olması halinde kur dalgalanmalarının etkisi daha belirgin hale gelebilir. Bu riskin gerçekleşmesi, Şirket'in finansal performansında olumsuz dalgalanmalar yaratabilir, kârlılığın azalmasına ve özkaynakların zayıflamasına neden olabilir.

Yabancı Para Pozisyonu	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Döviz Varlıkları	25.290.341	85.042.765	358.540.698	324.029.268
Döviz Yükümlülükleri	62.148.367	28.085.296	811.963.239	888.457.572
<b>Net Döviz Pozisyonu</b>	<b>-36.858.026</b>	<b>56.957.469</b>	<b>-453.422.541</b>	<b>-564.428.304</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ<sup>77</sup>  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:1 Çimstone-BornovaİZMİR  
Hasan T.3111 V.D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0157013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Bilgiç Bld. No:3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 109 Masrafı: 100 TL  
Bogazici Bulvarı No: 109/33 807  
Mersis No: 084700329000010

Yabancı Para Pozisyonu	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kurlarda %10 Artış Olması Halinde Kara Etkisi	-3.685.803	5.695.747	-45.342.254	-56.442.830

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı "Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 sk. no:5/- Bornova/İzmir
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	Born-10999

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

Şirket, 23.12.1998 tarihinde İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde "Çimstone Doğal Kompoze Taş İşletmeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ünvanı ile 23.12.1998 tarihinde tescil edilerek süresiz olarak kurulmuştur. Şirket'in kuruluşu ilişkin esas sözleşme 28.12.1998 tarih ve 4700 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabii olduğu mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez ve fiili yönetim adresi	Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 sk. no:5/- Bornova/İzmir
İnternet adresi	<a href="http://www.cimstone.com.tr">www.cimstone.com.tr</a>
Telefon	0232 472 02 72
Faks	0232 472 12 72

### İhraççı'nın Tabii Olduğu Mevzuat

#### Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu

Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu uyarınca, ürünlerin, teknik düzenlemesine uygun olması zorunludur. Teknik düzenlemesine uygun olmayan ürünler, uygunsuzlukları giderilmeden piyasaya arz edilemez, piyasada bulundurulamaz veya hizmete sunulamaz. Aynı zamanda, ürünün güvenli olması da zorunludur. Teknik düzenlemenin insan sağlığı ve güvenliği ile ilgili hükümlerine uygun ürün, aksi ispatlanana kadar güvenli kabul edilir.

Ürünün, bir kişiye veya bir mala zarar vermesi halinde, bu ürünün imalatçısı veya ithalatçısı zararı gidermekle yükümlüdür. İmalatçı veya ithalatçının sorumlu tutulabilmesi için, zarar gören tarafın uğradığı zararı ve uygunsuzluk ile zarar arasındaki nedensellik bağıını ispat etmesi zorunludur. Ürünün sebep olduğu zarardan birden fazla imalatçı veya ithalatçının sorumlu olması halinde, bunlar müteselsilen sorumlu tutulurlar. İmalatçı veya ithalatçıyı üründen kaynaklanan tazminat sorumluluğundan kurtaran ya da bu sorumluluğu azaltan sözleşmelerin ilgili maddeleri hükümsüzdür. Ürünün sebep olduğu zarar nedeniyle ödenecek maddi ve manevi tazminat miktarının belirlenmesinde TBK hükümleri uygulanır. Tazminat talebi için

zamanaşımı süresi, zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten itibaren üç yıl ve her halde zararın doğduğu tarihten itibaren on yıldır.

Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu uyarınca, imalatçıların çeşitli sorumlulukları bulunmaktadır. Bu doğrultuda imalatçı; piyasaya ancak teknik düzenlemesine veya genel ürün güvenliği mevzuatına uygun ürünleri arz etmeli, mevzuatın gerektirdiği hallerde teknik dosyayı tanzim etmeli, uygunluk değerlendirme işlemini yapmalı, uygunluk beyanını veya uygunluğu gösteren diğer belgeleri düzenlemeli ve uygunluk işaretini ürüne koymalı, uygunluk değerlendirmesine ilişkin teknik dosyayı ve belgeleri teknik düzenlemede belirtilen süre, süre belirtilmediği hallerde ise ürünün piyasaya arz edildiği tarihten itibaren en az on yıl boyunca muhafaza etmeli, ürünün ilgili kurallara uygunluğunun seri üretim boyunca da sürdürülmesi için gerekli önlemleri almalı, ürünün tasarımı veya niteliğindeki değişiklikler ile uygun olduğunu beyan ettiği kurallardaki değişiklikleri takip ederek gereğini yapmalı, taşıdıkları muhtemel risklerle orantılı olarak, piyasada bulundurulmuş ürünlerinden numune alarak test etmeli, inceleme yapmalı, şikâyetlerin, uygun olmayan ve geri çağrılan ürünlerin kaydını tutmalı ve yaptığı izleme faaliyeti hakkında dağıtıcıları bilgilendirmelidir.

İlaveten, imalatçı ürünün mevzuatın gerektirdiği model, parti ve seri numarası veya ayırt edilmesini sağlayacak diğer bilgileri kolayca görülebilir ve okunabilir şekilde taşımasını temin etmeli, ürünün boyut veya doğasının buna elverişli olmadığı durumlarda ise bu bilgilerin ürünün ambalajında veya ürüne eşlik eden bir belgede yer almasını sağlamalı, mevzuatın gerektirdiği hallerde ismini, kayıtlı ticari unvanını veya markasını ve kendisine ulaşılabilir açık adresini ürünün üzerinde, bunun mümkün olmadığı durumlarda ürünün ambalajında veya ürüne eşlik eden bir belgede belirtmeli, ürünün taşıyabileceği risklere karşı gereken tedbirleri almalı ve bunlardan sakınabilmeleri için nihai kullanıcılara gerekli bilgileri sağlamalı, ürün veya ambalajının üzerinde veya ürüne eşlik eden belgelerde ürünün taşıyabileceği riskleri ve nihai kullanıcının bu risklerden kaçınabilmesine ilişkin bilgilendirmeleri belirtmeli ve güvenlik kurallarının Türkçe olmasını sağlamalı, piyasaya arz etmiş olduğu bir ürünün uygun olmadığını öğrendiği veya bilmesinin gerektiği hallerde ürünü uygun duruma getirmeli ve gerektiğinde ürünün piyasaya arzını durdurmalı, ürünü piyasadan çekmek veya geri çağırarak için gerekli düzeltici önlemleri ivedilikle almalı, ürünün risk taşıdığı durumlarda özellikle sağlık ve güvenlik bakımından risk teşkil eden hususlar ile alınan düzeltici önlemler ve sonuçları hakkında ayrıntılı bir şekilde ve ivedilikle yetkili kuruluşu bilgilendirmeli, piyasaya arz ettiği ürünlerin taşıdığı risklerin ortadan kaldırılması amacıyla yapılan faaliyetlerde yetkili kuruluşun talimatlarını yerine getirmeli ve ürünlerin uygunluğunu gösteren gerekli tüm bilgi ve belgeleri yetkili kuruluşa Türkçe veya yetkili kuruluşun kabul edeceği diğer bir dilde sağlamalıdır.

### Cevre Mevzuatı

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 29.07.2022 tarihinde yürürlüğe giren (ve 25.11.2014 tarihli yönetmeliği yürürlükten kaldıran) ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

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

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı (“ÇED Gerekli Değildir” kararı),

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51 Şişli-Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6793  
Ticaret Sicil No: Boln-10099 - K / 7634  
Mersis No: 025701341000010

79

İnönü Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Şişli No:12 Kat:10 Beşiktaş/İzmir  
Tic. Sicil No: 270900  
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İzmir  
Mersis No: 025701341000010

ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır.

- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı (“ÇED Gereklidir” kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

ÇED Yönetmeliği Ek-1’de listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. Akabinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılacak incelemeler neticesinde, söz konusu proje ile ilgili olarak çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı (“ÇED Olumlu” kararı) veya çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı (“ÇED Olumsuz” kararı) verilebilir.

Mevzuat uyarınca “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gereklidir” kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gereklidir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve “ÇED Olumlu” ya da “ÇED Gereklidir” kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevreye kirletici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirletici etkisi olan işletmelerdir.

#### Tüketici Mevzuatı

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’un amacı; kamu yararına uygun olarak tüketicinin sağlık ve güvenliği ile ekonomik çıkarlarını koruyucu, zararlarını tazmin edici, çevresel tehlikelerden korunmasını sağlayıcı, tüketiciyi aydınlatıcı ve bilinçlendirici önlemleri almak, tüketicilerin kendilerini koruyucu girişimlerini özendirme ve bu konulardaki politikaların oluşturulmasında gönüllü örgütlenmeleri teşvik etmeye ilişkin hususları düzenlemektir.

Ayıplı mal, tüketiciye teslimi anında, taraflarca kararlaştırılmış olan örnek ya da modele uygun olmaması ya da objektif olarak sahip olması gereken özellikleri taşımaması nedeniyle sözleşmeye aykırı olan maldır. Ambalajında, etiketinde, tanıtma ve kullanma kılavuzunda, internet portalında ya da reklam ve ilanlarında yer alan özelliklerinden bir veya birden fazlasını taşımayan; satıcı tarafından bildirilen veya teknik düzenlemesinde tespit edilen niteliğe aykırı olan; muadili olan malların kullanım amacını karşılamayan, tüketicinin makul olarak beklediği faydaları azaltan veya ortadan kaldıran maddi, hukuki veya ekonomik eksiklikler içeren mallar da ayıplı olarak kabul edilir.

Satışa sunulan seri malın ayıplı olduğunun mahkeme kararı ile tespit edilmesi hâlinde, mahkeme ayıbın niteliğine göre malın satışını geçici olarak durdurma veya ayıbı giderme kararları verebilir. Üretici veya ithalatçı mahkeme kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde malın ayıbını ortadan kaldırmakla yükümlüdür. Malın ayıbının ortadan kalkmasının imkânsız olması hâlinde mal, üretici veya ithalatçı tarafından toplanır veya toplattırılır. Toplatılan mallar taşıdıkları risklere göre kısmen veya tamamen imha edilir veya ettirilir. İmha

edilen malla ilgili tüketicinin dava ve tazminat hakları saklıdır.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca ticari reklamların Reklam Kurulunca belirlenen ilkelere, genel ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına uygun, doğru ve dürüst olmaları esastır. Tüketiciyi aldatıcı veya onun tecrübe ve bilgi noksanlıklarını istismar edici, can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürücü, şiddet hareketlerini ve suç işlemeyi özendirici, kamu sağlığını bozucu, hastaları, yaşlıları, çocukları ve engellileri istismar edici ticari reklam yapılamaz. Reklam verenler ticari reklamlarında yer alan iddiaların doğruluğunu ispatla yükümlüdür.

Aynı zamanda, bir ticari uygulamanın; mesleki özenin gereklerine uymaması ve ulaştığı ortalama tüketicinin ya da yöneldiği grubun ortalama üyesinin mal veya hizmete ilişkin ekonomik davranış biçimini önemli ölçüde bozması veya önemli ölçüde bozma ihtimalinin olması durumunda haksız olduğu kabul edilir. Özellikle aldatıcı veya saldırgan nitelikte olan uygulamalar ile yönetmelik ekinde yer alan uygulamalar haksız ticari uygulama olarak kabul edilir. Tüketicije yönelik haksız ticari uygulamalar yasaktır.

#### **Atık Yönetimi Mevzuatı**

Atık yönetimi faaliyetleri, Çevre Kanunu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan ikincil mevzuatla düzenlenmektedir. Şirket, olağan operasyonları ile gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri kapsamında ortaya çıkan atıkların muhafazası ile bertarafını başlıca:

- Atık Yönetimi Yönetmeliği,
- Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği

hükümlerine uygun şekilde yürütmek ve çevre ve insan sağlığına zarar vermeden atık yönetimini sağlamakla yükümlüdür.

Çevre Kanunu uyarınca, Çevre Kanunu ve Çevre Kanunu uyarınca yayımlanan yönetmeliklere aykırı davranışlara söz konusu aykırı faaliyeti düzeltmek üzere Çevre Bakanlığı'nca ya da ilgili merciler tarafından bir defaya mahsus olmak üzere, esasları yönetmelikle belirlenen ve bir yılı aşmamak üzere süre verilebilir. Faaliyet; süre verilmemesi halinde derhal, süre verilmesi durumunda, bu süre sonunda aykırılık düzeltilmez ise Çevre Bakanlığı'nca ya da ilgili merciler tarafından kısmen veya tamamen, süreli veya süresiz olarak durdurulur.

Çevre Kanunu uyarınca, aykırılığı düzeltilmesi için süre verilmesi ve faaliyetin durdurulması, Çevre Kanunu'nda öngörülen cezaların uygulanmasına engel teşkil etmez. Çevre Kanunu'nun 20. maddesi, Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklere aykırılıklar halinde uygulanacak idari para cezalarını düzenlemekte olup; aykırılığın niteliğine göre çeşitli meblağlarda idari para cezalarının uygulanması söz konusu olabilmektedir. Çevre Kanunu'nda belirtilen idari para cezaları, bu cezaların verilmesini gerektiren fiillerin işlenmesinden itibaren üç yıl içinde birinci tekrarında bir kat, ikinci ve müteakip tekrarında iki kat artırılarak verilir. Ayrıca ilgili makamlara yanlış ve yanıltıcı bilgi verilmesi ve bu şekilde belge düzenlenmesi halinde adli cezalar da söz konusu olabilir.

#### **Atık Yönetimi Yönetmeliği**

Atık Yönetimi Yönetmeliği kapsamında atık üretiminin ve atığın tehlikelilik özelliğinin; (i) doğal kaynakların olabildiğince az kullanıldığı temiz teknolojilerin geliştirilmesi ve kullanılması; (ii) üretim, kullanım, geri kazanım veya bertaraf aşamalarında çevre ve insan sağlığına en az zarar verecek şekilde ürünlerin tasarlanması, pazarlanması; ve (iii) daha dayanıklı, yeniden kullanılabilir ve geri dönüştürülebilir ürünlere odaklanan teknolojiler ile atık üretimine ve atık içerisinde bulunan zararlı maddelere yönelik, ürün çevresel tasarım

yaklaşımının oluşturulması suretiyle önlenmesi ve azaltılması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda, Şirket,

- a) atık üretimini en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almak,
- b) atıklarını ayrı toplamak ve geçici depolamak,
- c) ürettiği atıklara ve atıkların önlenmesi ile azaltılmasına yönelik olarak hazırlamakla yükümlü olduğu atık yönetim planını hazırlayarak il müdürlüğüne sunmakla ve onay almakla,
- d) ürettiği atıklar için Çevre Bakanlığı tarafından belirlenen esaslar doğrultusunda kayıt tutmak ve uygun ambalajlama ve etiketleme yapmak,
- e) atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayı itibarıyla başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Çevre Bakanlığı'na hazırlanan çevrimiçi uygulamaları kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla,
- f) atıkları üretildikleri yerlerde çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza ederek, toplamaya hazır etmek, kaza sonucu veya kasti olarak atıkların dökülmesi ve benzeri olaylar vuku bulduğunda 24 saat içerisinde il müdürlüğünü bilgilendirmek ve kaza tarihi, kaza yeri, atığın türü ve miktarı, kaza sebebi, atık işleme türü ve kaza yerinin rehabilitasyonuna ilişkin bilgileri içeren raporu il müdürlüğüne en geç 30 takvim günü içinde sunmakla,
- g) özellikli atıkları belgelemekle ve lisanslı atık işleme tesislerine göndermekle ve bu işleri yürüten personelinin eğitimini sağlamak, sağlık ve güvenlik ile ilgili her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.

Şirket'in yukarıdaki yükümlülüklerine ilişkin kronolojik kayıt tutmak, Çevre Bakanlığı'nın belirleyeceği çevrimiçi sistemlere kaydolarak bildirim yapmak, bilgi vermek ve tutulan kayıtları en az beş yıl süreyle muhafaza etmesi gerekmektedir. İlgili mevzuata aykırılık halinde Çevre Kanunu kapsamında çeşitli idari para cezaları ile yaptırımlar uygulanması öngörülmektedir.

#### **İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat**

İSG Kanunu kapsamında işveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

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

#### **Sınai Mülkiyet Kanunu**

Sınai Mülkiyet Kanunu uyarınca, marka koruması tescil yoluyla elde edilir. Tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler hâlinde yenilenir. Yenileme talebinin marka sahibi tarafından koruma süresinin sona erdiği tarihten önceki altı ay içinde yapılması ve aynı süre içinde yenileme ücretinin ödendiğine ilişkin bilginin TPE'ye sunulması gerekir

82

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARİET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Nispetiye/Beşiktaş/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 257 913 6738  
Ticaret Sicil No: Sicil-10989 - K / 7634  
MERSİS No: 0257013670307010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Borçlar Kanununa Ekli No: 68/2012, 14/2013  
İş Kanununa Ekli No: 13/2012, 13/2013  
Borçlar Kanununa Ekli No: 1/2012, 1/2013  
MERSİS No: 0257013670307010

Marka tescilinden doğan haklar münhasıran marka sahibine aittir. Markanın sahibine sağladığı haklar, üçüncü kişilere karşı marka tescilinin yayım tarihi itibarıyla hüküm ifade eder. Marka sahibinin, izinsiz olarak yapılması hâlinde, tescilli marka ile aynı olan herhangi bir işaretin, tescil kapsamına giren mal veya hizmetlerde kullanılmasının, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve tescilli markanın kapsadığı mal veya hizmetlerle aynı veya benzer mal veya hizmetleri kapsayan ve bu nedenle halk tarafından tescilli marka ile ilişkilendirilme ihtimali de dâhil karıştırılma ihtimali bulunan herhangi bir işaretin kullanılmasının, aynı, benzer veya farklı mal veya hizmetlerde olmasına bakılmaksızın, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve Türkiye’de ulaştığı tanınmışlık düzeyi nedeniyle markanın itibarından haksız bir yarar elde edecek veya itibarına zarar verecek veya ayırt edici karakterini zedeleyecek nitelikteki herhangi bir işaretin haklı bir sebep olmaksızın kullanılmasının önlenmesini talep etme hakkı vardır.

### **Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu**

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almakta, bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılama yöntemlerini belirlemekte ve sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülükleri uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK’ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Kurum’a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

### **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin sıhhi niteliğinde mi yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisıhhi niteliğinde mi olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idareye başvuruda bulunmalıdır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının temin edilmemiş olması hallerinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik madde 6 uyarınca ruhsat olmadan açılan işyerleri ilgili idareler tarafından kapatılacaktır.

Birinci sınıf gayrisıhhi müesseselerin işyeri açma ruhsatını almadan önce yer seçimi ve tesis kurma izni, itfaiye raporu, çevre izin ve lisans belgesi gibi birtakım çeşitli belgeleri de ibraz etmeleri gerekmektedir; ÇED kapsamında hazırlanarak ilgili idareye verilen bilgi ve belgeler, ruhsatlandırma sürecinde yeniden talep edilmez ve ÇED Raporu düzenlenmesi gereken tesisler için düzenlenen ÇED olumlu belgesi ve raporu, yer seçimi ve tesis kurma izni yerine geçer.

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

### **Kişisel Verilerin Korunması Kanunu**

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK’daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez.

ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, VERBİS'e kaydolmak zorundadır.

### Sanayi Sicil Mevzuatı

Sanayi Sicili Kanunu uyarınca, tüm sanayi tesislerinin ilgili sanayi siciline tescil edilmesi ve sanayi sicil belgesi almaları zorunludur. Sanayi Sicil Tebliği uyarınca sanayi sicil belgeleri, verilmiş tarihi itibarıyla iki yılda bir elektronik ortamda vize yapılır. Sanayi tesislerinin sanayi sicil belgesi olmadan faaliyet göstermesi halinde idari para cezası uygulanmaktadır.

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

1998	Şirket, 23.12.1998 tarihinde İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde "Çimstone Doğal Kompoze Taş İşletmeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ünvanı ile 23.12.1998 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluşu ilişkin esas sözleşme 28.12.1998 tarih ve 4700 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.
2004	Şirket, 120 cm x 180 cm boyutlarında ürün üretimi yapabiliyorken, tezgah sektöründeki pazar payını artırmak amacıyla İtalyan teknolojisine sahip Breton firmasından 140 cm x 305 cm ebatlarında ürün üretebilen üretim hattı satın almıştır. Bu yatırım neticesinde yalnızca 120 cm x 180 cm boyutlarında ürün üretimi gerçekleştirebilmekteyken, Şirket 140 cm x 305 cm boyutlarında ürün üretebilme kabiliyetine ulaşmıştır.
2005	Şirket, İzmir' de gazbeton üretimi yapan Akg Yalıtım ve İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 28.11.2005 tarihinde birleşmiştir. Bu birleşme ile ticari ünvanı "Akg Yalıtım ve İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak 6440 sayılı Ticari Sicil Gazetesi ile tescil edilmiştir.
2007-2008	Üretim verimliliği artırmak adına döküm hattına entegre edilmek üzere yeni teknoloji katlı fırın makinası yatırımı yapmıştır.
2010	Şirket, sektörde faaliyet gösteren 12 şirket ile birlikte "A.St.A. Europe" ünvanlı Mühendislik Taş Üreticileri Derneğinin kuruluşuna katkı sağlamış, bu sayede kurucu üye ünvanını almıştır. Şirket dernek üyeliğine Türkiye'den tek temsilci olarak devam etmektedir.
2011	2005 yılı içerisinde gerçekleşen birleşme işlemi neticesinde Şirket nezdinde konsolide olan gazbeton üretim tesisi, 01.06.2011 tarihli bölünme neticesinde ayrı bir tüzel kişiliğe devredilmiştir.
2014	Şirket, üretim verimliliğini ve ürün çeşitliliğini artırmak amacı ile döküm hattına yeni teknoloji mikser ve serici yatırımı yapmıştır. Bu yatırım üretim hatasına sahip ürün miktarında düşüş sağlanmış olup mermer görünümlü ve damar etkili ürünler Şirket'in ürün portföyüne eklenerek ürün çeşitliliği sağlanmıştır.
2016	Şirket, döküm hattı kapasitesini daha verimli kullanmak adına İtalyan teknolojisi olan Breton firmasından parlatma hattı yatırımı yaparak üretim kapasitesini ve ürün kalitesini geliştirmiştir.
2020	Şirket Breton firması tarafından kapasitesini artırmak adına yeni bir döküm hattı yatırımı yapmıştır. Bu yatırım sayesinde yeni teknoloji ürünler üretilmekle

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent-Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahsin VD:0312 613 6708  
Ticaret Sicil No: 0312 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

84

İrfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Piv. No:2 Akmerkez 11. Kat  
İç Kapı No:106 Akmerkez 11. Kat  
Boğaziçi Köprüleri Vadi No: 036 787  
Mersis No: 04780001000011

	beraber farklı boyutlarda (152 cm x 310 cm ve 165 cm x 330 cm) üretim yapabilme beceresine sahip olmuştur.
2022	Şirket, yılında gayrimenkul, madencilik, turizm ve sanayicilik sektörlerinde faaliyet gösteren Akkuş Grup tarafından devralınmıştır.
2024	Şirket, 04.03.2024 tarihli tescil doğrultusunda ticari ünvanını güncel ünvanı olan "Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olarak tadil etmiş olup 04.03.2024 tarihli ve 11035 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
2025	Şirket'in iştiraki olan Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. nezdinde sahip olduğu %49'luk pay sahipliğine isabet eden 7.255.937,34 TL tutarındaki B grubu her biri 0,01 TL nominal değerinde 725.593.734 adet pay, Serhat Saran'a 20.02.2025 tarihinde devredilmiştir. Devir sonucunda Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. nezdinde Şirket'in iştiraki sonlanmış olup Serhat Saran tek pay sahibi haline gelmiştir. 15.04.2025 tarihli tescil ile Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Çorlu Şubesi ticaret sicilinden terkin edilmiş olup 15.04.2025 tarihli ve 11312 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. 17.04.2025 tarihli tescil ile Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Saray Şubesi ticaret sicilinden terkin edilmiş olup 17.04.2025 tarihli ve 11314 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

#### 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:

##### Maddi Duran Varlık Yatırımları

Maddi Duran Varlıklar Girişler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	1.297.388	358.062	1.428.194	35.258
Binalar	113.990	46.558	607.254	701.833
Tesis, Makine ve Cihazlar	345.781	2.424.199	4.463.702	1.337.285
Taşıtlar	0	1.881.435	0	72.141.998
Demirbaşlar	2.989.594	2.392.967	4.529.840	685.150
Özel Maliyetler	56.896	0	0	0
<b>TOPLAM</b>	<b>4.803.649</b>	<b>7.103.221</b>	<b>11.028.990</b>	<b>74.901.524</b>

Şirket'in, İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleştirdiği önemli maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

30.06.2025 - Alımlar	Toplam (TL)
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	35.258
Yangın Hidrant	35.258
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.337.285
Gaz Emiş Sistemi	877.710
Vakum Pompası	333.998

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5 İskenderpaşa/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 0257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bern 40999 - K / 7634  
MERSİS No: 02570 267000019

85

İnto Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sardisler Mah. İktisadi İşleri Binası Kat: 10  
İçişleri Bakanlığı Akademi Bulvarı  
Beşiktaş/İstanbul / Türkiye 80777  
MERSİS No: 0201500300000011

30.06.2025 - Alımlar	Toplam (TL)
Diğerleri	125.577
<b>Taşıtlar</b>	<b>72.141.998</b>
Kamyon ve Damper (10 adet)	53.892.267
Tır Dorsesi (14 adet)	18.249.731
<b>Demirbaşlar</b>	<b>685.150</b>
Glossmeter	89.653
Klima (3 adet)	141.429
Fotokopi Makinesi	39.977
Notebook (3 adet)	55.545
Mutfak Tesisatı	57.642
Merdiven ve Platform Yapımı	95.031
Diğerleri	205.873

31.12.2024 - Alımlar	Toplam (TL)
<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>1.428.194</b>
Doğal Gaz Tesisatı Yenileme	163.007
Elektrik Tesisatı Yenileme	363.697
Su Tesisatı, Yağmur Kanalı, Zemin Düzeltme	874.076
Diğer	27.414
<b>Binalar</b>	<b>607.254</b>
Fabrika WC yenileme	607.254
<b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b>	<b>4.463.702</b>
Vakum Pompası (2 adet)	2.577.722
Gazlı Hava Kurutucusu	567.249
Pergel Vinç	408.315
Kenar Kesim Şase	321.578
Katalist Pompası	353.417
Yazıcı Kafası	121.850
Diğerleri	113.571
<b>Demirbaşlar</b>	<b>4.529.840</b>
Cep telefonları	531.417
Raflar	207.742
Elektikli El Aletleri	148.883
Aydınlatmalar	73.594
Kameralar	173.324
4 Adet Yangın Dolabı ve malzemeleri, Hidrant	570.150
Boylar ve Tesisatı	143.409
Paratoner	87.118

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 86  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:1- Bornova/İZMİR  
Hasan İsmailoğlu MÜDÜR 0212 6705 6705  
Ticaret Sicil No: Bornova 09899 / 11 7134  
Mersis No: 02570100000000000000

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İsmet Paşa Cad. No:3 AŞAĞI KAT:10 Kat:10  
İç Kapı No: 10 Kat:10 No: 10 Kat:10  
Boğaziçi Köprüsü Kavşağı 34398 Beşiktaş / İstanbul  
Mersis No: 34780100000000000000

31.12.2024 - Alımlar	Toplam (TL)
Brandalar	166.462
Grafik Bilgisayarı	270.769
Çöp Konteyneri	91.138
Yedekleme Ünitesi	205.871
Sevkiyat Ekipmanları ve KapKap	133.335
Klima ve Vantilatörler	133.337
Fotokopi Makinesi	92.932
Personel Konteyner	352.401
Zemin Temizleme Araçları	752.903
Diğerleri	395.056

31.12.2023 - Alımlar	Toplam (TL)
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	358.062
Fabrika Saha Zemin Betonlama	326.382
Diğer	31.680
Binalar	46.558
Sundurma	46.558
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.424.199
Yeni Vinç Kurulumu ve Mevcut Vinç Tesisat Yenileme	935.177
Vakum Pompası (2 adet)	469.991
Katalist Tankı Otomasyonu	514.922
Diğerleri	504.109
Taşıtlar	1.881.435
Polyester Tekne	1.881.435
Demirbaşlar	2.392.967
Merdivenler, Korkuluklar ve Platformlar	575.822
Elektikli Bakım El Aletleri	150.641
Glossmeter	147.396
Diğerleri	1.519.107

31.12.2022 - Alımlar	Toplam (TL)
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	1.297.388
Fabrika Çevresi Trapez Kapatma	1.210.440
Diğer	86.948
Binalar	113.990
Çatı Tadilatı	113.990
Tesis, Makine ve Cihazlar	345.781
Chiller Soğutucu	127.253
Doğal Gaz Tesisatı	68.897
Boya Krom Haznesi	95.078
Diğerleri	54.553

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 87  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme Binası/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bolu-10999 - K / 7634  
Vergi No: 025 000 0800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İtiler Sok. No:3 Ağaçözümlü Newwork  
İç Kapı No:106 Atasehil Çelebi Sok.  
Boğaziçi Kurumları E Blok Kat:337  
Merkezi No:0212 230357

31.12.2022 - Ahmlar	Toplam (TL)
Demirbaşlar	2.989.594
Kamera Sistemi ve Altyapı Yenilemesi	1.379.248
Yaşam Hattı	118.227
Merdivenler, Korkuluklar ve Platformlar	306.721
Cep Telefonları	224.040
Diğerleri	961.358
Özel Maliyetler	56.896
Asansör	56.896

### Maddi Olmayan Duran Varlık Yatırımları

Şirket'in işbu İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan maddi olmayan duran varlık yatırımlarının detayları aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar Girişler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Haklar	0	703.523	149.638	175.329
Yazılım	0	24.000	114.722	120.230
Lisanslar	0	679.523	34.916	55.099

Şirket, iş süreçlerini optimize etme hedefi doğrultusunda ilgili dönemlerde çeşitli yazılım yatırımları gerçekleştirmiştir. 2023 yılında yapılan yatırım, Puantaj yazılım ve aktarım programı edinimiyle personel yönetimi ve kayıt süreçlerine yönelik olmuştur. 2024 yılında ise Şirket, kurumsal kaynak planlaması ve iş akışı yönetimi alanında önemli bir adım atarak Logo Flow yazılımını bünyesine katmıştır. Son olarak, 30.06.2025 dönemi itibarıyla, operasyonel standartların sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla Logo Flow Kalite Kontrol yazılımı alımı yapılmıştır.

İlgili dönemlerde yapılan lisans yatırımları, temel olarak Şirket çalışanlarının verimliliğini artırmayı ve kullanılan yazılımların yasal uygunluğunu sağlamayı amaçlamıştır. 2023 yılındaki lisans alımları, standart ofis ihtiyaçlarını karşılamak üzere MS Office Ev ve İş Kutu Lisansı ile güncel işletim sistemi olan MS Windows 11 Pro Lisansını kapsamıştır. 2024 yılında, bilişim altyapısını güçlendirmek amacıyla ek bir MS Windows 11 Pro Lisansı ve görsel tasarım ihtiyaçları için Adobe Photoshop Lisansı edinilmiştir. 2025 yılında ise ofis yazılımlarının güncelliğini ve kullanım hakkını sürdürmek amacıyla yeniden MS Office Ev ve İş Kutu Lisansı yatırımı yapılmıştır.

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

Şirketin 30.06.2025 tarihinden sonra devam eden yatırımları hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Yatırımlar	Coğrafi Konumu	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli	Mevcut Maliyet	Finansal Tabloda İzlendiği Hesap
Yangın Algılama ve Söndürme Tesisatı	İzmir Fabrika	35	Özkaynak	342.134	258- Yapılmakta olan yatırım
Kimyasal Aktarım Alanı Yapımı	İzmir Fabrika	90	Özkaynak	72.932	258- Yapılmakta olan yatırım
İdari Bina Bölüm Yenileme	İzmir Fabrika	90	Özkaynak	367.043	258- Yapılmakta olan yatırım

Yatırımlar	Coğrafi Konumu	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli	Mevcut Maliyet	Finansal Tabloda İzlendiği Hesap
BL330 Döküm Hattı Yapı Ruhsatı Tamamlama	İzmir Fabrika	80	Özkaynak	1.410.886	258- Yapılmakta olan yatırım

### 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 2025 yılı yatırım stratejisi kapsamında, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde uzun vadeli büyüme hedeflerine uyumlu olacak şekilde yönetim organı tarafından bağlayıcı nitelikte kararlar alınmış ve ilgili süreçlere yönelik girişimlerde bulunulmuştur.

**Enerji Sektörü Yatırımı:** Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen ihale kapsamında, özelleştirme programında bulunan EÜAŞ'a ait Gaziler Hidroelektrik Santrali ile santral tarafından kullanılan ve mülkiyeti EÜAŞ ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanların işletme hakkının verilmesi yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin 27.06.2025 tarihli nihai pazarlık görüşmelerinde Şirket 600.000.000 TL bedelle en yüksek teklifi veren taraf olmuştur. İzahname tarihi itibarıyla ilgili santralin Şirket tarafından devralınması ve EPDK mevzuatı uyarınca gerekli izin ve lisansların temin edilebilmesi adına çalışma ve girişimler yürütülmektedir.

Yatırım, Şirket'in yenilenebilir kaynaklara dayalı üretim kapasitesini artırma ve enerji portföyünü çeşitlendirme stratejisine yöneliktir.

**Gayrimenkul Sektörü Yatırımları:** Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen taşınmaz satış ihaleleri kapsamında 19.08.2025 tarihli nihai pazarlık görüşmelerinde:

- İzmir ili, Menderes ilçesi, Gümüldür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan;
  - 2899 ada 5 parsel: 26.650,00 m<sup>2</sup> (762,80 m<sup>2</sup>'si Maliye Hazinesi, 25.887,20 m<sup>2</sup>'si Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü),
  - 2899 ada 6 parsel: 5.797,43 m<sup>2</sup> (165,94 m<sup>2</sup>'si Maliye Hazinesi, 5.631,49 m<sup>2</sup>'si Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü),
  - 2899 ada 8 parsel: 165,48 m<sup>2</sup> olmak üzere, toplam 32.612,91 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerindeki yapılar bir bütün halinde 711.600.000 TL bedelle Şirket tarafından en yüksek teklifle satın alınmıştır.
- Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi sınırları içerisinde, Sosyal Güvenlik Kurumu adına kayıtlı;
  - 455 ada 2, 3 ve 4 parseller üzerinde bulunan toplam 45.920,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerindeki yapılar, bir bütün halinde düzenlenen özelleştirme ihalesinde 1.648.600.000 TL tutarında en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiştir.

Bu ihalelere ilişkin süreçler, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın nihai onayı, gerekli izin ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve devre ilişkin protokollerin imzalanmasına bağlıdır. İhalelerin kesinleşmesi halinde, taşınmazların edinimi ve kullanım planlaması, Şirket yönetim kurulu tarafından özen ve sadakat yükümlülüğü çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 89  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No: 10 Şişli / Beşiktaş / İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0157013670800010



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnşaatçı Bld. No:3 Akatlar / Beşiktaş / İstanbul  
İç Kapı No: 98 / Atasehil / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 47 / 0000 787  
Mersis No: 0178003678700010

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

Teşvik Türü	Teşvik Tutarları (TL)			
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Devlet Teşvik ve Yardımları	0	0	5.923.479	1.458.763
İhracat Bedeli Kabul Belgesi Döviz Dönüşüm Desteği	-	-	3.211.581	1.458.763
Yurt Dışı Fuar ve Pazar Araştırması Destekleri	-	-	2.711.898	-

#### İhracat Bedeli Kabul Belgesi (İBKB) Döviz Dönüşüm Desteği

İhracatçıların, yurt dışına mal ve/veya hizmet ihracı karşılığında elde ettikleri yurt dışı kaynaklı döviz bankalar aracılığıyla TCMB'ye satışını gerçekleştirmeleri ve belirli taahhütleri yerine getirmeleri koşuluyla, Türk lirasına çevrilen tutarın belli oranında destek ödemesi almalarını sağlayan bir uygulamadır.

Şirket, ihracat faaliyetleri kapsamında yurt dışına sattığı mal ve hizmetlerin bedelini döviz olarak elde ettiğinde, yukarıdaki koşulları yerine getirmek suretiyle İBKB kapsamında döviz dönüşüm desteğinden yararlanma imkânına sahiptir. Bu çerçevede:

- İhracat bedellerinin yurda getirilmesi ve bankalar aracılığıyla TCMB'ye satışının yapılması,
- Satış işlemi gerçekleştiği gün veya takip eden dönemde döviz alımı yapmama taahhüdünün verilmesi,
- Gerekli belgelerin (gümrük beyannamesi, hizmet faturası, İBKB) eksiksiz tamamlanması gerekir.

#### Yurt Dışı Fuar ve Pazar Araştırması Destekleri

İhracata yönelik işletmelerin uluslararası pazarlara erişimini kolaylaştırmak amacıyla düzenlenen bir devlet desteğidir. Bu destek kapsamında, yurtdışında düzenlenen nitelikli fuarlara katılım, pazar araştırması gezileri, pazara giriş faaliyetleri ve tanıtım harcamaları için belirli oranlarda mali katkı sağlanmaktadır. Böylece ihracatçı işletmeler, yeni pazarlarda rekabet edebilme kapasitesini geliştirme fırsatı bulur.

Şirket ihracata yönelik stratejisi doğrultusunda bu destekten yararlanmıştır. Özellikle, ABD'ye gerçekleştirilen KBIS fuarına ve İtalya'da düzenlenen Marmomac fuarına katılımı kapsamında ilgili yurt dışı fuar ve seyahat giderleri destek kapsamına alınmıştır. Bu katılımlar sayesinde Şirket ürünleri uluslararası platformlarda tanıtılmış, yeni pazar bağlantıları oluşturulmuş ve markanın küresel görünürlüğü güçlenmiştir.

Şirket; destek kapsamında yer alan fuar katılım, stand kurulumu, temsilci konaklama ve ulaşım giderlerini etkin biçimde yönetmiş, söz konusu katılımlar aracılığıyla yurtdışı pazarlara erişim fırsatlarını artırmıştır. Bu sayede ihracat odaklı büyüme stratejisinin desteklenmesi açısından teşvik sisteminden faydalanılmıştır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 90  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsis No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İTİMAR Blok No:3 Akmerkez 11. Kat  
İç Kapı No:186 Ataşehir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar ADK 0038737  
Mersis No: 08090038700010

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

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

#### Genel Bakış

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine göre esas itibarıyla Şirket, kuvars, mermer, granit, oniks gibi doğal taşların parça ve tozlarının işlenmesi suretiyle levha formunda doğal kompoze taş üretimi yapmakta; üretilen kompoze taşların cilalanması, parlatılması ve çeşitli ebatlarda kesilerek tezgâh ve yüzey kaplama malzemesi haline getirilmesini, bu ürünlerin pazarlanması, satışı ve ihracatını gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket, bu faaliyetlerle bağlantılı olarak yapı malzemeleri üretimi ve ticareti ile her türlü kara, deniz ve hava ulaşım araçlarıyla yurt içi ve yurt dışı nakliyecilik faaliyetlerinde bulunabilmektedir.

Şirket fiili durum itibarıyla, içeriğinde kuvars minerali bulunan doğal kompoze taş (çimstone) üretimi gerçekleştirmekte olup, bu ürünler özellikle mutfak ve banyo tezgâhı, zemin ve duvar kaplaması gibi alanlarda kullanılmaktadır. Şirket, üretimini gerçekleştirdiği bu levha ürünlerinin farklı renk, doku ve ebatlarda satışını yapmakta; yurt içi ve yurt dışı pazarlara yönelik olarak hem nihai ürün hem de yarı mamul sevkiyatları gerçekleştirmektedir.

Şirket'in merkezi Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/- Bornova/İzmir adresinde bulunmakta olup; Şirket merkez adresinde yer alan Merkez Fabrikası'nda üretimde bulunmakta, yürüttüğü operasyonel işleri idare ve koordine etmektedir. Merkez Fabrika, 20.000 m<sup>2</sup> açık ve 20.000 m<sup>2</sup> kapalı büyüklüğe sahip bir alana kurulu olup, Şirket ilgili taşınmazın malikidir. Şirket'in ayrıca, işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda bilgileri verilen 2 adet irtibat ofisi bulunmaktadır;

- İstanbul Satış/İrtibat Ofisi

Tel: +90 216 359 29 50

Email: istanbul@cimstone.com.tr

Adres: Atatürk Cad. Atatürk Konutları No: 43-45 B Blok, D: 2 Sahrayıcedit 81060, Kadıköy İstanbul

- Ankara Satış/İrtibat Ofisi

Tel: +90 312 472 02 72

Email: ankara@cimstone.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı 1314.Cad. (Eski 8 Cad.) No: 39 06460, Öveçler Ankara / Türkiye

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla Merkez Fabrikası'nda 162, İstanbul Ofisi'nde 2 ve Ankara Ofisi'nde 2 çalışanı olmak üzere toplam 166 çalışanı bulunmaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 91  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkent-Bornova/İZMİR  
Masan Tahsis No: 287 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İnto Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İtila Nur Biv. No:3 A Katlı My Network  
İç Kapı No:118 Atasehil İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 105 787  
Mersis No: 0478003678700011



Şirket 23.12.1998 tarihinde İzmir Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuş ve akabinde faaliyetlerine başlamıştır. Şirket fiili durum itibarıyla kuvars esaslı kompoze taş üretimi ve aynı zamanda üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin yurt içi/yurt dışı satış faaliyetlerinde bulunmakta olup esas itibarıyla yapay taş sektörü altında faaliyette bulunmaktadır.

Şirket faaliyetlerine başlamasını takiben yatırımları ve pazarlama faaliyetleri sonucunda üretmekte olduğu kuvars esaslı kompoze taş ürünleri jenerik marka haline gelmiştir. Türkiye’de kuvars esaslı kompoze taş üretimi yapan ilk firma olmasının da ürün marka bilinirliğine derin katkısı vardır. Başka bir ifade ile “Çimstone” markası altında üretimini gerçekleştirdiği ürünleri yaygın ad haline gelerek “Çimstone” markası ayırt edici işaret olmasından ziyade cins adı haline gelerek artık ayırt etme fonksiyonu göremeyecek kadar tezgâh ürünleri ile özdeşleşmiştir. Bu sebeple Türkiye’de günümüzde Çimstone son tüketicide marka adı yerine ürün çeşidi olarak da algılanmaktadır.



Şirket’in üretim ve idari merkezi, merkez adresi olan Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/- Bornova İzmir adresinde konumlanmıştır. Ayrıca Şirket’in satış faaliyetleri için açmış olduğu İstanbul Ofisi ile Ankara Ofisleri bulunmaktadır.

Şirket’in makinalarının üreticisi olan Breton SPA, 1963 yılında İtalya’da faaliyetlerine başlamış olan, doğal ve yapay taş sektöründe üretim ve işleme hatları üreten sektörün önemli makine ve

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 92  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tuhsin 027 613 6703  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0277013670300010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Meh. İhtisar Biv. No:5 AĞEOĞLU İMY NewWork  
İç Kapı No:130 Alibeyli / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No:477 030 037  
Mersis No: 347900367010001

yedek parça tedarikçisidir. Kuvars kompoze taş üreten makinaların ilk üreticisi ve ilk patent sahipleridir. Günümüzde Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektörde müşteriler ve tüketiciler nezdinde Breton marka makinalar ile üretim yapılması sektörde prestij sembolü olarak görülmektedir.

Şirket üretim faaliyetleri kapsamında merkez adresinde toplam 1.200.000 m<sup>2</sup>/yıl kapasiteli iki adet Breton marka döküm hattı ve iki adet Breton marka parlatma hattı ile ürünlerinin üretimini yapmakta ve pazarlama faaliyetleri kapsamında bu ürünlerin yurtiçi ve yurtdışında satışını gerçekleştirmektedir.

Şirket'in üretmekte olduğu ürünler banko tezgâh, zemin, cephe gibi farklı kullanım alanlarında uygulanabilen, kullanım alanları gereği çizilme ve aşınma dayanımına, sağlamlığa sahip, hijyenik ve estetik özelliklere sahip yüzey malzemeleridir. Bu kapsamda, Şirket'in ürünleri inşaat sektöründe yoğun olarak kullanılmaktadır.

Mevcut durum itibarıyla Şirket, aşağıdaki tabloda detaylarına yer verildiği üzere beş farklı ebatta 47 çeşit kuvars kompoze levha üretmektedir.

ÜRÜN EBATLARI
305cmx140cm
310cmx152cm
330cmx165cm
305cmx145cm
324cmx162cm

Şirket'in ürünleri kuvars esaslı kompoze taş olarak adlandırılan ve yukarıda belirtilen ölçülerde plakalardan oluşmaktadır. Bu ürünlerin Türkiye'de üretimi ise kuvars madenleri ve üreticilerine yakınlık açısından İzmir, Muğla, Manisa ve Aydın bölgelerinde yoğunlaşmıştır.

Şirket, İzahname tarihi itibarıyla üretim tesisinde 20.000 m<sup>2</sup> açık ve 20.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Üretim olarak, 1.229.850 m<sup>2</sup> döküm yani parlatılmayı bekleyen yarı mamul üretebilme ve bunun 1.045.372 m<sup>2</sup> sini A kalite olarak adlandırılan parlatılmış yüzeye sahip satılabilir 1. kalite mamul haline getirebilme kapasitesine sahiptir.

Şirket yurt içindeki marka bilinirliğinin de etkisi ile kuruluşundan bu yana ağırlıklı satış oranını yurt içi pazarından sağlamaktadır. Yurt içi pazarda 2007'den 2023 yılına kadar distribütör sistemi ile yürüttüğü dağıtım ağını 2023 yılında değişime giderek bayilik sistemine dönüştürmüştür. Bu geçiş nedeni ile stok sistemi değişmiş ve 2023 yılında bir miktar satışlarda azalma gözlenmiştir. Bunun dışında yıllar içerisinde artan bir yurt içi satış ivmesi bulunmaktadır. 2022 yılında 420 bin metrekarelerde olan yurt içi satış 2023 yılında 390 bin metrekarelere düşmüş 2024 yılını ise 550 bin metrekare civarında kapatması beklenmektedir. Şirket'in yurt dışı pazarında ise en büyük payını ABD oluşturmaktadır. Bunun dışında 5 kıtada birçok ülkeye aktif satışı bulunmaktadır. 2022 yılında 250 bin metrekare olan yurt dışı satış 2023 yılında 210 bin metrekare 2024 yılında ise küresel daralmalar nedeni ile 135 bin metrekare gerçekleşmiştir. 2025 yılı ilk 6 ayda 60 bin metrekare gerçekleşmiş olup yıl sonunda 120 bin metrekare civarında kapatması beklenmektedir.

Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında ürünlerin nihai hale getirilerek üretiminin tamamlanması için hammadde ihtiyaç duymaktadır. Kuvars bazlı kompoze taş üretiminde kuvars, reçine, kürlenmeyi destekleyici kimyasallar, geri dönüştürülmüş ayna/cam ve pigment

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 93  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme Bölgesi Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 1257013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Etk. No:3 Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 88 Kat: 8. Kat  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 257013670800010  
Mersis No: 047800078700010

kullanılmaktadır. Ülkemiz Ege Bölgesinde kuvars madenlerine sahiptir. Şirket ana hammaddesi olan kuvarsı bu madenleri işleyen firmalardan istediği kriterlere uygun halde tedarik etmektedir. Şirket konumu sayesinde lojistik bakımından avantaja sahiptir. Üründe ikinci önem taşıyan hammadde, bağlayıcı olarak kullanılan polyster reçinedir. Bu ürün yurtiçi kimyasal üreticisi firmalarından temin edilmektedir. Ürüne görsellik katan pigment ve kürlenmeyi destekleyen kimyasallar yurt dışı menşelidir ancak yine yurtiçindeki dağıtıcılarından temin edilmektedir.

Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullandığı hammadde ve sair malzemelerin yaklaşık %89 oranında önemli bir kısmı, yurt içi tedarikçilerden temin edilmekle birlikte, tedarik edilen hammaddenin %100 yurt içinden tedarik edilebilmektedir. Şirket'in yurt içi tedarikçileri de satışı gerçekleştirildikleri hammadde ve sair malzemelerinin bir kısmını ithal etmektedir.

Şirket, yürüttüğü faaliyetleri bakımından hammaddeleri kara yolu aracılığı ile tedarik etmektedir. İthalatını yaptığı sair malzemelerin bir kısmını yine karayolu ile bir kısmını ise deniz yolu ile tedarik etmektedir.

Şirket'in 2022, 2023, 2024 ve 2025/06 döneminde yapılan satın alımların ilk 10 tedarikçiye göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

2022	Ülke	Satın Alım (TL)	Oran (%)
Tedarikçi 1	Türkiye	54.868.195	10,6
Tedarikçi 2	Türkiye	53.695.637	10,4
Tedarikçi 3	Türkiye	50.530.462	9,8
Tedarikçi 4	Türkiye	44.667.814	8,6
Tedarikçi 5	Türkiye	41.155.906	7,9
Tedarikçi 6	Türkiye	21.743.964	4,2
Tedarikçi 7	Türkiye	20.851.035	4,0
Tedarikçi 8	Türkiye	17.335.833	3,3
Tedarikçi 9	Türkiye	9.368.455	1,8
Tedarikçi 10	Türkiye	9.175.188	1,8
<b>İlk 10 Tedarikçi</b>		<b>323.392.489</b>	<b>62,4</b>
<b>Diğer Tedarikçiler</b>		<b>194.784.718</b>	<b>37,6</b>
<b>Toplam</b>		<b>518.177.207</b>	<b>100,0</b>

2023	Ülke	Satın Alım (TL)	Oran (%)
Tedarikçi 1	Türkiye	133.396.260	22,4
Tedarikçi 11	Türkiye	61.202.764	10,3
Tedarikçi 3	Türkiye	55.414.610	9,3
Tedarikçi 4	Türkiye	44.063.750	7,4
Tedarikçi 5	Türkiye	27.779.985	4,7
Tedarikçi 12	Türkiye	21.493.465	3,6
Tedarikçi 12	İtalya	18.436.228	3,1
Tedarikçi 8	Türkiye	17.412.541	2,9
Tedarikçi 13	Türkiye	14.419.676	2,4
Tedarikçi 14	İtalya	12.697.431	2,1
<b>İlk 10 Tedarikçi</b>		<b>406.316.709</b>	<b>68,1</b>
<b>Diğer Tedarikçiler</b>		<b>190.259.748</b>	<b>31,9</b>
<b>Toplam</b>		<b>596.576.457</b>	<b>100,0</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 94  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51 İşikent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10099 - K / 7634  
MERSİS No: 0857013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Plazma Bld. No:3 Akmerkez Kat: 9  
İç Kapı No: 123 - Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 20.472/2007/157  
Mersis No: 0810407000067000011

2024	Ülke	Satın Alım (TL)	Oran (%)
Tedarikçi 1	Türkiye	192.004.200	23,0
Tedarikçi 3	Türkiye	93.182.246	11,2
Tedarikçi 15	Türkiye	83.878.952	10,1
Tedarikçi 11	Türkiye	90.949.922	10,9
Tedarikçi 13	Türkiye	41.632.126	5,0
Tedarikçi 12	İtalya	35.936.162	4,3
Tedarikçi 8	Türkiye	16.933.298	2,0
Tedarikçi 16	Türkiye	16.034.070	1,9
Tedarikçi 17	Türkiye	13.617.457	1,6
Tedarikçi 18	Türkiye	12.966.908	1,6
<b>İlk 10 Tedarikçi</b>		<b>597.135.341</b>	<b>71,6</b>
<b>Diğer Tedarikçiler</b>		<b>237.161.751</b>	<b>28,4</b>
<b>Toplam</b>		<b>834.297.092</b>	<b>100,0</b>

2025/06	Ülke	Satın Alım (TL)	Oran (%)
Tedarikçi 12	İtalya	140.561.257	21,3
Tedarikçi 15	Türkiye	112.533.639	17,0
Tedarikçi 1	Türkiye	93.877.474	14,2
Tedarikçi 3	Türkiye	65.681.010	9,9
Tedarikçi 19	Türkiye	23.998.151	3,6
Tedarikçi 20	Türkiye	23.333.333	3,5
Tedarikçi 21	Türkiye	17.803.461	2,7
Tedarikçi 16	Türkiye	17.303.254	2,6
Tedarikçi 22	İtalya	13.069.649	2,0
Tedarikçi 13	Türkiye	11.123.105	1,7
<b>İlk 10 Tedarikçi</b>		<b>519.284.334</b>	<b>78,5</b>
<b>Diğer Tedarikçiler</b>		<b>141.832.712</b>	<b>21,5</b>
<b>Toplam</b>		<b>661.117.046</b>	<b>100,0</b>

### Üretim Faalivetleri

Şirket, kuvars esaslı kompoze taş üretimi gerçekleştirmektedir. Üretim süreci, doğal kuvars minerallerinin reçine, pigment ve çeşitli katkı malzemeleriyle karıştırılarak yüksek basınç ve vakum altında preslenmesi ve ardından fırınlanması esasına dayanmaktadır. Bu yöntemle elde edilen yüzeyler, yüksek dayanıklılık, düşük gözeneklilik, leke ve çizilmelere karşı direnç gibi üstün fiziksel özellikler gösterir. Ürünler mutfak tezgâhı, banyo, zemin ve duvar kaplamalarında kullanılmakta olup hem iç pazar hem de ihracat pazarlarına yönelik olarak üretilmektedir. Şirketin üretim tesisinde ileri teknolojiye sahip hatlar, otomasyon sistemleri ve çevreye duyarlı üretim süreçleri kullanılmaktadır.

Üretilen ürünler, renk ve desen çeşitliliği açısından geniş bir yelpazeye sahiptir. Ürün portföyü; mermer, granit ve doğal taş dokularından ilham alan farklı yüzey efektleri ve renk tonlarıyla tasarlanmaktadır. Üretim standardizasyonu kapsamında, ürünler boyutlarına göre sınıflandırılmakta olup 140x305 cm, 152x310 cm ve 165x330 cm ölçülerinde

gruplandırılmaktadır. Bu farklı ebat seçenekleri, kullanıcıların proje gereksinimlerine ve uygulama alanlarına göre en uygun çözümü seçmelerine olanak sağlamaktadır.

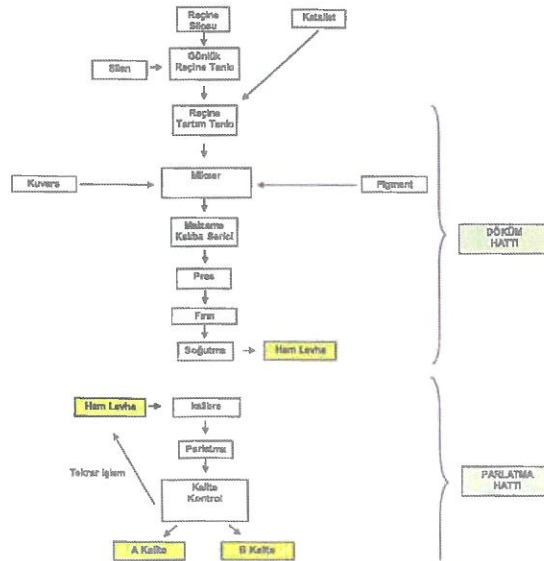
Şirket'in ürettiği ürünlerin satış miktarı bakımından ürün grupları dağılımı aşağıdaki tablolarda detaylandırılmıştır:

Ürün Grubu	Miktar (m2)	1.01.2022	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2024	1.01.2025
		31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
		Net Satış Miktarı	Net Satış Miktarı	Net Satış Miktarı	Net Satış Miktarı	Net Satış Miktarı
	Tutar (TL)	Brüt Satış Tutarı	Brüt Satış Tutarı	Brüt Satış Tutarı	Brüt Satış Tutarı	Brüt Satış Tutarı
140 cm x 305 cm	Miktar (m2)	395.022	302.350	299.716	159.196	133.286
	Tutar (TL)	897.225.289	801.872.495	631.272.041	334.427.579	267.930.692
152 cm x 310 cm	Miktar (m2)	151.709	162.450	220.564	120.746	104.548
	Tutar (TL)	395.923.775	456.576.197	476.431.348	262.396.399	225.892.628
165 cm x 330 cm	Miktar (m2)	132.381	118.189	56.469	37.026	15.853
	Tutar (TL)	392.059.045	349.115.539	145.513.267	102.795.197	33.396.766
Ticari Mal*	Miktar (m2)	1.166	21.143	138.086	37.948	93.559
	Tutar (TL)	3.608.770	66.424.512	293.924.921	87.114.483	177.480.738
Diğer Satışlar	Tutar (TL)	5.367.847	16.729.169	11.471.394	5.996.267	14.228.050
Genel Toplam	Miktar (m2)	680.278	604.131	714.835	354.915	347.246
	Tutar (TL)	1.694.184.727	1.690.717.912	1.558.612.971	792.729.925	718.928.874

Ürün Grubu	1.01.2022		1.01.2023		1.01.2024		1.01.2024		1.01.2025	
	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2024		30.06.2025	
	%	TL	%	TL	%	TL	%	TL	%	TL
140 cm x 305 cm	53,0	897.225.289	47,4	801.872.495	40,5	631.272.041	42,2	334.427.579	37,3	267.930.692
152 cm x 310 cm	23,4	395.923.775	27,0	456.576.197	30,6	476.431.348	33,1	262.396.399	31,4	225.892.628
165 cm x 330 cm	23,1	392.059.045	20,6	349.115.539	9,3	145.513.267	13,0	102.795.197	4,6	33.396.766
Ticari Mal*	0,2	3.608.770	3,9	66.424.512	18,9	293.924.921	11,0	87.114.483	24,7	177.480.738
Diğer Satışlar	0,3	5.367.847	1,0	16.729.169	0,7	11.471.394	0,8	5.996.267	2,0	14.228.050
Genel Toplam		1.694.184.727		1.690.717.912		1.558.612.971		792.729.925		718.928.874

\*305x145 ve 324x162 cm ebatlarındaki ürünler ilişkili taraf şirketinden ticari mal olarak alınıp satışı gerçekleştirilmektedir.

### Kuvars Kompoze Taş Üretimi Proses Akış Şeması



96

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçmeler İl-Bornova/İZMİR  
Hasan Tuğrul YOL. 257 013 5703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İktisat Biv. No:9 Aşçıoğlu Mh. Nework  
İç Kapı No:18 Alayuntlu Mahallesi  
Boğaziçi Kurumları M.D. 1/6 34390 347  
Mersis No: 3439000670900001

Şirket ürünlerinin üretim süreci ise esas itibarıyla aşağıda açıklanmıştır.

## 1. Hammadde Stok Alanı

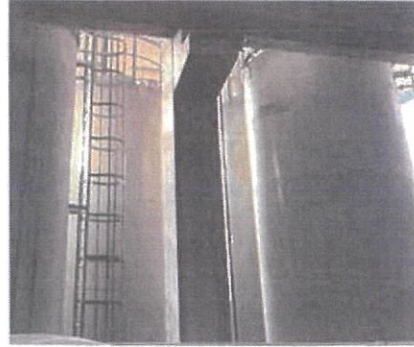
### a. Kuvars Alanı

Kuvars hammaddesi, tedarikçi firmalarından şartnamede belirtilen özelliklerde bigbag olarak adlandırılan çuvallar içerisinde sevk edilir. Bu ürünler kapalı alanda ilgili üretimleri gelene kadar muhafaza edilirler.



### b. Reçine Siloları

Reçine hammaddesi, tedarikçi firmalarından şartnamede belirtilen özelliklerde uygun tankerler ile sevk edilir. Bu ürünler uygun koşullardaki silolarda ilgili üretimleri gelene kadar muhafaza edilirler.



### c. Pigment Alanı

Çeşitli renklerdeki toz pigmentler tedarikçi firmalardan çuvallar halinde sevk edilmektedir. Kapalı alanda ilgili üretimleri gelene kadar muhafaza edilirler.



## 2. Döküm Hattı

### a. Üretim Hazırlık ve Boyahane

İş emri verilen ürün için gerekli özelliklerdeki hammadde bigbagleri üretim sahasına taşınır. Boyahane departmanı üretim öncesinde iş emrinde belirtilen ürünün rengi için pigment karışımı hazırlar.

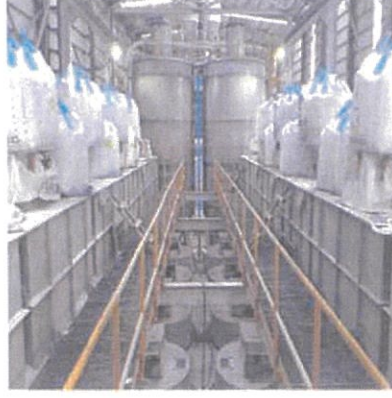
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:Kiri-BonovaZMİR  
Hasan Tahsi No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0217013670800010

97

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Kılıççılar Çiftliği No:3 Akademi, My Newwork  
İç Kapı No:100 Kat:5th Kat  
Boğaziçi Köprüleri No:43 34398/İST  
Mersis No:0478003500000000010

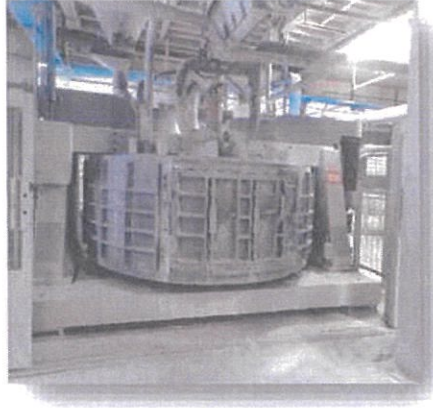
#### b. Üretim Besleme

Kuvars bigbagleri üretimin reçetesinde bulunan özelliklere göre bunker bölgesi olarak adlandırılan haznelere boşaltılır. Bu haznelerin altında bulunan hassas tartılı konveyör bantlar ile mikser bölgesine taşınırlar. Reçine silolarında bekleyen ürünler otomatik valfli borular yardımı ile mikser bölgesine taşınır.



#### c. Mikser Makinası

Kuvars, reçine pigment ve kimyasalların reçetedeki miktarlar ve üretim parametrelerini baz alarak homojen bir karışım/hamur elde etmeyi sağlar.



ÇİMENTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 98  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No. Sığirci Kent-Bornova/İZMİR  
Pasan Tahsis No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

X

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İşbirlikçi Etk. No:3 Kat:1001 My Network  
İç Kat: No:101 Alibeyir / Beşiktaş / İstanbul  
Etiler Kat: No:101 Alibeyir / Beşiktaş / İstanbul  
Mersis No:04780057500010

MA

d. Serici Makinası

Hazırlanan bu hamurun kalıplara istenen ölçülerde düzgün bir şekilde serilmesini sağlamaktadır.



e. Pres Makinesi

Kalıpların içerisindeki malzemeyi önce vakumlayarak ürün içerisinde herhangi bir boşluk kalmasını engeller. Bu aşamadan sonra ürüne basınç altında belirli bir frekansla döverek ürünün tamamen boşluksuz sıkışık bir yapı ile kalıba net oturmasını sağlamaktadır.



f. Fırın

Kalıplar içinde taş haline gelmek üzere hazırlanmış hamurun küllenmesini sağlamaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 99  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 257 013 6708  
Hasan Tahiroğlu Bld. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bern-10909 - K: 7634  
Mersis No: 0257013670800010



İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Bly. No: 3 Ağızsoğlu My Newwork  
İç Kapı No: 105 Atakentir / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V. / TIB 0036 787  
Mersis No: 0478003678700011



#### g. Soğutma

Fırından çıkan ürünün gönyesi bozulmadan soğumasını ve küllenmesini tamamlamasına yardımcı olmaktadır. Bu aşama sonunda ham levha olarak tanımlanan parlatılmak üzere bekleyecek yarı mamul oluşmaktadır.



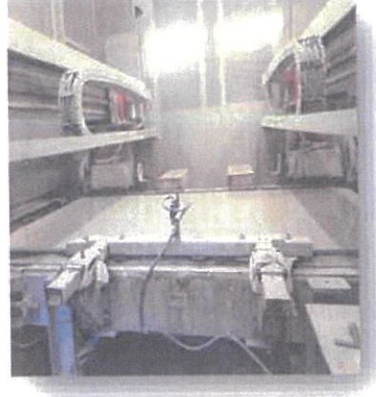
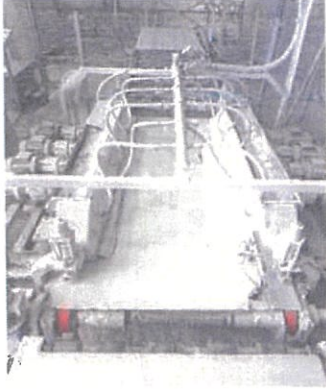
### 3. Parlatma Hattı

#### a. Kenar Kesim

Elmas bıçaklar ile ham levhanın uzun ve kısa kenarlarındaki çapaklar alınır. Düzgün bir çerçeve oluşturulur.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELE100  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sakak No:5 İht.İnönü cad.İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 297 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bhm-10999 - K / 7634  
Mersis: TR0207013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sancaktepe Mahallesi Akmerkez B Blok Kat: 9  
Yenişehir / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 274986  
Mersis: 3401010274986000010



#### b. Kalibre Makinası

Levhannın önce bir yüzeyi sonra diğer yüzeyi elmas rollerlar ile istenen ölçülere indirilir. Aynı zamanda düz bir yüzey elde edilir.



#### c. Parlatma Makinası

Levhaların bir yüzeyi abrasiv adı verilen bir malzeme ile istenen parlaklığa getirilir.



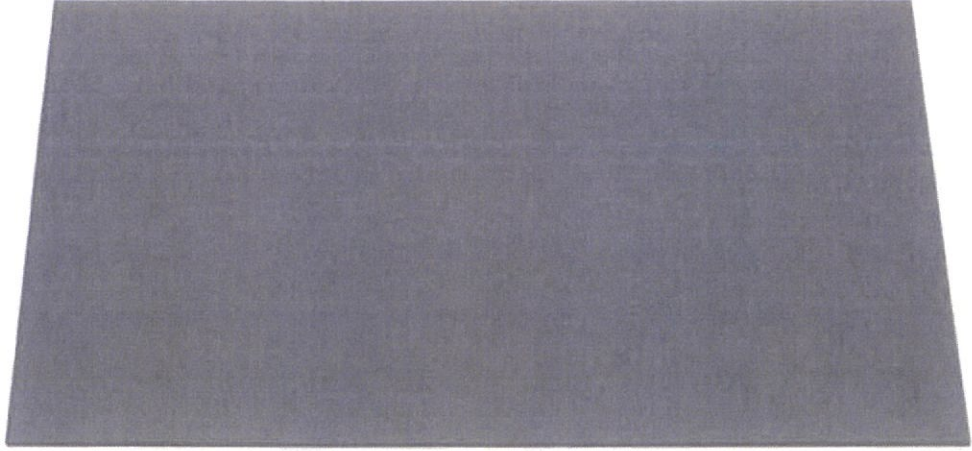
#### d. Kalite Kontrol

İşlemleri tamamlanmış olan levha kalite odasında kalite kontrol görevlisi tarafından gözle ve gerekli ölçümler ile kontrol edilip kalite sınıfına ayrılır. Bu aşamadan sonra ürünler etiketlenip sevke hazır hale gelmektedir.



Şirket ürünlerine ait örnek levha resimleri aşağıdaki gibidir.

402 Arcadia – Şirketin ve sektörün en eski tasarımlarından olan düz temel beyaz ürünüdür. Projelerde fiyat ve kullanılabilirlik açısından çok tercih edilmesinin de katkıları ile satış oranı en yüksek olan üründür.



645 Boreas – Şirketin ve sektörün en eski tasarımlarından bir diğeri olan düz temel gri ürünüdür. Projelerde fiyat ve kullanılabilirlik açısından çok tercih edilmesinin de katkıları ile satış oranı yüksek olan ürünler arasındadır.



870 Tundra – Açık gri taban üzerine beyaz carrara olarak isimlendirilen damar yapısına sahip mermer esintili bir üründür. Orta sınıf fiyat ve son kullanıcının tercih ettiği bir ürün olarak satış oranı yüksek ürünler arasındadır.



936 Olympos – Şirketin ilk damarlı ürünü olan beyaz taban üzerine siyah carrara olarak isimlendirilen damar yapısına sahip mermer esintili bir üründür. Orta sınıf fiyat ve son kullanıcının tercih ettiği bir ürün olarak satış oranı yüksek ürünler arasındadır.

~~ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 - Çekirge - Bornova/İZMİR  
Hasan Talat YILDIZ, 297 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010~~

103

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Bulvarı, 15. Kat, Etiler, No:3 Beşiktaş, İstanbul  
İç K. Sicil No: 270900 - Ticaret Sicil No: 270900  
Beğut Çiğdem, 0212 333 1000  
Mersis No: 347800963700011

990 Sineda – Yeni nesil beyaz taban üzerine oksit carrara damar yapısına sahip üst sınıf ürünler arasında çok tercih edilen satış oranı yüksek bir üründür.

220 Artemis - Yeni nesil beyaz taban üzerine beyaz carrara damar yapısına sahip üst sınıf ürünler arasında çok tercih edilen satış oranı yüksek bir üründür.

#### **Şirket'in Üretim Tesisi ve Üretim Kapasitesi**

Şirket, kuruluşundan itibaren üretim teknolojisini sürekli olarak yenileyip geliştirmeyi ilke edinmiştir. Faaliyetlerine başladığı dönemde kurulan ilk hat, döküm ve parlatma ünitelerinden oluşmakta olup 120x180 cm ebatlarında levha üretimi gerçekleştirmekteydi. Bu hat ile yıllık üretim kapasitesi 150.000 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

2004 yılında devreye alınan ikinci üretim hattı ile birlikte, döküm ve parlatma süreçlerinde önemli bir teknolojik sıçrama gerçekleştirilmiştir. Yeni hat sayesinde 140x305 cm ebatlarında üretim yapılabilir hale gelinmiş, bu da ürünlerin özellikle mutfak ve banyo tezgâhı uygulamalarında tercih edilirliliğini artırmıştır. Artan talep ve iyileşen verimlilikle birlikte, yıllık üretim kapasitesi 306.000 m<sup>2</sup> seviyesine ulaşmıştır.

2008 yılında ikinci hattın fırın kısmında gerçekleştirilen revizyon yatırımı ile üretim sürecinin verimliliği yükseltilmiş, aynı altyapı ile daha yüksek çıktı alınabilmesi sağlanmıştır. Bu sayede toplam üretim kapasitesi 382.500 m<sup>2</sup>'ye çıkarılmıştır.

2014 yılında, ikinci hatta yapılan yeni teknoloji mikser yatırımıyla üretim sürecindeki kalite dalgalanmaları azaltılmış, homojenite ve renk tutarlılığı iyileştirilmiştir. Ancak bu dönemde ilk

hattın teknolojik olarak eskiyip kısmen atıl hale gelmesi nedeniyle toplam kapasite 382.500 m<sup>2</sup> seviyesinde korunmuştur.

2016 yılında Şirket, üretim süreçlerinde önemli bir modernizasyon adımı daha atarak eski parlatma hattını tamamen yenilemiş ve daha yüksek verimliliğe sahip yeni bir parlatma hattını devreye almıştır. Bu yatırım sonucunda döküm hatlarının kapasitesine paralel bir üretim akışı sağlanmış ve toplam kapasite 600.000 m<sup>2</sup> düzeyine yükselmiştir.

2020 yılında ise Şirket'in kuruluş döneminden itibaren kullanılan ilk döküm hattı sökülerek, en yeni teknolojiye sahip modern bir döküm hattı devreye alınmıştır. Bu yatırımla birlikte 152x310 cm ve 165x330 cm ebatlarında büyük boy levha üretimi mümkün hale gelmiş, ürün çeşitliliği ve tasarım esnekliği önemli ölçüde artmıştır. Aynı zamanda üretim kapasitesi 1.045.000 m<sup>2</sup> seviyesine ulaşmış, Şirket yüksek kaliteli kuvars esaslı kompoze taş üretiminde uluslararası standartlara uygun, güçlü bir üretim altyapısına sahip olmuştur.

### Satış Süreçleri

Şirket satış faaliyetleri kapsamında 2022 yılında %38'ini, 2023 yılında %33'ünü, 2024 yılında %19'unu ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla %15'ini, yurt dışı müşterilerine döviz bazlı gerçekleştirmiştir. Şirket, gelirinin yaklaşık %15'ini ihraç ettiği ürünlerden elde etmekte olup bu kapsamda başta Amerika olmak üzere 45 ülkeye ihracat gerçekleştirmektedir. Şirket gelirindeki ihracatın sahip olduğu payı artırmak adına yurt dışında görüşmeler yürütmekte olup ihracat oranının gelir içerisindeki payının artırılması Şirket'in öncelikli hedefleri arasında yer almaktadır.

İlaveten Şirket, yurt içi müşterilerine de satış faaliyetine konu ürünü döviz bazlı fiyatlasa da yurt içindeki tahsilatının tamamını Türk Lirası cinsinden vadeli olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in yurt içi ve yurt dışı satışları birlikte değerlendirildiğinde, Şirket'in satış vadeleri ortalama 120 gün süre ile belirlenmekte ve yurt içi satışlarındaki tahsilatın tamamı vadeli, yurt dışı satışlarındaki tahsilatın ise bir kısmı vadeli olarak sağlanmaktadır.

Şirket yabancı para cinsinden hammadde fiyatlarında ve döviz kurlarında meydana gelebilecek artış nedeniyle karlılığını belli bir oranda korumaya yönelik olarak ürünlerinde genel olarak 4-6 aylık periyotlarda fiyat artışı gerçekleştirebilmektedir.

Şirket'in 2022, 2023, 2024 ve 2025/06 döneminde yapılan satışlarının ilk 10 müşteriye dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir. Hasılat tutarları enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur. Şirket'in ilk 10 müşterinin satışlar içerisindeki konsantrasyonu yıllar içinde değişiklik gösterse de yoğunluk yaklaşık olarak paralel seyretmektedir.

2022	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
Müşteri 1	Usa	321.407.575	19,0
Müşteri 2	Türkiye	222.388.399	13,1
Müşteri 3	Türkiye	218.946.690	12,9
Müşteri 4	Türkiye	164.858.295	9,7
Müşteri 5	Türkiye	153.467.325	9,1
Müşteri 6	Türkiye	149.058.113	8,8
Müşteri 7	Türkiye	86.996.964	5,1
Müşteri 8	Türkiye	54.213.060	3,2
Müşteri 9	Filistin	42.575.524	2,5
Müşteri 10	KKTC	31.180.894	1,8
<b>İlk 10 Müşteri</b>		<b>1.445.092.840</b>	<b>85,3</b>

2022	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
<b>Diğer Müşteriler</b>		<b>249.091.887</b>	<b>14,7</b>
<b>Toplam</b>		<b>1.694.184.727</b>	<b>100,0</b>

2023	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
Müşteri 1	Usa	318.534.991	18,8
Müşteri 11	Türkiye	80.137.741	4,7
Müşteri 12	Türkiye	79.741.390	4,7
Müşteri 13	Türkiye	77.062.260	4,6
Müşteri 14	Türkiye	74.198.261	4,4
Müşteri 3	Türkiye	62.025.926	3,7
Müşteri 16	Türkiye	51.433.789	3,0
Müşteri 17	Türkiye	40.988.930	2,4
Müşteri 5	Türkiye	36.633.067	2,2
Müşteri 18	Türkiye	34.331.547	2,0
<b>İlk 10 Müşteri</b>		<b>855.087.902</b>	<b>50,6</b>
<b>Diğer Müşteriler</b>		<b>835.630.010</b>	<b>49,4</b>
<b>Toplam</b>		<b>1.690.717.912</b>	<b>100,0</b>

2024	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
Müşteri 13	Türkiye	153.343.033	9,8
Müşteri 1	USA	129.316.331	8,3
Müşteri 14	Türkiye	113.531.101	7,3
Müşteri 12	Türkiye	105.697.304	6,8
Müşteri 15	Türkiye	61.456.162	3,9
Müşteri 11	Türkiye	51.581.603	3,3
Müşteri 16	Türkiye	49.253.999	3,2
Müşteri 19	Türkiye	46.112.541	3,0
Müşteri 20	Türkiye	45.118.298	2,9
Müşteri 21	Türkiye	43.956.355	2,8
<b>İlk 10 Müşteri</b>		<b>799.366.725</b>	<b>51,3</b>
<b>Diğer Müşteriler</b>		<b>759.246.246</b>	<b>48,7</b>
<b>Toplam</b>		<b>1.558.612.971</b>	<b>100,0</b>

2025/06	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
Müşteri 13	Türkiye	100.503.773	14,0
Müşteri 14	Türkiye	48.383.223	6,7
Müşteri 12	Türkiye	38.339.540	5,3
Müşteri 15	Türkiye	35.712.153	5,0
Müşteri 11	Türkiye	31.873.618	4,4
Müşteri 1	USA	27.144.981	3,8

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:515 Kızıltoprak Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

106

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtisar Etki No:3 Akademi İşy Network  
İç Kapı No:105/105  
Başlangıç No: W3 105/105 787  
Mersis No: 04760030700011

2025/06	Ülke	Hasılat (TL)	Oran (%)
Müşteri 21	Türkiye	23.769.279	3,3
Müşteri 20	Türkiye	23.744.548	3,3
Müşteri 22	Türkiye	23.619.795	3,3
Müşteri 16	Türkiye	23.101.363	3,2
<b>İlk 10 Müşteri</b>		<b>376.192.272</b>	<b>52,3</b>
<b>Diğer Müşteriler</b>		<b>342.736.602</b>	<b>47,7</b>
<b>Toplam</b>		<b>718.928.874</b>	<b>100,0</b>

**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 geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Şirket'in faaliyet gösterdiği kuvars esaslı kompoze taş sektöründe, ürün yapısı itibarıyla radikal nitelikte yeni ürün geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır. Ancak Şirket bünyesinde yürütülen Ürün Geliştirme (ÜR-GE) faaliyetleri kapsamında mevcut ürünlerin performans, dayanıklılık, kalite, hijyen ve üretim verimliliği gibi alanlarda sürekli iyileştirme çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda, üretim süreçlerinde kullanılan reçeteler, hammadde oranları, renk ve desen kombinasyonları ile yüzey özellikleri düzenli olarak gözden geçirilmekte ve geliştirilmektedir.

Şirket, bu çalışmalar aracılığıyla ürün çeşitliliğini artırmayı, uluslararası kalite standartlarına uygunluk düzeyini korumayı ve üretim süreçlerinde sürdürülebilir verimlilik sağlamayı hedeflemektedir. Devam eden bu iyileştirme ve geliştirme faaliyetleri ticari sır niteliği taşımamakta olup kamuya açıklanmış genel bilgiler çerçevesindedir.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İlgili bölümde yer verilen bilgiler, yıllardır tezgah sektöründe kabul görmüş güvenilir kaynak olan Freedomia Group kuruluşuna ait Küresel Tezgah raporunun 2024 yılından alınarak düzenlenmiştir.

#### Tezgâh Sektörü

2010'lu yıllardan itibaren tezgah sektöründe yer alan ve kuvars esaslı kompoze taş ürünleri üreticilerinin sayısı ve pazarlama faaliyetlerinin yoğunlaşması ile birlikte faaliyet konusu ürünlerin inşaat malzemeleri ve mobilya sektöründeki payında artış görülmüştür. Aşağıdaki tablolarda da görülebileceği üzere 2016-2023 yılları arasında modern kuvars esaslı kompoze taş üretim hatlarına yönelik olarak sektör genelinde yapılan yatırımlar sonucunda Türkiye'deki tezgah sektörü içerisindeki talep güçlenmiş ve bununla paralel olarak yeni yatırımların da devreye girmesi ile kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin tezgah sektörü içerisindeki payı artış göstermiştir.

Güncel durumda ise kuvars esaslı kompoze taş esaslı tezgâh sektörü, Türkiye için önemli bir ihracat aracı haline gelmiş olmakla beraber yoğun talebe kıyasen arza bağlı olarak dışa bağımlılığın görece az olduğu sektörlerden biridir. Nitekim Türkiye'de kuvars esaslı kompoze taş esaslı tezgâh sektörünün ihracatı 2018-2023 döneminde toplam 517 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. Freedomia Global Countertops 2024 raporuna göre, 2024 yılında yurt içi talebi 2.000.000 m<sup>2</sup>'lik büyüklüğe ulaşan bu sektör genel tezgâh pazarının ise %22'sini kapsamaktadır. Ayrıca Şirket yurt içinde de 550.000 m<sup>2</sup>'lik satış payı ile pazarın %28'ini karşılamaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme Bölümü/2. Kat  
Hasan Tahsin  
Ticaret Sicil No: 257 013 6703  
Mersis No: 0257013670800010

107

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İtilamur Etk. No 3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 100 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul  
Boğaziçi Kurumları A.Ş. / 257 013 6703  
Mersis No: 0257013670800010

Türkiye Malzeme Bazında Yıllık Tezgâh Talebi 2020-2027 (Milyon Metrekare ve Milyon Amerikan Doları)								
MALZEME	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Tezgâh Talebi (Milyon m <sup>2</sup> )	8.289	8.461	7.966	7.943	8.385	8.728	9.032	9.358
Akrilik /Dökme Polimer Yüzey	4.390	4.618	4.420	4.442	4.653	4.671	4.669	4.689
Lamine Yüzey	0.075	0.082	0.076	0.077	0.081	0.086	0.087	0.088
Kuvars Yüzey	2.130	1.980	1.820	1.790	1.898	2.120	2.334	2.556
Granit	0.672	0.684	0.630	0.610	0.641	0.660	0.665	0.668
Mermer ve Diğer Doğal Taş	0.499	0.530	0.487	0.473	0.507	0.528	0.553	0.573
Porselen / Sırlı Levha	0.120	0.120	0.120	0.135	0.163	0.196	0.233	0.275
Diğer Tezgâh Yüzeyler	0.403	0.447	0.413	0.416	0.442	0.467	0.491	0.509
Tezgâh Talebi (Milyon Dolar)	346	336	319	326	354	384	409	440

Kaynak: Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024

Global pazara paralel olarak Türkiye tezgah pazarında ürün çeşitliliği her yıl artmaktadır. Yukarıdaki tabloda yer alan ve aşağıda belirtilen ürünler İzahname tarihi itibarıyla öne çıkan tüketicilerin talep ettiği ürün gruplarını oluşturmaktadır.

- Kuvars yüzey Tezgahlar
- Porselen Tezgahlar
- Akrilik Tezgahlar
- Granit Tezgahlar
- Mermer Tezgahlar
- Lamine Tezgahlar

Ülkemizde kuvars kompoze taşlar özellikle yeni inşaat projelerinde ve modern konut tasarımlarında yaygın olarak kullanılmaktadır. Bunun başlıca nedenleri ise estetik ve dayanıklılık, modern tasarım trendi ve yüksek inşaat ve renovasyon talebi olarak ortaya çıkmaktadır.

Şirket ürünleri ise esas itibarıyla müşteri portföyü doğrultusunda konut dışı projeler grubunu oluşturan alışveriş merkezleri, oteller, ofis binaları, hastaneler/poliklinikler ve ticari mutfaklar gibi yüksek dayanıklılık ve hijyen gerektiren alanlar, modern evler ve üst segment konut projeleri ile yat, motorlu tekneler ve özel yapım kara, deniz ve hava araçlarında kullanılmak üzere tercih edilmekte ve şirket tarafından satışı yapılmaktadır.

#### Dünya Tezgâh Pazarı

Kuvars esaslı kompoze taşların küresel üretim ve ihracatında Çin, Hindistan, İspanya, Vietnam ve Türkiye önemli merkezler olarak öne çıkmaktadır. Bu ülkeler, dünya genelindeki kompoze taş tedarikinde kritik bir rol üstlenmekte olup, özellikle Çin ve Hindistan gibi ülkeler hem yüksek üretim kapasiteleri hem de rekabetçi fiyat yapılarıyla pazarı yönlendirmektedir. Asya-

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:6 İskenderun/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin K. 025 7013 6703  
Ticaret Sicil No: 5411-10999 - K / 7634  
Mersis No: 025 7013670300010

108

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Hayrettin Mah. No: 3 Akasolun My Network  
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Boğaziçi Kurumlar Bulvarı No: 10/87  
Mersis No: 0728003072720017

Pasifik bölgesinde ise talebin büyük bir kısmı bölge içindeki üreticiler tarafından karşılanmaktadır.

Öte yandan, Asya-Pasifik ve Orta Doğu ülkeleri gibi gelişmekte olan bölgelerde kuvars esaslı tezgâh ürünlerine yönelik talep son yıllarda hızla artış göstermektedir. Artan inşaat faaliyetleri, konut ve ticari alan yatırımları ile birlikte bu pazarlarda büyüme potansiyeli oldukça yüksektir.

<b>Kullanım Alanına Göre Küresel Tezgâh Talebi</b>					
<b>2013-2018-2023-2028-2033 (Milyon Metrekare)</b>					
	<b>2013</b>	<b>2018</b>	<b>2023</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>
Küresel Tezgâh Talebi	394.758	515.707	563.120	651.814	772.743
Mutfak	273.048	353.130	380.765	443.062	531.092
Banyo	98.261	131.614	147.738	170.227	199.258
Diğer Kullanım Alanları	23.449	30.963	34.617	38.475	42.393

*Kaynak: Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024*

Ürünlerin en önemli kullanım alanı mutfak ve banyo olarak görülmektedir. Bunların dışında farklı yüzeylerde de görsel ve dayanım olarak kullanılabilirler. Şirket ürünleri teknik olarak tüm bu kullanım alanlarına uygun bir yapı malzemesidir.

<b>Bölgelere Göre Küresel Mutfak Tezgâhi Talebi</b>							
<b>2013-2018-2023-2028-2033 (Milyon Metrekare)</b>							
	<b>2013</b>	<b>2018</b>	<b>2023</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>18-23</b>	<b>23-28</b>
Küresel Mutfak Tezgâhi Talebi	273.048	353.130	380.765	443.062	531.092	1,5%	3,1%
Kuzey Amerika	40.935	54.213	52.376	58.986	66.415	-0,7%	2,4%
Orta Ve Güney Amerika	21.629	24.034	26.128	30.884	35.203	1,7%	3,4%
Batı Avrupa	27.281	35.201	38.947	41.317	45.983	2,0%	1,2%
Doğu Avrupa	20.139	23.203	26.501	27.511	28.646	2,7%	0,8%
Asya Pasifik	129.851	169.074	182.837	215.664	267.736	1,6%	3,4%
Ortadoğu ve Afrika	33.033	47.405	53.976	68.700	87.109	2,6%	4,9%

*Kaynak: Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024*

Tezgâh sektöründe, başta Asya-Pasifik bölgesi olmak üzere, Kuzey Amerika ve Batı Avrupa ülkeleri tezgâh tüketiminin en yüksek olduğu pazarlardır. Kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin küresel pazardaki tüketimi, bölgesel olarak farklılık göstermekte olup, belirli pazarlar öne çıkmaktadır.

Kuzey Amerika pazarı, özellikle ABD ve Kanada ile dikkat çekmektedir. ABD, kuvars esaslı kompoze taş ürünlerinin en çok tüketildiği ülkelerden biridir. Bu ürünler özellikle mutfak tezgâhi ve banyo yüzeyleri gibi iç mekân uygulamalarında yaygın olarak tercih edilmekte; lüks konut projelerinde ise granit yerine kompoze taş kullanımı hızla artmaktadır. Kanada'da da benzer şekilde, kuvars taş ürünlerine olan talep yüksektir. Bu ilgi, ürünlerin dayanıklılığı ve estetik özelliklerinden kaynaklanmaktadır.

Batı Avrupa ise Almanya, Fransa, İtalya ve Birleşik Krallık gibi ülkelerle öne çıkmaktadır. Bu pazarda kuvars esaslı kompoze taşlar, doğal taşlara güçlü bir alternatif olarak kabul edilmekte

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 6170/1 - Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu J. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

109

İnç Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Bulvarı No: 3 Akademi Kat: 3  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Büyükdere Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Mersis No: 34330122500000000001

ve hem konutlarda hem de otel gibi ticari projelerde yaygın olarak kullanılmaktadır. Batı Avrupa'da sürdürülebilirlik ve yüksek kaliteye verilen önem nedeniyle, yerli üreticilerin yanı sıra İtalyan üretim teknolojisine sahip üreticilerin ürünleri de tercih edilmektedir.

<b>Bölgelere Göre Küresel Kuvars Yüzey Tezgâhı Talebi</b>							<b>Birleşik Yıllık Büyüme %</b>	
<b>2013-2018-2023-2028-2033 (Milyon Metrekare ve Milyon Dolar)</b>								
	<b>2013</b>	<b>2018</b>	<b>2023</b>	<b>2028</b>	<b>2033</b>	<b>18-23</b>	<b>23-28</b>	
Global Kuvars Yüzey Tezgâhı Talebi	30.737	57.107	74.256	96.803	127.910	5,4%	5,4%	
Kuzey Amerika	7.492	20.139	24.076	30.293	35.005	3,6%	4,7%	
Orta ve Güney Amerika	1.044	1.082	1.510	2.145	2.881	6,9%	7,3%	
Batı Avrupa	9.786	11.612	13.720	14.618	15.468	3,4%	1,3%	
Doğu Avrupa	2.323	2.140	2.870	3.328	3.686	6,0%	3,0%	
Asya Pasifik	4.404	12.933	19.490	28.468	46.486	8,5%	7,9%	
Ortadoğu ve Afrika	5.688	9.201	12.590	17.951	24.384	6,5%	7,4%	
Küresel Kuvars Yüzey Tezgâhı	3091	5207	6885	9144	11934	5,7%	5,8%	

*Kaynak: Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024*

Bir önceki tabloda toplam tezgâh pazarının dağılımı verilmiş olup, yukarıdaki tabloda ise Şirket'in de üretimini yaptığı kuvars yüzeylerin detayı verilmiştir. Şirket'in de en çok satış yaptığı bölgeler olarak Kuzey Amerika, Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgelerinde büyüme beklendiği gözlenmektedir.

#### **Şirket'in Sektördeki Yeri**

Küresel ölçekte kuvars esaslı kompoze taş sektörü son yıllarda istikrarlı biçimde büyümekte ve inşaat malzemeleri pazarında giderek daha fazla pay kazanmaktadır. Freedonia Group Küresel Tezgâh Raporu 2024'e göre, küresel kuvars yüzey tezgâhı talebi 2023 yılında 74,3 milyon m<sup>2</sup> düzeyinde gerçekleşmiş, bu miktarın 2028'de 96,8 milyon m<sup>2</sup>'ye, 2033 yılında ise 127,9 milyon m<sup>2</sup>'ye yükselmesi beklenmektedir. Türkiye özelinde ise toplam tezgâh talebi 2024 yılı itibarıyla 8,4 milyon m<sup>2</sup>, bunun içinde kuvars yüzeylerin payı yaklaşık 1,9 milyon m<sup>2</sup> seviyesindedir. Bu oran, Türkiye'de kuvars yüzeylerin toplam tezgâh pazarında %22-23 aralığında bir paya ulaştığını göstermektedir.

Şirket, bu pazarın en önemli oyuncularından biri olup, 1.045.000 m<sup>2</sup>/yıl düzeyindeki üretim kapasitesiyle Türkiye kuvars yüzey sektöründe yüksek kapasiteli üreticiler arasında yer almaktadır. Türkiye genelinde 2024 yılı itibarıyla kuvars yüzey üretim kapasitesinin yaklaşık 6,5-7 milyon m<sup>2</sup> seviyelerinde olduğu dikkate alındığında, Şirket'in toplam kapasite içinde yaklaşık %15'lik bir paya sahip olduğu değerlendirilmektedir.

Kapasite kullanım oranı açısından değerlendirildiğinde; Şirket 2024 yılında 580.000 m<sup>2</sup> yurt içi satış ve 135.000 m<sup>2</sup> ihracat olmak üzere toplam 715.000 m<sup>2</sup> ürün satışı gerçekleştirmiştir. Bu miktar, mevcut kapasitenin yaklaşık %68-70'inin etkin biçimde kullanıldığını göstermektedir. 2025 yılı ilk yarısı itibarıyla satış hacimleri bu oranı %75'in üzerine taşıyabilecek bir ivme sergilemektedir. Mevcut durumda üretim hattının teknik kapasitesinin henüz tam verimle

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No: 35 Şişli Kat: Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 2710999 - K/7634  
Mersis No: 0157013670800010

110

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Etiler Mah. Katmer Sok. No: 5 Kat: 9  
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Etiler Mah. Katmer Sok. No: 5 Kat: 9  
Mersis No: 347800278700011

kullanılmadığı, dolayısıyla yaklaşık 300.000 m<sup>2</sup> ek üretim potansiyelinin bulunduğu görülmektedir. Bu durum, Şirket'in mevcut yatırımlarıyla ilave kapasite yatırımı yapmadan satış hacmini orta vadede arttırabilecek konumda olduğunu göstermektedir.

Satış hacimlerinin yıllar itibarıyla seyrine bakıldığında; Şirket 2022 yılında 430 bin m<sup>2</sup> yurt içi, 250 bin m<sup>2</sup> yurt dışı olmak üzere toplam 680 bin m<sup>2</sup>, 2023 yılında 390 bin m<sup>2</sup> yurt içi, 210 bin m<sup>2</sup> yurt dışı olmak üzere 600 bin m<sup>2</sup>, 2024 yılında ise toplam 715 bin m<sup>2</sup> satış gerçekleştirmiştir. 2025 yılı sonunda yaklaşık 720 bin m<sup>2</sup> seviyesinde bir satış hacmine ulaşması beklenmektedir. Bu performans, Türkiye kuvars yüzey pazarında Şirket'in %10'un üzerinde fiili satış payına ulaştığını göstermektedir.

Şirket, satışlarının 2022 yılında %36'sını, 2023 yılında %33'ünü, 2024 yılında %19'unu, 2025 yılı ilk yarısında ise %15'ini ihracat yoluyla elde etmiştir. Küresel ölçekte jeopolitik riskler, nakliye maliyetlerindeki artış ve korumacı gümrük politikaları ihracat hacmini sınırlamış olsa da; Şirket Amerika Birleşik Devletleri başta olmak üzere beş kıtada 45 ülkeye aktif satış yapmaktadır.

Teknolojik üstünlük açısından Şirket, İtalyan Breton teknolojisini kullanan nadir üreticilerden biridir. Ayrıca şirket, Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile kurduğu stratejik ilişki sayesinde bu alandaki yenilikçi üretim ve tasarım kabiliyetini güçlendirmiştir. Dijital baskı yöntemlerinin kuvars yüzeylere entegre edilmesine olanak tanımakta; mermer görünümlü, yüksek dayanımlı, renk ve desen çeşitliliği yüksek ürünlerin üretilmesini sağlamaktadır.

Pazarlama alanında ise Şirket, marka bilinirliğini arttırmak ve küresel pazarlardaki görünürlüğünü güçlendirmek amacıyla KBIS (Las Vegas, ABD) ve Marmomac (Verona, İtalya) gibi sektördeki en prestijli fuarlara düzenli olarak katılmaktadır. Bu fuarlarda yeni ürünlerin tanıtımı yapılmakta, distribütör ağlarıyla ilişkiler geliştirilmekte ve global trendler yakından takip edilmektedir.

Sektör genelinde Şirket'in konumuna ilişkin avantajlı ve dezavantajlı hususlar şu şekilde özetlenebilir:

• **Avantajları:**

- Türkiye'nin sahip olduğu zengin kuvars rezervlerine yakın konumlanmış olması nedeniyle düşük hammadde maliyeti ve tedarik sürekliliği,
- Deniz ve kara taşımacılığı açısından lojistik avantaj sağlayan coğrafi konum,
- Yüksek kalite, dayanıklılık ve görsel çeşitliliği sayesinde kuvars yüzeylerin mermer ve granit benzeri doğal ürünlere kıyasla daha fazla tercih edilmesi,
- Teknolojik üretim altyapısı sayesinde büyük ebatlı ve özel desenli levhalar üretilebilmesi,
- Geniş bayi ve ihracat ağı sayesinde ürünlerin dünya genelinde erişilebilir olması.

• **Dezavantajları:**

- Hindistan ve Uzak Doğu menşeli üreticilerin düşük fiyat stratejileriyle rekabeti baskılaması,
- Küresel enflasyon, artan enerji maliyetleri ve navlun giderleri nedeniyle marj baskısı,
- Korumacı gümrük vergilerinin yükselmesi sonucu bazı hedef pazarlarda yerli üretim tesislerinin güçlenmesi,

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:9 İşköyü/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 26114-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

111

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Msh. İhlamur Ekv. No:3 Ağaçlı My Newwork  
İç Kapı No:80 Atasehir İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar M.D.471 0136 187  
Mersis No:047800367800010

- o Yeni porselen yüzey teknolojilerinin bazı pazarlarda popülarite kazanması.

Tüm bu unsurlar değerlendirildiğinde, Şirket hem üretim kapasitesi hem teknolojik altyapısı hem de pazar çeşitliliği bakımından Türkiye kuvars esaslı kompoze taş sektöründe öncü üreticiler arasında yer almakta; güçlü üretim altyapısı, markalaşma çalışmaları ve küresel bağlantılarıyla orta vadede iç pazarda lider, dış pazarda ise bölgesel ihracat merkezi konumunu pekiştirmeyi hedeflemektedir.

#### Şirket'in Sahip Olduğu Sertifikalar

Kuvars esaslı kompoze taş üreticileri arasında yer alan Şirket, "TS EN ISO 9001:2015", "TSE EN ISO 14001:2015", "TSE EN ISO 45001: 2018 Kalite Yönetim Sistemi" belgelerine sahiptir. Şirket tarafından üretilen ürünler uluslararası sertifikalandırma kuruluşu olan "NSF International" tarafından belirlenen NSF 51 Yiyecek Hazırlama Alanları Uygunluk Kriterleri'ni tamamen karşılamaktadır. NSF sertifikasıyla hijyenik yapısı onaylanan Şirket Türkiye'de tezgâh sektöründe ilk kez markalı ürün hizmeti sunmaktadır.

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

Şirket, satışlarını doğrudan müşterisine ve aracısız bir şekilde yapmaktadır Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları itibarıyla ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde yapılan satışlarının bölgelere göre dağılımı şu şekildedir. Hasılat tutarları enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur.

HASILAT (TL)	2022	%	2023	%	2024	%	2025/06	%
Kuzey Amerika	337.945.688	19,90	320.807.200	19,00	132.885.895	8,50	31.402.927	4,40
Avrupa	73.217.253	4,30	76.266.934	4,50	52.007.616	3,30	24.115.803	3,40
Afrika	19.567.504	1,20	27.553.219	1,60	36.694.736	2,40	18.146.506	2,50
Türkiye	1.137.527.076	63,80	1.131.617.725	66,90	1.265.184.599	80,50	612.617.767	84,70
Diğer	125.927.206	10,80	134.472.834	8,00	71.840.125	5,30	32.645.870	5,10
<b>TOPLAM</b>	<b>1.694.184.727</b>	<b>100,00</b>	<b>1.690.717.912</b>	<b>100,00</b>	<b>1.558.612.971</b>	<b>100,00</b>	<b>718.928.874</b>	<b>100,00</b>

Şirket Türkiye pazarında sahip olduğu marka bilinirliği, geniş dağıtım ağı ve köklü müşteri ilişkileri sayesinde güçlü bir konuma sahiptir. Toplam hasılatın önemli bir kısmının Türkiye'den elde edilmesi, Şirket'in yerel pazardaki etkisini ve sürdürülebilir büyüme kapasitesini ortaya koymaktadır. Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları itibarıyla ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde yapılan yurt içi satışlarının coğrafi bölgelere göre dağılımı şu şekildedir. Hasılat tutarları enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur.

HASILAT (TL)	2022	Oran (%)	2023	Oran (%)	2024	Oran (%)	2025/06	Oran (%)
İÇ ANADOLU BÖLGESİ	178.142.026	15,66	255.466.566	22,58	278.893.015	22,04	140.497.952	22,93
MARMARA BÖLGESİ	619.466.726	54,46	470.123.135	41,54	488.953.626	38,65	211.006.424	34,44
EGE BÖLGESİ	339.918.323	29,88	406.028.027	35,88	497.337.958	39,31	261.113.391	42,62
<b>TOPLAM</b>	<b>1.137.527.076</b>	<b>100,00</b>	<b>1.131.617.727</b>	<b>100,00</b>	<b>1.265.184.599</b>	<b>100,00</b>	<b>612.617.767</b>	<b>100,00</b>

Tablo, Şirket'in yıllara göre Türkiye'deki bölgesel hasılat dağılımını göstermektedir. Veriler Şirket'in ağırlıklı olarak sırasıyla Ege, Marmara ve İç Anadolu bölgelerinde yoğunlaştığını göstermektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Işıkkeçi Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Cad. No: 1013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Büyükdere Sokak Kat:10/10  
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Büyükdere Mahallesi Büyükdere Sokak Kat:10/10  
Mersis No: 0257013670800010

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

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

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

Şirket'in TPMK nezdinde tescilli toplam 8 adet markası bulunmakta olup ilgili markalara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

MARKA	MARKA ADI	SINIFLAR	BAŞVURU NO	BAŞVURU TARİHİ	GEÇERLİLİK TARİHİ
	çimstone	01 / 07 / 08 / 09 / 17 / 19 / 20 / 21 / 35 / 37 /	2023/091316	14.07.2023	14.07.2033
	çimstone	35 /	2015/69533	21.08.2015	21.08.2035
	demi şekil	06 / 19 / 37 /	2008/01566	11.01.2008	11.01.2028
	çimstone	01 / 07 / 08 / 09 / 17 / 19 / 20 / 21 /	2003/30123	7.11.2003	7.11.2033
	akg	01 / 05 / 07 / 08 / 09 / 17 / 19 / 20 / 21 / 28 / 29 / 30 / 31 / 35 / 39 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /	2002/17324	10.07.2022	10.07.2032

Şirket'in uluslararası olarak tescilli markaları ise aşağıdaki şekildedir:

MARKA ADI	BAŞVURU TÜRÜ	ÜLKE	BAŞVURU NO	BAŞVURU TARİHİ
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	Ukrayna	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	Mısır	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	Fas	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	İsviçre	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	İsrail	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	Ülkesel - ILPO - Registered (Tescil edildi)	İsrail	241810	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	İran İslam Cumhuriyeti	1094430	10/08/2011
ÇİMSSTONE	WIPO (Madrid) - International Registration In Force (Yürürlükte olan uluslararası tescil)	Avustralya	1094430	10/08/2011

ÇİMSSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskikent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

113

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İktisat Bld. No:33 Akmerkez 3. Kat  
İç Kapı No:188 Maslak / Beşiktaş / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar No: 498 005 / 2011  
Menşe No: 041300357260011

MARKA ADI	BAŞVURU TÜRÜ	ÜLKE	BAŞVURU NO	BAŞVURU TARİHİ
ÇİMSTONE	Ülkesel - IPA – Registered (Tescil edildi)	Avustralya	1457007	10/08/2011
ÇİMSTONE	Ülkesel - UKIPO – Pending / Application published (Başvuru yayımlandı)	Birleşik Krallık	4248114	12/08/2025
çimstone	EUIPO – Registered (Tescil edildi)	Avrupa Birliği	19106978	15/11/2024
ÇİMSTONE	USPTO – Pending (Değerlendiriliyor)	Amerika Birleşik Devletleri	98930823	31/12/2024

Şirket 5 adet alan adına (*domain name*) sahiptir, bunlar aşağıdaki şekildedir:

[www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)

[www.cimstone.com](http://www.cimstone.com)

[www.cimstone.net](http://www.cimstone.net)

[www.cimstone.org](http://www.cimstone.org)

[www.cimstone.uk](http://www.cimstone.uk)

#### 7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile şirketten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

Global Countertops March 2024, The Freedomia Group, 26300 Cedar Road, Suite 1105 Beachwood, OH 44122 USA, [www.freedoniagroup.com](http://www.freedoniagroup.com), telefon: +1 800.927.5900

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

Yoktur.

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

Yoktur.

### 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:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinde %5 oranında ve bu oran üzerinde pay sahibini bulunan pay sahipleri Haşmet Akkuş ve Akkuş Mimarlık'tır. Şirket'in pay sahiplerinin pay sahibi bulunduğu başkaca şirketler de bulunmakta olup ilgili şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda gösterildiği şekildedir.

Haşmet Akkuş				
Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Görev	Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Gazbeton Üretimi Kireç Üretimi Yap/Sat İnşaat Hidro Elektrik Santrali Kiralık İşyerleri	Yönetim Kurulu Başkanı / Pay Sahibi	189.980.000	189.980.000

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşmerkezi-BornovaİZMİR  
Hasan Tahsin V. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Merkez No: 0257 413670800010

114

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. İtileri Sok. No:3 Akmerkez Kat: Nework  
İç Kapı No:188 - Beşiktaş / İstanbul  
Büyükdere Mah. Akmerkez Kat: 187  
Merkez No: 0212 40036700017

Haşmet Akkuş				
Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Görev	Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Çimentodan, betondan veya suni taştan prefabrik yapı elemanları imalatı	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	106.899.631	106.899.631
Akkuş Holding A.Ş.	Holding	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	1.000.000	1.000.000

Şirket'in pay sahiplerinden Akkuş Mimarlık'ın Şirket haricinde pay sahibi bulunduğu başkaca şirket bulunmamaktadır.

### 1- Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Akkuş Mimarlık, 07.02.2012 tarihinde Türkiye'nin Aydın ilinde kurulmuş olup, Kuşadası Ticaret Müdürlüğü nezdinde 7835 sicil numarasıyla tescillidir. 189.980.000 TL sermayeye sahip olan Şirket'in yönetim kurulu başkanlığını Haşmet Akkuş yürütmektedir. Tek pay sahipli bir yapıya sahip olan şirket, kuruluşundan itibaren inşaat, sanayi ve turizm alanlarında faaliyet göstermekte olup, bu alanlarda edindiği deneyimle sektörde istikrarlı bir büyüme kaydetmiştir.

Şirket'in ana faaliyet kolunu inşaat sektörü ve gazbeton üretimi oluşturmaktadır. Şirket, Ege Gazbeton markası altında Aydın Söke Organize Sanayi Bölgesi ve İzmir'de konumlanmış iki adet modern üretim tesisine sahiptir. Bu tesislerden ilki 2017 yılında faaliyete geçmiş olup, toplam 132.000 m<sup>2</sup> alan üzerinde (38.000 m<sup>2</sup>'si kapalı alan) yıllık yaklaşık 1.100.000 m<sup>3</sup> üretim kapasitesine sahiptir. Ege Gazbeton markası, düz duvar blokları, geçmeli bloklar, köşe blokları, U-bloklar, hafif asmolonlar ve gazbeton tutkalı gibi yapı malzemeleri üretmekte; TS EN 771-4 standardına uygun yüksek kaliteli ürünleriyle sektörde güvenilir bir konuma sahiptir.

Akkuş Mimarlık, bu yatırımlar aracılığıyla hem yapı malzemeleri sanayisinde hem de inşaat projelerinde entegre bir üretim-tedarik zinciri modeli oluşturmuş; yenilikçi, çevreye duyarlı ve verimliliği esas alan üretim anlayışıyla faaliyetlerini sürdürmektedir.

Ticaret Unvanı	Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	07.02.2012
Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Değirmendere Mah. 840 Sk. No: 2/1 İç Kapi No: 1 Kuşadası / Aydın
Ticaret Müdürlüğü	Kuşadası Ticaret Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	7835
Sermaye Tutarı	189.980.000 TL
Yönetim Kurulu	Haşmet Akkuş – Yönetim Kurulu Başkanı
Ortaklık Yapısı	Tek Pay Sahibi

### 2- Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., 27.06.2024 tarihinde Türkiye'nin Aydın ilinde kurulmuş olup, Kuşadası Ticaret Müdürlüğü nezdinde 12732 sicil numarasıyla

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İstiklal Bulvarı/İZMİR  
Hasan Tahsin YILMAZ 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bolm 10999 - K / 7634  
Mersis No: 02570 3670800010

115

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İsmail Paşa No:9/65 Kat:11y Nework  
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27000  
Boğaziçi Kurumlar Kurumları  
Mersis No:047800078700011



## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar - Net Defter Değeri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	1.287.428.482	1.519.687.989	1.482.032.685	1.389.749.635
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	25.744.123	30.880.077	26.657.676	25.757.000
Binalar	315.838.072	372.613.399	354.603.788	341.998.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.412.936.177	2.214.322.166	1.681.879.044	1.791.105.000
Taşıtlar	673.547	1.704.383	1.468.725	71.292.277
Demirbaşlar	9.290.791	8.866.620	10.736.066	10.050.329
Özel Maliyetler	982.797	982.797	606.536	519.262
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.106.975	2.358.784	1.915.391	2.192.995
<b>Toplam</b>	<b>4.054.000.964</b>	<b>4.151.416.215</b>	<b>3.559.899.911</b>	<b>3.632.664.498</b>

Maddi Duran Varlıklar - Alımlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	1.297.388	358.062	573.075	35.258
Binalar	113.990	46.558	0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	345.781	2.424.199	1.555.554	472.285
Taşıtlar	0	1.881.435	0	72.092.575
Demirbaşlar	1.715.678	2.392.967	4.529.840	629.108
Özel Maliyetler	56.896	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.239.295	1.251.809	3.927.128	1.949.902
<b>Toplam</b>	<b>5.769.028</b>	<b>8.355.030</b>	<b>10.585.597</b>	<b>75.179.128</b>

Maddi Duran Varlıklar - Çıkışlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	0	0	-3.767.924	0
Taşıtlar	0	0	0	-10.970.870
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.767.924</b>	<b>-10.970.870</b>

Maddi duran varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer tespiti arsa, bina, yeraltı ve yerüstü düzenleri için 30.06.2025 tarih ve 2025REVC309 no'lu rapor, 30.06.2025 tarih ve 2025REVC308 nolu rapor ve tesis, makine cihazlar için 30.06.2025 tarih ve 2025MAKA374 no'lu rapor ile SPK lisansına sahip değerlendirme kuruluşu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Şirket'in finansal dönemleri itibarıyla yapmış olduğu duran varlık yatırımları mevcut faaliyetleri iyileştirici artırıcı makineler, çalışma ortamlarını düzenleyici tesisatlar, üretim verimini artırmak ve iyileştirmek için yapılmıştır.

Şirket'in 01.01.2025-30.06.2025 ara dönem sonu itibarıyla maddi duran varlıklarına ilişkin detaylar aşağıda gösterilmiştir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51 Kat:1 Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu / 0257013670800010  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

117

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Bt. No:3 Ağa. Kat:10 Network  
İç Kapı No:10 Kat:10 Ağa. Kat:10  
Boğaziçi Köprüsü Üstü Çarşı  
Mersis No: 07630367630011

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsa ve Fabrika Binası	2005	20.135	Menderes İzmir	362.570.000	Yatırım Amaçlı	Endüstriyel Minaraller Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.	2025-2035	7.800.000
Arsa ve Fabrika Binası	2009	43.370	Bornova İzmir	1.388.170.000	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-
Arsalar	2017-2018	34.732	Ergene	1.579.635	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-
Binalar	2009-2025		Bornova İzmir	378.027.747	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2002-2025		Bornova İzmir	2.618.119.929	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-
Taşıtlar	2025		İzmir	72.092.575	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Taşıtlar	2003-2018		İzmir	6.180.029	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-
Demirbaşlar	1999-2025		İzmir	59.224.571	Şirket Faaliyetlerini Geliştirmek Amaçlı	-	-	-

#### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Şirket 2025 yılı yatırım planları doğrultusunda, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde stratejik öneme sahip projelere ilişkin yönetim organı tarafından bağlayıcı nitelikte kararlar alınmıştır.

**Enerji Sektörü Yatırımı:** Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen ihale kapsamında, özelleştirme programında bulunan EÜAŞ'a ait Gaziler Hidroelektrik Santrali ile santral tarafından kullanılan ve mülkiyeti EÜAŞ ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanların işletme hakkının verilmesi yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin 27.06.2025 tarihli nihai pazarlık görüşmelerinde Şirket 600.000.000 TL bedelle en yüksek teklifi veren taraf olmuştur. İzahname tarihi itibarıyla ilgili santralin Şirket tarafından devralınması ve EPDK mevzuatı uyarınca gerekli izin ve lisansların temin edilebilmesi adına çalışma ve girişimler yürütülmektedir.

Yatırım, Şirket'in yenilenebilir kaynaklara dayalı üretim kapasitesini artırma ve enerji portföyünü çeşitlendirme stratejisine yöneliktir.

**Gayrimenkul Sektörü Yatırımları:** Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen taşınmaz satış ihaleleri kapsamında 19.08.2025 tarihli nihai pazarlık görüşmelerinde:

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ<sup>118</sup>  
 SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
 6170/1 Sokak No:5 Çiğköy-Bornova-İZMİR  
 Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
 Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
 Mersis No: 01 670 1007 0800010

İzmir Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
 Menkul Yatırım Sermaye Piyasası Kurumunun  
 Şişli Ofisi  
 Etiler Mahallesi  
 No: 10/10 Kat: 10  
 Beşiktaş / İstanbul  
 Tic. Sicil No: 270903 / 00036/20030-1

- İzmir ili, Menderes ilçesi, Gümüldür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan;
  - 2899 ada 5 parsel: 26.650,00 m<sup>2</sup> (762,80 m<sup>2</sup>'si Maliye Hazinesi, 25.887,20 m<sup>2</sup>'si Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü),
  - 2899 ada 6 parsel: 5.797,43 m<sup>2</sup> (165,94 m<sup>2</sup>'si Maliye Hazinesi, 5.631,49 m<sup>2</sup>'si Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü),
  - 2899 ada 8 parsel: 165,48 m<sup>2</sup> olmak üzere, toplam 32.612,91 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerindeki yapılar bir bütün halinde 711.600.000 TL bedelle Şirket tarafından en yüksek teklifle satın alınmıştır.
- Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi sınırları içerisinde, Sosyal Güvenlik Kurumu adına kayıtlı;
  - 455 ada 2, 3 ve 4 parseller üzerinde bulunan toplam 45.920,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerindeki yapılar, bir bütün halinde düzenlenen özelleştirme ihalesinde 1.648.600.000 TL tutarında en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiştir.

Söz konusu ihalelerin kesinleşmesine müteakip, gerekli yasal izin süreçleri ve kullanımlarına ilişkin yükümlülükler yönetim kurulunun özen ve sadakat yükümlülüğü çerçevesinde alınan kararlarla yerine getirilecektir.

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

Çevrenin korunması yükümlülükleri ile bu yükümlülükler aykırılıkların sonuçlarına ve çevre konularına ilişkin düzenlemeler Çevre Kanunu, ÇED Yönetmeliği ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ile ikincil düzenlemeler dahil olmak üzere çevre mevzuatında düzenlenmektedir. Bununla birlikte, çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler ÇED Yönetmeliği kapsamında düzenlenmekte olup, Şirket'in üretim faaliyetlerinin eksiksiz yürütebilmesi adına çevre mevzuatı hükümlerine uyumluluk önem arz etmektedir.

Bu doğrultuda Şirket, Çevre Kanunu başta olmak üzere ilgili sair mevzuat hükümlerine uygunluk ve uyum sağlamak amacıyla gerekli başvurulara bulunmuş olup sahip olduğu görüş ve izinlere aşağıda yer verilmiştir:

- 26.10.2007 tarihli, 7979 sayılı, İzmir Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğünden alınmış "AKG Yalıtım ve İnşaat Malzemeleri" konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü,
- 01.04.2014 tarihli, 1252/35372 sayılı, İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınmış "AKG Yalıtım ve İnşaat Malzemeleri ÇED Görüşü" konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü,
- 06.02.2015 tarihli, 4063 sayılı, İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınmış "AKG Yalıtım ve İnşaat Malzemeleri Kapasite Artışı ve Numarataj Değişikliği ÇED Görüşü" konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü,
- 22.06.2015 tarihli, 22082 sayılı, İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınmış "ÇED Görüşü-(AKG Yalıtım)" konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü bulunmaktadır.
- 28.12.2017 tarihli, 023320 sayılı, İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınmış "AKG Yalıtım" konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü bulunmaktadır.
- 12.06.2024 tarihli E. 9749612 sayılı "Unvan Değişikliği Hk.- Çimstone İnş. Malz. San. ve Tic. A. Ş. konulu ÇED Yönetmeliği Kapsam Dışı görüşü bulunmaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 119  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşhanı-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin V. 0212 613 6708  
Ticaret Sicil No: 278110-10999 - K / 7634  
Merkezi Sicil No: 0297013679C00010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler İşhanı Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1  
Etiler İşhanı Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1  
Etiler İşhanı Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1 Kat: 5/1

• 11.07.2024 tarihli ve 225290662.0.1 belge numaralı İzmir, Karacaoğlan Mahallesi, 6170/1 Sokak, No: 5--, Bornova, Türkiye adresindeki Şirket üretim tesisine ilişkin 29.06.2026 tarihine kadar geçerli Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

• TS/35/B4/22/13 belge numaralı ve 22.04.2022 tarihli, 22.04.2027 tarihine kadar geçerli sıfır atık belgesi (temel seviye) bulunmaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:**

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

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar - Maliyet (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Haklar	48.934.969	48.284.190	48.433.828	48.609.157
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.874.093	4.874.093	4.874.093	4.874.093
Birikmiş Amortismanlar (-)	-46.854.410	-46.553.783	-47.672.210	-48.233.811
<b>Toplam</b>	<b>6.954.652</b>	<b>6.604.500</b>	<b>5.635.711</b>	<b>5.249.439</b>

**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.

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkaleli Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsinoğlu: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

120

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Sokak No: 25 Kat: 10 No: 34399 Kat: 10  
Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274971  
Mersis No: 3439900000000000

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.

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları ile 30.06.2025 tarihine ait enflasyona göre düzeltilmiş finansal durum tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Solo			
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>919.229.846</b>	<b>1.025.918.604</b>	<b>1.767.160.969</b>	<b>1.714.867.485</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.903.678	17.013.309	1.594.426	5.012.335
Finansal Yatırımlar	0	0	721.455	795.150
Ticari Alacaklar	40.990.763	582.426.265	603.864.060	602.298.326
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>595.831</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>40.394.932</i>	<i>582.426.265</i>	<i>603.864.060</i>	<i>602.298.326</i>
Diğer Alacaklar	84.707.268	80.486.762	903.886.292	781.815.037
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>57.880.303</i>	<i>50.857.014</i>	<i>901.715.963</i>	<i>778.971.642</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>26.826.965</i>	<i>29.629.748</i>	<i>2.170.329</i>	<i>2.843.395</i>
Stoklar	193.144.142	304.056.537	246.268.182	222.729.725
Peşin Ödenmiş Giderler	50.664.154	41.683.049	7.727.565	102.174.841
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	4.438	0	3.087.375	0
Diğer Dönen Varlıklar	4.675.953	252.682	11.614	42.071
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	531.139.450	0	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>4.275.662.233</b>	<b>4.567.389.229</b>	<b>3.965.284.995</b>	<b>4.010.309.407</b>
Diğer Alacaklar	194.639	118.125	81.816	70.124
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>194.639</i>	<i>118.125</i>	<i>81.816</i>	<i>70.124</i>
Yatırım Amaçlı Gayri Menkuller	208.464.270	405.333.664	384.207.482	362.570.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	459.832	2.147.389	723.191	8.992.067
Maddi Duran Varlıklar	4.054.000.964	4.151.416.215	3.559.899.911	3.632.664.498
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.954.652	6.604.500	5.635.711	5.249.439
Peşin Ödenmiş Giderler	5.587.876	1.769.336	14.736.884	763.279
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>5.194.892.079</b>	<b>5.593.307.833</b>	<b>5.732.445.964</b>	<b>5.725.176.892</b>

121

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5 Tuzla Sanayi Bölgesi / İZMİR  
Hasan Tahiroğlu - Tel: 257 913 6708  
Ticaret Sicil No: Ekin-10999 - K / 7634  
Mersis No: 025701000000010

İzmir Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. İTİS Bulvarı No: 2 Akmerkez 11 Y. No: 1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Bulgari Kulesi Kat: 10 / 34398  
Mersis No: 0833003670001

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Solo			
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
<b>Dönem</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.023.458.476</b>	<b>615.155.396</b>	<b>1.251.825.870</b>	<b>1.018.448.494</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	152.717.741	779.103.611	608.396.666
<i>Banka Kredileri</i>	0	152.717.741	779.103.611	608.396.666
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	64.362.321	17.604.549	0	85.148.270
<i>Banka Kredileri</i>	64.362.321	17.604.549	0	85.148.270
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	938.141	2.465.582	1.499.927	3.195.301
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	938.141	2.465.582	1.499.927	3.195.301
Diğer Finansal Yükümlükler	391.393	270.257	2.177.807	1.242.455
Ticari Borçlar	190.704.301	201.660.811	153.487.391	157.574.239
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	190.704.301	201.660.811	153.487.391	157.574.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.740.483	5.587.769	10.309.231	12.029.537
Diğer Borçlar	90.621.470	8.020.043	57.068.753	25.313.556
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	425.571	3.484.600	54.750.747	24.588.235
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	90.195.899	4.535.443	2.318.006	725.321
Ertelenmiş Gelirler	50.520.609	154.964.199	232.067.184	101.789.104
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	50.520.609	154.964.199	232.067.184	101.789.104
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	24.711.843	0	9.972.508
Kısa Vadeli Karşılıklar	21.083.724	9.572.740	10.662.876	6.009.947
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8.510.902	7.145.036	7.608.693	3.192.964
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	12.572.822	2.427.704	3.054.183	2.816.983
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	44.371.562	37.579.862	5.449.090	7.776.911
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	44.371.562	37.579.862	5.449.090	7.776.911
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	542.724.472	0	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>706.452.296</b>	<b>984.249.428</b>	<b>405.795.295</b>	<b>548.040.914</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	137.802.687
<i>Banka Kredileri</i>	0	0	0	137.802.687
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	14.503.775	0	0	6.014.462
Ticari Borçlar	9.652.306	10.081	0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9.652.306	10.081	0	0
Diğer Borçlar	19.817.581	5.669.938	2.302.106	1.973.110

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Solo			
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	19.817.581	5.669.938	2.302.106	1.973.110
Uzun Vadeli Karşılıklar	26.766.604	9.142.081	8.035.919	10.852.445
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	26.766.604	9.142.081	8.035.919	10.852.445
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	635.712.030	969.427.328	395.457.270	391.398.210
<b>Özkaynaklar</b>	<b>3.464.981.307</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>4.158.687.484</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>3.464.981.307</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>4.158.687.484</b>
Ödenmiş Sermaye	433.562.947	433.562.947	433.562.947	433.562.947
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	324.948.791	553.148.184	517.057.869	440.818.297
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	324.948.791	553.148.184	517.057.869	440.818.297
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>	333.871.873	550.698.467	512.682.448	436.214.716
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları</i>	-8.923.082	2.449.717	4.375.421	4.603.581
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
<i>Yasal Yedekler</i>	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-76.224.292	953.658.237	1.254.380.546	1.371.392.651
Dönem Net Karı/Zararı	1.029.882.529	300.722.309	117.012.105	160.102.257
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>5.194.892.079</b>	<b>5.593.307.833</b>	<b>5.732.445.964</b>	<b>5.725.176.892</b>

(\*) Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS-29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS-29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup, bu nedenle, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da 30.06.2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS-29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon

123  
 GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
 SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
 6170/1 Sokak No:5 İşıkkeçi-Bahçeova/İZMİR  
 Hasan Tahsin M. 02570 013 6708  
 Ticaret Sicil No: 280999 - K / 7634  
 Mersis No: 025701000000010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
 Barbaros Mah. İstiklal Caddesi No:3 Kat:10  
 İç Kapı No:10 Kat:10 İstanbul  
 Boğaziçi Kurumlar Ulusal Yatırım  
 Mersis No:047800367820001

muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. TMS-29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki TÜFE elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30.06.2025	3.132,17	1,00000
31.12.2024	2.684,55	1,16674
30.06.2024	2.319,29	1,35049
31.12.2023	1.859,38	1,68452
31.12.2022	1.128,45	2,77564

#### Aktifler

Şirket'in aktif toplamı, 2022 yıl sonunda 5,19 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup, 2023 yıl sonunda %7,7 oranında artarak 5,59 milyar TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta temel olarak ticari alacaklar, stoklar ve maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ise aktif toplamı, dönen varlıklardaki belirgin artışın etkisiyle %2,5 oranında artarak 5,73 milyar TL'ye yükselmiştir. Söz konusu dönemde özellikle diğer alacaklar ve ticari alacaklar kalemleri aktif büyümesine katkı sağlamıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla aktif toplamı 5,73 milyar TL seviyesinde yatay bir görünüm sergilemiştir. Dönen varlıklar aktif toplamının, 2022, 2023, 2024 yıl sonları ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla %17,7, %18,4, %30,8 ve %29,9'ünü oluştururken, duran varlıklar ise aynı dönemlerde aktif toplamının sırasıyla %82,3, %81,6, %69,2 ve %70,1'ini oluşturmuştur. Dönen varlık grubunda en yüksek pay ticari alacaklar ve diğer alacaklara ait olup, duran varlıklar grubunda ise en yüksek payı maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmaktadır.

#### Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yıl sonunda 919,2 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda özellikle ticari alacaklar ve stoklardaki artışa bağlı olarak %11,6 oranında artışla 1.025,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla ise, özellikle diğer alacaklar ile ticari alacaklardaki artışın etkisiyle dönen varlıklar %72,3 oranında artarak 1.767,2 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıklar 1.714,9 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş ve dönemsel olarak hafif bir gerileme göstermiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla dönen varlıkların bileşimi incelendiğinde; %51,2'sini diğer alacaklar, %34,2'sini ticari alacaklar, %13,9'unu stoklar, %0,4'ünü peşin ödenmiş giderler ve %0,1'ini nakit ve nakit benzerleri oluşturmaktadır.

#### Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri; kasa, vadesiz ve vadeli banka mevduatları ile vadeli mevduat gelir tahakkuklarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 13,9 milyon TL düzeyinde bulunan nakit ve nakit benzerleri tutarı, 2023 yıl sonunda %22,4 oranında artarak 17,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta, esas olarak vadesiz mevduat bakiyesindeki 3,2 milyon TL tutarındaki artış etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ise nakit ve nakit benzerleri %90,6 oranında azalarak 1,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalış, işletme faaliyetlerine bağlı nakit kullanımlarının artması ve vadesiz mevduat bakiyesindeki azalıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri %214,4 oranında artışla 5,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönemsel artışta vadesiz mevduat kalemindeki yükseliş açısından belirgin bir toparlanma gözlenmiştir. Genel olarak, Grup dönem boyunca kısa vadeli likidite yönetiminde vadesiz mevduatları önceliklendirerek operasyonel nakit gereksinimlerine hızlı erişim sağlamayı tercih etmiştir.

Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kasa	6.858	14.547	114.894	104.477
Banka	13.896.820	16.998.762	1.476.987	4.905.731
Vadesiz Mevduatlar	13.168.831	16.402.396	988.020	4.160.118
Vadeli Mevduatlar	727.989	596.366	488.967	745.613
Vadeli Mevduat Gelir Tahakkukları	0	0	2.545	2.127
<b>Toplam</b>	<b>13.903.678</b>	<b>17.013.309</b>	<b>1.594.426</b>	<b>5.012.335</b>

Şirket'in 30.06.2025 sonu itibarıyla bloke hesabı bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır, 31.12.2023: Bulunmamaktadır).

#### **Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları, dönemler itibarıyla hisse senetlerinden oluşmaktadır. 2022 ve 2023 yıllarında finansal yatırım bulunmazken, 2024 yıl sonunda 721,5 bin TL tutarında kısa vadeli finansal yatırım kaydedilmiştir. Bu kalem, Şirket'in dönem içinde portföy çeşitliliğini artırma amacıyla gerçekleştirdiği sınırlı tutarlı menkul kıymet yatırımlarından oluşmaktadır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlar 795,2 bin TL seviyesine ulaşmış, önceki yıl sonuna göre %10,2 oranında artış göstermiştir. Şirket'in finansal yatırımlara ilişkin stratejisi temkinli olup, nakit yönetimine odaklanmakta; yatırım kararlarını likidite ihtiyacı ve piyasa koşulları doğrultusunda sınırlı ölçüde çeşitlendirmektedir.

Finansal Yatırımlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Hisse Senetleri	0	0	721.455	795.150
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>721.455</b>	<b>795.150</b>

#### **Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları, 2022 yıl sonunda 41,0 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda esas olarak alacak senetlerindeki önemli artışa bağlı olarak %1.320 oranında yükselmiş ve 582,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta, Şirket'in satış işlemlerinde vadeli satış stratejisinin benimsenmesi ve ticari faaliyet hacmindeki genişleme belirleyici olmuştur. 2024 yıl sonunda ticari alacaklar, önceki yıl sonuna kıyasla %3,7 oranında artış göstererek 603,9 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde özellikle alacak senetleri bakiyesindeki artış, toplam alacak tutarını desteklerken; reeskont düzenlemeleri kısmen dengeleyici etki yapmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise ticari alacaklar 602,3 milyon TL seviyesinde korunmuştur. Dönem bazında değişim incelendiğinde, 2023 yılında Şirket'in satışlarının önemli bir kısmını senetli vadeli satışlar şeklinde gerçekleştirdiği, 2024 ve 2025 dönemlerinde ise bu stratejinin sürdürülmesine rağmen alacak tahsilatlarının dengelenmesiyle artış hızının yavaşladığı görülmektedir. 30.06.2025 itibarıyla ticari alacakların dönen varlıklar içindeki payı %35,1 düzeyindedir.

Şirket'in ticari alacaklarının, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alıcılar	40.394.932	48.577.699	56.360.429	95.647.653
Alıcılar Reeskontu (-)	0	0	-2.155.905	-5.496.636
Alacak Senetleri	0	533.848.566	652.669.784	577.169.215
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0	0	-103.010.248	-65.021.906
İlişkili Taraflardan Ticari Alacak Senetleri	595.831	0	0	0

125  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sakak No:5 Bulvarı - Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 025701210000010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10  
K: Kat: 10 No: 10 Kat: 10  
Boğaziçi No: 10 Kat: 10  
Mersis No: 025701210000010

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Şüpheli Ticari Alacaklar	29.502.940	17.905.529	15.065.537	13.967.580
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-29.502.940	-17.905.529	-15.065.537	-13.967.580
<b>Toplam</b>	<b>40.990.763</b>	<b>582.426.265</b>	<b>603.864.060</b>	<b>602.298.326</b>

Şirket'in ilişkili taraflardan olan ticari alacakları, 2022 yılı sonunda 595,8 bin TL düzeyinde gerçekleşmiş olup, 2023 yılı itibarıyla tamamen kapanmıştır. Takip eden dönemlerde Şirket'in ilişkili taraflarla yürüttüğü ticari işlemler, doğrudan tahsil esasına göre gerçekleştirilmiş ve 30.06.2025 itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacak bakiyesi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	595.831	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>595.831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Diğer Alacaklar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları, 2022 yıl sonunda 84,7 milyon TL düzeyindeyken, 2023 yıl sonunda %5,0 oranında azalarak 80,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu dönemde azalış, büyük ölçüde çeşitli alacaklar ve verilen depozito ve teminatlardaki düşüştü kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda ise kısa vadeli diğer alacaklar, özellikle ortaklardan olan alacak bakiyesindeki yüksek artış nedeniyle 903,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in ilişkili taraflarla olan finansal işlemlerinde yıl içinde sağlanan fon aktarımının bilançoya yansımaları sonucu gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar 781,8 milyon TL tutarında olup, bir önceki yıl sonuna göre %13,5 oranında azalış göstermiştir. Bu azalışın temel nedeni, Grup tarafından ilişkili taraflardan olan alacakların bir kısmının tahsil edilmesidir. 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla kısa vadeli diğer alacakların toplam dönen varlıklar içindeki payı %45,6 seviyesindedir ve bu kalem, Şirket'in dönen varlıkları içerisindeki en yüksek tutarı temsil etmektedir.

Şirket'in diğer alacaklarının, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.972.611	1.488.480	401.527	344.144
Diğer Çeşitli Alacaklar	24.833.537	21.118.008	1.768.802	2.499.251
Ortaklardan Alacaklar (Dipnot 5)	55.451.607	57.880.274	901.715.963	626.036.222
Personelden Alacaklar	20.817	0	0	0
Müşterek Yönetime Tabi Ortak. Alacaklar	2.428.696	0	0	0
Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0	0	152.935.420
<b>Toplam</b>	<b>84.707.268</b>	<b>80.486.762</b>	<b>903.886.292</b>	<b>781.815.037</b>

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları, 2022 yıl sonunda 57,9 milyon TL iken 2023 yılında 50,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise bu kalem %1.674 oranında artışla 901,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, esas olarak Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. ve Haşmet Akkuş'tan olan alacak bakiyelerindeki büyümeden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar 778,97 milyon TL seviyesinde olup, bu tutarın 480,7 milyon TL'si Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş., 145,3 milyon TL'si Haşmet Akkuş ve 152,9 milyon TL'si Ege Çimstone İnş. Malz. San. ve Tic. A.Ş.'nden olan bakiyelerden oluşmaktadır. Bu gelişmeler, Şirket'in ilişkili taraflarla finansal ilişkilerinin bilanço içinde belirgin ölçüde yer tuttuğunu ancak dönem içinde bu alacakların bir kısmının tahsil edilerek azaldığı göstermektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskender Basmacı Mahallesi  
Hasan Tahsin Yolu No:113 6708  
Ticaret Sicil No: 271099 - K/7634  
Mersis No: 02570136 000010

126

4

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Akmerkez 3. Kat No:10  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 08050010000000000000000000

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	55.451.607	6.909.406	766.136.017	480.737.302
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0	0	152.935.420
Haşmet Akkuş	0	43.913.200	135.579.946	145.298.920
Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş.	2.428.696	34.408	0	0
<b>Toplam</b>	<b>57.880.303</b>	<b>50.857.014</b>	<b>901.715.963</b>	<b>778.971.642</b>

### Stoklar

Şirket'in stokları, 2022 yıl sonunda 193,1 milyon TL düzeyinde iken, 2023 yıl sonunda %57,5 oranında artarak 304,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde üretim hacmi ve satış gelirlerinde belirgin bir artış olmamasına rağmen stok tutarındaki yükseliş, dönem sonu itibarıyla elde bulunan yarı mamul ve ticari mal kalemlerinin artmasından kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda stoklar %19,0 oranında azalarak 246,3 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Azalışta özellikle yarı mamul ve ticari mal stoklarındaki düşüş etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla stoklar, bir önceki yıl sonuna göre %9,5 oranında azalışla 222,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Stok bileşimi incelendiğinde, ilk madde ve malzeme ile yarı mamul kalemlerinin stokların büyük kısmını oluşturduğu görülmektedir.

Şirket'in stoklarının, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Stoklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
İlk Madde ve Malzeme	78.648.155	72.124.204	74.632.139	69.127.604
Yarı Mamüller	99.048.837	160.462.589	130.325.807	131.655.223
Mamüller	7.949.858	5.607.439	2.842.958	5.116.594
Ticari Mallar	8.328.476	66.190.124	43.536.938	18.679.148
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-831.184	-327.819	-5.069.660	-1.848.844
<b>Toplam</b>	<b>193.144.142</b>	<b>304.056.537</b>	<b>246.268.182</b>	<b>222.729.725</b>

### Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri, 2022 yıl sonunda 50,7 milyon TL iken 2023 yıl sonunda %17,7 oranında azalarak 41,7 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalış, verilen sipariş avanslarındaki düşüştan kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda peşin ödenmiş giderler %81,5 oranında azalarak 7,7 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu dönemde verilen sipariş avanslarının ve gelecek aylara ait giderlerin her iki kaleminde de azalış yaşanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise bu kalem önemli bir artış göstererek 102,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın ana nedeni, dönem sonu itibarıyla verilen sipariş avanslarında görülen yükseliştir.

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Verilen Sipariş Avansları*	35.271.925	15.583.028	2.164.500	98.886.682
Gelecek Aylara Ait Giderler	15.392.229	26.100.021	5.563.065	3.288.159
<b>Toplam</b>	<b>50.664.154</b>	<b>41.683.049</b>	<b>7.727.565</b>	<b>102.174.841</b>

(\*) Şirket'in maddi duran varlıkları için vermiş olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

### Diğer Dönen Varlıklar

Şirket'in diğer dönen varlıkları, 2022 yıl sonunda 4,7 milyon TL düzeyinde iken, 2023 yıl sonunda devreden KDV bakiyesindeki azalışa bağlı olarak %94,6 oranında düşüşle 0,25 milyon

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
51701 Sokak No:5 İşikent Bornova/İZMİR  
Hasan Tohsio Yönetim Kurulu Başkanı  
Ticaret Sicil No: 27110999 - K / 7634  
Mersis No: 075700367000010

127

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Plazma Bld. No:3 Akmerkez Kat:10  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 27110999 - K / 7634  
Mersis No: 075700367000010

TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda diğer dönen varlıklar 11,6 bin TL seviyesinde gerçekleşmiş; bu dönemdeki sınırlı tutar, esas olarak diğer KDV ve çeşitli kalemlerden oluşmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıklar 42,1 bin TL'ye yükselmiş, artışta iş avansları ve diğer KDV kalemlerindeki küçük tutarlı artışlar etkili olmuştur.

<b>Diğer Dönen Varlıklar (TL)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
Devreden KDV	4.675.809	252.682	0	0
Diğer KDV	144	0	5.430	7.500
İş Avansları	0	0	0	34.571
Diğer	0	0	6.184	0
<b>Toplam</b>	<b>4.675.953</b>	<b>252.682</b>	<b>11.614</b>	<b>42.071</b>

#### ***Duran Varlıklar***

Şirket'in duran varlıkları, 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla 4.275,7 milyon TL, 4.567,4 milyon TL ve 3.965,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, özellikle yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki artış sonucunda duran varlıklar 2022 yıl sonuna göre %6,8 oranında artış göstermiştir. 2024 yıl sonunda ise duran varlıklar %13,2 oranında azalarak 3.965,3 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu azalışta, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkul kalemlerindeki düşüşler etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla duran varlıklar 4.010,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş, yılın ilk yarısında sınırlı bir artış kaydedilmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla duran varlıkların %90,6'sı maddi duran varlıklardan, %9,0'ı yatırım amaçlı gayrimenkullerden, %0,2'si maddi olmayan duran varlıklardan ve yaklaşık %0,2'si kullanım hakkı ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

#### ***Diğer Alacaklar***

Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları, 2022 yılı sonunda 194,6 bin TL düzeyinde gerçekleşmiş olup, 2023 yıl sonunda %39,3 oranında azalarak 118,1 bin TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda uzun vadeli diğer alacaklar %30,8 oranında azalarak 81,8 bin TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Azalışın temel nedeni, ilgili dönemde verilen depozito ve teminatlardaki düşüş olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu tutar 70,1 bin TL düzeyine gerileyerek azalış eğilimini sürdürmüştür. Uzun vadeli diğer alacaklar tamamen ilişkili olmayan taraflara verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, Şirket'in toplam aktifleri içindeki payı sınırlı seviyededir.

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	194.639	118.125	81.816	70.124
<b>Toplam</b>	<b>194.639</b>	<b>118.125</b>	<b>81.816</b>	<b>70.124</b>

#### ***Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller***

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arsa, arazi, binalar ile yer altı ve yerüstü düzenlerinden oluşmaktadır. Şirket, bu varlıklarını gerçeğe uygun değer yöntemiyle izlemekte olup, değerlemeler Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından yapılmaktadır. 2022 yılı sonunda 208,5 milyon TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, 2023 yıl sonunda %94,4 oranında artarak 405,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışta, yıl içinde gerçekleştirilen arsa ve bina yatırımları ile gerçeğe uygun değer düzeltmeleri etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ise yatırım amaçlı gayrimenkuller %5,2 oranında azalarak 384,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki azalış, değerlendirme farkları ve bazı gayrimenkullerin sınıflandırma değişikliklerinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller 362,6 milyon TL olarak kaydedilmiş, dönem içinde yaklaşık

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme Binası/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Cad. 257 613 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257012570000010

128

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Şişli Plaza Kat:10 Kat:10  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 274943  
Mersis No: 0833001027494300010

An İA

%5,6 oranında gerilemiştir. Söz konusu varlıkların 30.06.2025 itibarıyla %82,0'si arsalar ve arazilerden, %14,0'ı binalardan, %4,1'i yer altı ve yerüstü düzenlerinden oluşmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Arsalar	148.108.503	334.092.348	317.149.102	296.990.000
Yer altı Yerüstü Düzenleri	13.956.298	16.636.815	14.864.267	14.742.000
Binalar	46.399.469	54.604.501	52.194.113	50.838.000
<b>Toplam</b>	<b>208.464.270</b>	<b>405.333.664</b>	<b>384.207.482</b>	<b>362.570.000</b>

### Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları 2022 yıl sonunda 4.054,0 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda %2,4 artarak 4.151,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde artış, esas olarak arsa ve binaların gerçeğe uygun değer artışları ile araç ve demirbaş alımlarından kaynaklanmıştır. Tesis, makine ve cihaz kaleminde amortismanın etkisiyle sınırlı azalış gözlenmiştir. 2024 yıl sonunda maddi duran varlıklar %14,2 oranında azalarak 3.559,9 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu azalışta, özellikle tesis, makine ve cihazlar kaleminde birikmiş amortisman giderlerindeki yaklaşık 180 milyon TL'lik artış, ayrıca aynı kaleminde 356 milyon TL tutarındaki değer düşüklüğü belirleyici olmuştur. 2024'te arsa ve bina değerlerinde görülen kısmi gerilemeler de toplam net defter değerinde aşağı yönlü etki yaratmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar 3.632,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk yarısında net defter değerindeki artış, yaklaşık 75 milyon TL tutarında taşıt alımı ve tesis-makine yatırımlarındaki devam eden harcamalardan kaynaklanmıştır. Bu kapsamda, 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla maddi duran varlıkların yaklaşık %49'u tesis, makine ve cihazlardan, %38'i arsa ve arazilerden, %9'u binalardan, kalan kısmı ise taşıtlar, demirbaşlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. Dönemler itibarıyla, değerlendirme farkları ve amortisman giderleri Şirket'in duran varlık kaleminde en önemli belirleyici unsurlar olmaya devam etmiştir.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almakta olup aynı zamanda yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin bilgiler de detaylı olarak aşağıda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar - Maliyet (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	1.287.428.482	1.519.687.989	1.482.032.685	1.389.749.635
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	29.560.997	37.434.940	36.789.480	37.565.721
Binalar	329.265.911	394.073.685	385.888.004	378.027.747
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.809.483.973	2.785.178.524	2.433.098.334	2.618.119.929
Taşıtlar	37.561.687	17.101.476	17.101.476	78.272.604
Demirbaşlar	89.120.554	54.009.581	58.539.421	59.224.571
Diğer Maddi Duran Varlıklar	258.571	258.571	258.571	258.571
Özel Maliyetler	3.453.755	3.453.755	3.453.755	3.453.755
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.106.975	2.358.784	1.915.391	2.192.995
<b>Toplam</b>	<b>4.587.240.905</b>	<b>4.813.557.305</b>	<b>4.419.077.117</b>	<b>4.566.865.528</b>

Maddi Duran Varlıklar - Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	3.816.874	6.554.863	10.131.804	11.808.721
Binalar	13.427.839	21.460.286	31.284.216	36.029.747
Tesis, Makine ve Cihazlar	396.547.796	570.856.358	751.219.290	827.014.929
Taşıtlar	36.888.140	15.397.093	15.632.751	6.980.327
Demirbaşlar	79.829.763	45.142.961	47.803.355	49.174.242

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:10 Etiler Beşiktaş/İSTANBUL  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Etiler-10099 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

129

İnto Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Kat:10 Etiler Beşiktaş/İSTANBUL  
K. Sicil No: 27497  
Büyükdere Şişli/İSTANBUL  
Mersis No: 0257013670800010

Maddi Duran Varlıklar - Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Diğer Maddi Duran Varlıklar	258.571	258.571	258.571	258.571
Özel Maliyetler	2.470.958	2.470.958	2.847.219	2.934.493
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>533.239.941</b>	<b>662.141.090</b>	<b>859.177.206</b>	<b>934.201.030</b>

Maddi Duran Varlıklar - Net Değer Değeri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	1.287.428.482	1.519.687.989	1.482.032.685	1.389.749.635
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	25.744.123	30.880.077	26.657.676	25.757.000
Binalar	315.838.072	372.613.399	354.603.788	341.998.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.412.936.177	2.214.322.166	1.681.879.044	1.791.105.000
Taşıtlar	673.547	1.704.383	1.468.725	71.292.277
Demirbaşlar	9.290.791	8.866.620	10.736.066	10.050.329
Özel Maliyetler	982.797	982.797	606.536	519.262
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.106.975	2.358.784	1.915.391	2.192.995
<b>Toplam</b>	<b>4.054.000.964</b>	<b>4.151.416.215</b>	<b>3.559.899.911</b>	<b>3.632.664.498</b>

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in maddi duran varlık girişlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar - Alımlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	1.297.388	358.062	573.075	35.258
Binalar	113.990	46.558	0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	345.781	2.424.199	1.555.554	472.285
Taşıtlar	0	1.881.435	0	72.092.575
Demirbaşlar	1.715.678	2.392.967	4.529.840	629.108
Özel Maliyetler	56.896	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.239.295	1.251.809	3.927.128	1.949.902
<b>Toplam</b>	<b>5.769.028</b>	<b>8.355.030</b>	<b>10.585.597</b>	<b>75.179.128</b>

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in maddi duran varlık çıkışlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar - Çıkışlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	0	0	-3.767.924	0
Taşıtlar	0	0	0	-10.970.870
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.767.924</b>	<b>-10.970.870</b>

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık satışları, işletme birleşmesi kapsamında oluşan maddi duran varlık giriş ve çıkışlarına ilişkin bilgiler ve değer artış/azalışları aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar - Birleşme (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	10.677.764	0	0	0
Binalar	0	0	0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	75.364	0	0	0
Taşıtlar	14.592.919	0	0	0
Demirbaşlar	46.916.642	0	0	0

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçişleri Bakanlığı  
Hasan Tahsin Paşa Cad. 287 013 6708  
Ticaret Sicil No: 27110999 - K/7834  
Mersis No: 027701237000010

130

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barışık Mah. İhtişar Çeşmesi Sokak No:10  
Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 27110999  
Mersis No: 027701237000010

Maddi Duran Varlıklar - Birleşme (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Diğer Maddi Duran Varlıklar	40.242	0	0	0
Özel Maliyetler	811.367	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>73.114.298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Maddi Duran Varlıklar - Transferler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	0	0	855.119	0
Binalar	0	0	607.254	701.833
Tesis, Makine ve Cihazlar	0	0	2.908.148	865.000
Taşıtlar	0	0	0	49.423
Demirbaşlar	1.273.916	0	0	56.042
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-1.273.916	0	-4.370.521	-1.672.298
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Maddi Duran Varlıklar - Bağlı Ortaklık Satış (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	0	-12.388.176	0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	0	-7.087.182	0	0
Taşıtlar	-746.922	-22.341.646	0	0
Demirbaşlar	-783.556	-37.503.940	0	0
Özel Maliyetler	-806.137	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>-2.336.615</b>	<b>-79.320.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Maddi Duran Varlıklar - Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Sınıflama (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	-2.128.382	0	0	0
Binalar	-5.509.080	0	0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	-40.334.112	0	0	0
Taşıtlar	-4.422.827	0	0	0
Demirbaşlar	-2.538.126	0	0	0
Özel Maliyetler	-910.124	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-201.792	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>-56.044.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Maddi Duran Varlıklar - Değer Artışı/Düşüşü (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Araziler ve Arsalar	366.836.998	244.647.683	-33.887.380	-92.283.050
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	5.197.928	7.515.881	-2.073.654	740.983
Binalar	45.304.917	64.761.216	-8.792.935	-8.562.090
Tesis, Makine ve Cihazlar	-279.818.602	-19.642.466	-356.543.892	183.684.310
<b>Toplam</b>	<b>137.521.241</b>	<b>297.282.314</b>	<b>-401.297.861</b>	<b>83.580.153</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/4 Sokak No:5 İşhanı Kat:Plazmova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 813 6703  
Ticaret Sicil No: Bern-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800013

131

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İlhamur Bld. No:3 Ağaonlu My Newwork  
İç Kapı No:189 Paçalılar / Kızıllı  
Boğaziçi Kurumlar No:478 8133 787  
Mersis No:047803678790117

### **Kullanım Hakkı Varlıkları**

Kullanım hakkı varlıkları, TFRS 16 Kiralamalar Standardı kapsamında muhasebeleştirilen taşıt kira sözleşmelerinden oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda kullanım hakkı varlıklarının net defter değeri 0,46 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, yeni taşıt kiralama sözleşmelerinin devreye alınmasıyla söz konusu kalem %367 oranında artarak 2,15 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda amortisman giderlerinin artması ve bazı taşıt sözleşmelerinin sona ermesi sonucunda kullanım hakkı varlıkları %66,3 oranında azalarak 0,72 milyon TL seviyesine gerilemiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla, yeni taşıt kiralama sözleşmelerinin yapılmasıyla net defter değeri 8,99 milyon TL'ye yükselmiş, bir önceki dönem sonuna göre yaklaşık 12 kat artış göstermiştir. Kullanım hakkı varlıkları, dönemler itibarıyla taşıt kiralamalarındaki yeni sözleşme girişleri ve amortisman giderlerinin seyrine paralel olarak değişim göstermektedir.

<b>Kullanım Hakkı Varlıkları- Net Defter Değeri (TL)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
Taşıtlar	459.832	2.147.389	723.191	8.992.067
<b>Toplam</b>	<b>459.832</b>	<b>2.147.389</b>	<b>723.191</b>	<b>8.992.067</b>

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları 2022 yıl sonunda 6,95 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında yazılım ve lisanslara yönelik yaklaşık 0,7 milyon TL tutarında yeni yatırım yapılmasına rağmen, amortisman giderlerinin etkisiyle toplam tutar %5,0 azalarak 6,60 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda sınırlı düzeyde yeni yazılım girişleri olmasına karşın, amortisman giderlerinin yüksek seyri nedeniyle net defter değeri %14,7 azalarak 5,64 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise yaklaşık 0,18 milyon TL tutarında yeni hak alımları yapılmış olup, dönem sonu itibarıyla net defter değeri 5,25 milyon TL olmuştur. Maddi olmayan duran varlıklar ağırlıklı olarak yazılım ve lisans haklarından oluşmakta; dönemsel değişimler, küçük tutarlı yeni yatırımlar ile amortisman giderlerinin doğal etkisini yansıtmaktadır.

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar- Net Defter Değeri (TL)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
Haklar	48.934.969	48.284.190	48.433.828	48.609.157
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.874.093	4.874.093	4.874.093	4.874.093
Birikmiş Amortismanlar (-)	-46.854.410	-46.553.783	-47.672.210	-48.233.811
<b>Toplam</b>	<b>6.954.652</b>	<b>6.604.500</b>	<b>5.635.711</b>	<b>5.249.439</b>

### **Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri 2022 yıl sonunda 5,6 milyon TL düzeyinde iken, 2023 yıl sonunda %68,3 oranında azalarak 1,8 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise maddi duran varlık alımlarına ilişkin verilen sipariş avansları nedeniyle söz konusu kalem %733,0 oranında artış göstererek 14,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler 0,76 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemsel azalışın temel nedeni, daha önce verilen avansların kısmen tamamlanarak ilgili varlık

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İlhanlı, Bornova/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 257 613 5703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
MERSİS No: 0757012870000010

132

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Bağcıbaşı Sokak No: 25/1 Kat: 5. Kat  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 272100  
MERSİS No: 0857003280000000010

hesaplarına aktarılmasıdır. Söz konusu kalem, ağırlıklı olarak duran varlık yatırımlarına yönelik verilen avanslar ve gelecek yıllara ait giderlerden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Verilen Sipariş Avansları*	0	0	13.932.559	0
Gelecek Yıllara Ait Giderler	5.587.876	1.769.336	804.325	763.279
<b>Toplam</b>	<b>5.587.876</b>	<b>1.769.336</b>	<b>14.736.884</b>	<b>763.279</b>

(\*) Şirket'in maddi duran varlıkları için vermiş olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

#### Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 1.023,5 milyon TL olan kısa vadeli yükümlülükler, 2023 yıl sonunda %39,9 oranında azalarak 615,2 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalışta, özellikle satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin yükümlülüklerin (542,7 milyon TL) ortadan kalkması ve kısa vadeli borçlanmalardaki düşüş etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda kısa vadeli yükümlülükler %103,4 artışla 1.251,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ağırlıklı olarak kısa vadeli banka kredileri ile ertelenmiş gelirlerdeki artıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler 1.018,4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş, bir önceki yıl sonuna göre %18,7 oranında azalmıştır. Dönemsel gerileme, bankalara olan kısa vadeli kredi bakiyelerindeki azalış ve ertelenmiş gelirlerin düşmesinden kaynaklanmıştır. Kısa vadeli yükümlülüklerin kompozisyonunda en yüksek pay kısa vadeli finansal borçlar ve ertelenmiş gelirler kalemlerine aittir.

#### Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

Şirket'in kısa ve uzun vadeli finansal borçları; banka kredileri, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler ve diğer finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda toplam finansal borç bakiyesi 80,2 milyon TL iken, 2023 yıl sonunda özellikle kısa vadeli banka kredilerindeki artışın etkisiyle %116 oranında artarak 173,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda ise işletme sermayesi ihtiyacının finansmanına yönelik kredi kullanımının artmasıyla toplam borçlar %352 oranında artarak 782,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

30.06.2025 tarihi itibarıyla toplam finansal borçlar 841,8 milyon TL seviyesindedir. Bu dönemde kısa vadeli kredi bakiyelerinde azalış yaşanırken, 137,8 milyon TL tutarında uzun vadeli kredi kullanımı devreye girmiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla finansal borçların yaklaşık %58'i kısa vadeli, %42'si uzun vadeli niteliktedir. Borçların önemli bir kısmı işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılmakta olup, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin toplam finansal borçlar içindeki payı görece sınırlı düzeyde kalmıştır.

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>1.329.534</b>	<b>155.453.580</b>	<b>782.781.345</b>	<b>612.834.422</b>
Kredi Borçları	0	152.717.741	779.103.611	608.396.666
Kiralama İşlemlerinden Borçlar*	938.141	2.465.582	1.499.927	3.195.301
Diğer Finansal Yükümlülükler	391.393	270.257	2.177.807	1.242.455
<b>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</b>	<b>64.362.321</b>	<b>17.604.549</b>	<b>0</b>	<b>85.148.270</b>
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	64.362.321	17.604.549	0	85.148.270
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>14.503.775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143.817.149</b>
Kredi Borçları	0	0	0	137.802.687

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kiralama İşlemlerinden Borçlar*	14.503.775	0	0	6.014.462
<b>Toplam</b>	<b>80.195.630</b>	<b>173.058.129</b>	<b>782.781.345</b>	<b>841.799.841</b>

(\* ) TFRS-16 Kiralamalar Standardı kapsamındaki kira sözleşmelerine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

### Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçları, 2022 yılı sonunda 190,7 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılı sonunda %5,7 oranında artışla 201,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta, dönem içinde borç senetleri kaleminin 21,0 milyon TL seviyesine ulaşması etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ticari borçlar %23,9 oranında azalarak 153,5 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Azalışta, satıcı bakiyelerindeki düşüş ve reeskont düzeltmelerinin etkisi olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ticari borçlar 157,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Dönemsel artış sınırlı düzeyde olup, borç senetlerinde küçük bir artış görülmüştür. İlgili dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır ve ticari borçlar tamamen ilişkili olmayan taraflara olan yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in ticari borçlarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Satıcılar	190.704.301	180.660.143	158.582.948	157.089.572
Satıcılar Reeskontu (-)	0	0	-5.095.557	-4.877.405
Borç Senetleri	0	21.000.668	0	5.900.000
Borç Senetleri Reeskontu (-)	0	0	0	-537.928
<b>Toplam</b>	<b>190.704.301</b>	<b>201.660.811</b>	<b>153.487.391</b>	<b>157.574.239</b>

### Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları, 2022 yıl sonunda 17,7 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yıl sonunda %68,5 oranında azalarak 5,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalışta, döneme özgü olarak personel ücret ve sosyal güvenlik borçlarının yıl sonu itibarıyla düşük seviyelerde kalması etkili olmuştur. 2024 yıl sonunda ilgili kalem %84,6 oranında artarak 10,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu artış, personel ücret borçlarında görülen yükselişten kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar 12,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Borçlar, esas olarak ödenecek personel ücretleri ile sosyal güvenlik kesintilerinden oluşmakta olup, dönemsel değişimler ücret ödeme tarihleri ve tahakkuk zamanlamalarına bağlı olarak şekillenmektedir.

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Personel Ücret Borçları	15.212.363	335.486	7.302.150	8.415.061
Personele İlişkin Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	2.528.120	5.252.283	3.007.081	3.614.476
<b>Toplam</b>	<b>17.740.483</b>	<b>5.587.769</b>	<b>10.309.231</b>	<b>12.029.537</b>

### Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer borçları, 2022 yıl sonunda 90,6 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda ise özellikle ilişkili olmayan taraflara olan diğer borçların azalmasıyla %91,1 oranında düşüş göstererek 8,0 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda bu kalem, esas olarak ilişkili taraflara olan borç bakiyelerinin (toplam 54,8 milyon TL) etkisiyle %611 oranında artarak 57,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın önemli kısmı, bağlı ortaklıklara

olan borçlar kaynaklıdır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar 25,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş, bir önceki yıl sonuna göre %55,7 oranında azalış göstermiştir. Bu düşüş, dönem içinde ilişkili taraflara olan borçların bir kısmının ödenmesi ve taksitlendirilmiş vergi borçlarındaki azalıştan kaynaklanmıştır. Kısa vadeli diğer borçlar, dönemler itibarıyla ağırlıklı olarak ilişkili taraflara borçlar (ortaklar ve bağlı ortaklıklar) ile vergi ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
İlişkili Taraf Diğer Çeşitli Borçlar	0	0	47.643.741	16.691.605
Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0	7.107.006	7.820.876
Vadesi Geçmiş, Ertelemiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yük.	0	0	1.625.016	696.392
Diğer Çeşitli Borçlar	90.195.899	4.535.443	692.990	28.929
Ortaklara Borçlar	425.571	3.484.600	0	75.754
<b>Toplam</b>	<b>90.621.470</b>	<b>8.020.043</b>	<b>57.068.753</b>	<b>25.313.556</b>

#### Ertelemiş Gelirler

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirleri, 2022 yıl sonunda 50,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda alınan sipariş avanslarındaki artışa bağlı olarak %206,8 oranında yükselmiş ve 154,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2024 yıl sonunda ertelenmiş gelirler, müşterilerden alınan yüksek tutarlı sipariş avanslarının etkisiyle %49,8 oranında artışla 232,1 milyon TL seviyesine çıkmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu kalem 101,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş, bir önceki yıl sonuna göre %56,1 oranında azalış göstermiştir. Azalışın temel nedeni, alınan sipariş avanslarının yılın ilk yarısında faturalanarak gelir kaydedilmesi olmuştur. Ertelemiş gelirlerin tamamına yakını müşterilerden alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alınan Sipariş Avansları	50.520.609	154.964.199	232.067.184	101.789.104
<b>Toplam</b>	<b>50.520.609</b>	<b>154.964.199</b>	<b>232.067.184</b>	<b>101.789.104</b>

#### Kısa Vadeli Karşılıklar

Şirket'in kısa vadeli karşılıkları 2022 yılında toplam 7,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, 2023 yılında %61,1 artışla 11,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yılı sonunda ise %82,7 artışla 19,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. Artışın temel nedeni, 2024 yılında kullanılmayan izin karşılıklarının 12,3 milyon TL'ye yükselmesi ve dava karşılıklarında da büyüme kaydedilmesidir. Özellikle personel kaynaklı yükümlülüklerin artması ve devam eden hukuki süreçler karşılık kalemlerini yukarı çekmiştir.

Şirket'in kısa vadeli karşılıklarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Karşılıklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8.510.902	7.145.036	7.608.693	3.192.964
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.572.822	2.427.704	3.054.183	2.816.983
<b>Toplam</b>	<b>21.083.724</b>	<b>9.572.740</b>	<b>10.662.876</b>	<b>6.009.947</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 135  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:51 Kat:1 Beşiktaş/Beşiktaş/İSTANBUL  
Hesap Tablosu No: 287 013 6708  
Ticaret Sicil No: Ecn-10990 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstiklal Bulvarı No:3 Akmerkez My Neşeköy  
İç Kapı No:189 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL  
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 28475  
Mersis No: 0257013670300010

### Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda uzun vadeli yükümlülükler 706,5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş, 2023 yıl sonunda özellikle ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışın etkisiyle %39,3 oranında yükselerek 984,2 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2024 yıl sonunda ise uzun vadeli yükümlülükler %58,8 oranında azalarak 405,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu düşüşte, ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki azalma ile uzun vadeli finansal borç bakiyesinin bulunmaması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu kalem 548,0 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş, bu dönemde uzun vadeli banka kredilerinin (137,8 milyon TL) kullanılan yeni kaynaklar arasında yer alması nedeniyle artış göstermiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin kompozisyonunda en yüksek pay, tüm dönemlerde ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemine ait olup, bunun ardından uzun vadeli borçlanmalar ile çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar gelmektedir.

### Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları, 2022 yıl sonunda 9,7 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, bu tutar konkordato kapsamında taksitlendirilen ticari borçlardan oluşmaktadır. 2023 yıl sonunda ilgili borçların büyük ölçüde ödenmesiyle bakiye 10 bin TL seviyesine gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise borç tamamen kapanmış, 30.06.2025 tarihi itibarıyla da uzun vadeli ticari borç bakiyesi bulunmamaktadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Satıcılar (*)	9.652.306	10.081	0	0
<b>Toplam</b>	<b>9.652.306</b>	<b>10.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) 31.12.2022 tarihi itibarıyla Uzun vadeli ticari borçlar konkordato nedeniyle taksitlendirilen ticari borçlarından oluşmaktadır.

### Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Şirket'in uzun vadeli diğer borçları, tamamı kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlardan oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 19,8 milyon TL seviyesinde olan bu kalem, 2023 yıl sonunda %71,4 oranında azalarak 5,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yıl sonunda ise yapılan ödemeler sonucunda bakiye %59,4 oranında düşerek 2,3 milyon TL'ye inmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu borçlar 1,97 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, azalış eğilimi devam etmiştir.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	19.817.581	5.669.938	2.302.106	1.973.110
<b>Toplam</b>	<b>19.817.581</b>	<b>5.669.938</b>	<b>2.302.106</b>	<b>1.973.110</b>

### Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in uzun vadeli karşılıkları, tamamı çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonunda 26,8 milyon TL seviyesinde olan bu kalem, 2023 yıl sonunda %65,8 oranında azalarak 9,1 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalış, dönem içerisinde yapılan kıdem tazminatı ödemeleri ile personel yapısındaki değişimlerden kaynaklanmıştır. 2024 yıl sonunda uzun vadeli karşılıklar %12,1 oranında azalarak 8,0 milyon TL'ye düşmüştür. 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu tutar 10,9 milyon TL'ye yükselmiş ve kısmi bir artış kaydedilmiştir.

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklarının detayı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İtiliye/Büyükdere/Beşiktaş/İSTANBUL  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 013 6705  
Ticaret Sicil No: 270999 - K 17634  
Vergi Sicil No: 257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kadıköy/İstanbul  
Sicil No: 270999 - K 17634  
Vergi Sicil No: 257013670800010

Uzun Vadeli Karşılıklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	26.766.604	9.142.081	8.035.919	10.852.445
<b>Toplam</b>	<b>26.766.604</b>	<b>9.142.081</b>	<b>8.035.919</b>	<b>10.852.445</b>

### Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri

Şirket'in net ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2022 yıl sonunda 635,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, esas olarak maddi duran varlıkların yeniden değerlendirme farklarının artması ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer farklarının büyümesi sonucu, ertelenmiş vergi yükümlülüğü %52,4 oranında artarak 969,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda ilgili kalem %59,2 oranında azalarak 395,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu düşüşte önceki dönemde oluşan değerlendirme farklarının ters yönde gerçekleşmesi ve bazı geçici farkların kapanması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla net ertelenmiş vergi yükümlülüğü 391,4 milyon TL seviyesindedir ve önceki yıl sonuna kıyasla yatay bir seyir izlemektedir. Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolar arasındaki geçici farklardan doğan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüklerini muhasebeleştirmektedir. Bu farklar genellikle gelir ve gider kalemlerinin her iki tablo setinde farklı dönemlerde yer alması nedeniyle ortaya çıkmaktadır.

30.06.2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarında kullanılan vergi oranı %25'tir (2024: %25, 2023: %25, 2022: %23).

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Ar-Ge İndirimi	411.347	0	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.702.148	2.097.026	1.902.173	798.241
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	4.523.608	702.785	1.932.942	2.647.940
Diğer Karşılıklar	2.514.518	1.907.598	763.546	704.246
Ertelenmiş Gelirler	12.090	9.172	0	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-2.841.117	-1.681.309	374.982	2.302.441
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.936.774	1.760.857	-180.798	-2.248.017
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-605.741.917	-879.306.503	-311.956.972	-332.647.081
Stoklar	3.963.177	1.191.719	5.228.356	6.253.442
Ticari Alacaklar	3.907.453	3.434.710	1.059.935	19.917.249
Ticari Borçlar	0	0	-1.273.890	-1.404.130
Yararlanılacak Yatırım İndirimi	-8.376.036	0	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-39.332.549	-99.543.383	-94.011.498	-88.893.719
Diğer	608.474	0	703.954	1.171.178
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri, Net</b>	<b>-635.712.030</b>	<b>-969.427.328</b>	<b>-395.457.270</b>	<b>-391.398.210</b>

### Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları 2022 yıl sonunda 3.465 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonunda, dönem karı ve geçmiş yıllar karlarındaki artışın etkisiyle özkaynaklar %15,2 oranında

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 137  
6170/1 Sokak No:5 İşıkent- Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

İtifo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 272200  
Bojucuk Kurumlar Dairesi Başkanlığı  
Mersis No: 34030000000000000001

artarak 3.994 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yıl sonunda özkaynaklar, dönem net karı ve geçmiş yıllar karlarındaki artışın devam etmesiyle %2,0 oranında yükselerek 4.075 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla özkaynaklar 4.159 milyon TL olarak gerçekleşmiş, yılın ilk yarısında sınırlı bir artış göstermiştir. Özkaynak yapısında ödenmiş sermaye 433,6 milyon TL, sermaye düzeltmesi olumlu farkları 1.662 milyon TL düzeyinde sabit kalmıştır. En büyük değişken kalemler geçmiş yıllar karları ve dönem net karı olup, özkaynak artışı ağırlıklı olarak Şirket'in faaliyet karlılığından kaynaklanmaktadır.

2022, 2023, 2024 ve 30.06.2025 dönemleri itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı sırasıyla %66,7, %71,4, %71,1 ve %72,6 olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Ödenmiş Sermaye	433.562.947	433.562.947	433.562.947	433.562.947
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944	1.662.037.944
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	324.948.791	553.148.184	517.057.869	440.818.297
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	324.948.791	553.148.184	517.057.869	440.818.297
<i>- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>	333.871.873	550.698.467	512.682.448	436.214.716
<i>- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları</i>	-8.923.082	2.449.717	4.375.421	4.603.581
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
<i>Yasal Yedekler</i>	90.773.388	90.773.388	90.773.388	90.773.388
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-76.224.292	953.658.237	1.254.380.546	1.371.392.651
Dönem Net Karı/Zararı	1.029.882.529	300.722.309	117.012.105	160.102.257
<b>Toplam</b>	<b>3.464.981.307</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>4.158.687.484</b>

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin enflasyona göre düzeltilmiş gelir tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Solo				
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Dönem					
Hasılat	1.694.184.727	1.690.717.912	1.558.612.971	792.729.925	718.928.874
Satışların Maliyeti (-)	-1.502.464.936	-1.271.493.569	-1.270.533.687	-627.221.550	-592.895.620
<b>Brüt Kar</b>	<b>191.719.791</b>	<b>419.224.343</b>	<b>288.079.284</b>	<b>165.508.375</b>	<b>126.033.254</b>
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>-25.743.196</b>	<b>471.126.759</b>	<b>44.773.176</b>	<b>65.800.792</b>	<b>134.003.640</b>
<b>Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>211.294.050</b>	<b>802.643.017</b>	<b>-315.464.257</b>	<b>75.917.562</b>	<b>348.243.052</b>
Parasal Kayıp/Kazanç	655.431.280	-194.940.724	-167.565.893	-71.083.515	-74.458.212
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>851.158.169</b>	<b>589.972.311</b>	<b>-439.710.761</b>	<b>-21.726.263</b>	<b>204.816.198</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşıkent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Var:257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 3611-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

138

İlmo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. 113. sokak No:3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. 113. sokak No:3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 34700000000000000000

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Solo				
Finansal Tablo Türü	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Dönem					
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	309.558.631	-289.250.002	556.722.866	522.407.215	-44.713.941
Dönem Vergi Gideri/Geliri	0	-31.601.169	-5.645.038	0	-23.359.810
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	309.558.631	-257.648.833	562.367.904	522.407.215	-21.354.131
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>1.160.716.800</b>	<b>300.722.309</b>	<b>117.012.105</b>	<b>500.680.952</b>	<b>160.102.257</b>
Ana Ortaklık Payları	1.160.716.800	300.722.309	117.012.105	500.680.952	160.102.257
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>2,677</b>	<b>0,694</b>	<b>0,270</b>	<b>0,000</b>	<b>0,369</b>

### Hasılat

Şirket'in net satış gelirleri 2022 yılında 1.694,2 milyon TL, 2023 yılında 1.690,7 milyon TL ve 2024 yılında 1.558,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların büyük bölümü yurtiçi satışlardan elde edilmiştir. Yurtdışı satışlar aynı dönemlerde sırasıyla 649,6 milyon TL, 565,7 milyon TL ve 301,6 milyon TL düzeyindedir. 2023 yılında, önceki yıla kıyasla satış hacmi paralel seyrederken, yurtdışı satışlarda azalış görülmüştür. 2024 yılı sonunda hem yurtiçi hem yurtdışı satış gelirlerindeki düşüğe bağlı olarak toplam net satışlar %7,8 oranında gerilemiş ve 1.558,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla net satış gelirleri 718,9 milyon TL olmuş, geçen yılın aynı dönemine göre %9,3 oranında azalış kaydedilmiştir. Hasılatın düşüşünde özellikle yurtdışı satış gelirlerindeki azalma belirleyici olmuş; buna karşın yurtiçi satışlar dönemler itibarıyla istikrarlı seyretmiştir. Şirket'in satış gelirlerinin tamamı kuvars esaslı yüzey plakaları ve benzeri yapı malzemelerinin satışlarından oluşmaktadır.

Hasılat (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Yurt İçi satışlar	1.137.527.076	1.131.617.725	1.265.184.599	617.824.445	612.617.767
Yurt Dışı satışlar	649.601.848	565.656.936	301.588.535	175.965.785	108.285.701
Diğer Satışlar	470.961	999.705	597.319	246.913	650.389
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>1.787.599.885</b>	<b>1.698.274.366</b>	<b>1.567.370.453</b>	<b>794.037.143</b>	<b>721.553.857</b>
Satış İadeleri (-)	0	-5.157.843	-2.441.977	-868.379	-1.122.824
Satış İskontoları (-)	-92.530.533	-1.390.597	-183.967	-57.589	0
Diğer İndirimler	-884.625	-1.008.014	-6.131.538	-381.250	-1.502.159
<b>Satış İndirimleri (-)</b>	<b>-93.415.158</b>	<b>-7.556.454</b>	<b>-8.757.482</b>	<b>-1.307.218</b>	<b>-2.624.983</b>
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.694.184.727</b>	<b>1.690.717.912</b>	<b>1.558.612.971</b>	<b>792.729.925</b>	<b>718.928.874</b>

### Satışların Maliyeti ve Brüt Kar

Şirket'in satışların maliyeti 2022 yılında 1.502,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde maliyetlerin büyük kısmını satılan mamul maliyeti kalemi oluşturmuş, işçilik ve amortisman giderleri önemli paya sahip olmuştur. 2023 yılında satış hacmindeki artışa rağmen maliyetler %15,4 oranında azalarak 1.271,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta özellikle satılan mamul maliyeti ve ticari mal maliyetindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında satışların maliyeti %0,1 oranında sınırlı düşüşle 1.270,5 milyon TL seviyesinde kalmıştır. Bu dönemde ticari mal maliyetlerinde artış görülürken, mamul maliyetlerindeki düşüş toplam maliyetin yatay seyretmesine neden olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla satışların maliyeti 592,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in satışların maliyetinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 139  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Bornova/Bornova/ZMİR  
Hasan T. Tel: 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Paçaya Karşı Menkul Değerler A.Ş. Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Bulvarı No: 10 Kat: 10 Bornova/Bornova/ZMİR  
Etiler Bulvarı No: 10 Kat: 10 Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 0257013670800010



Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Satılan Mamul Maliyeti (-)	-1.498.097.364	-1.239.093.008	-1.042.063.273	-562.260.437	-453.384.712
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-4.367.572	-32.400.561	-228.470.414	-64.961.113	-139.510.908
Satışların Maliyeti (-)	-1.502.464.936	-1.271.493.569	-1.270.533.687	-627.221.550	-592.895.620
Brüt Esas Faaliyet Karı/ (Zararı)	3.196.649.663	419.224.343	2.829.146.658	1.419.951.475	1.311.824.494

Şirket'in brüt karı, 2022 yılında 191,7 milyon TL iken, 2023 yılında %119 oranında artarak 419,2 milyon TL'ye, 2024 yılında ise %575 oranında artışla 2.829,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2025 itibarıyla brüt kar 1.311,8 milyon TL düzeyindedir. Brüt kar marjı yıllar itibarıyla 2022'de %11,3, 2023'te %24,8, 2024'te %65,3 seviyesinde gerçekleşmiş olup, artışta üretim maliyetlerinin görece sınırlı artması ve yüksek verimlilik seviyesi belirleyici olmuştur.

### Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderleri; genel yönetim giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile araştırma-geliştirme giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılında 224,1 milyon TL olan faaliyet giderleri, 2023 yılında %17,2 oranında azalarak 185,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, genel yönetim giderlerindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında faaliyet giderleri %1,9 oranında azalarak 182,9 milyon TL seviyesine inmiştir. Bu dönemde pazarlama giderlerinde gerileme görülürken, genel yönetim giderlerinde artış gözlenmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla faaliyet giderleri 84,9 milyon TL olarak kaydedilmiştir. Faaliyet giderlerinin hasıllata oranı, 2022'de %13,2, 2023'te %11,0, 2024'te %11,7 ve 2025 yılının ilk yarısında %11,8 olarak gerçekleşmiştir.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri ve faaliyet giderlerinin hasıllata oranına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Genel Yönetim Giderleri (TL)	137.757.276	74.058.763	86.442.795	45.056.487	47.892.598
Hasıllata Oranı (%)	-8,1	-4,4	-5,5	-5,7	-6,7
Pazarlama Giderleri (TL)	86.346.361	111.551.783	95.678.539	52.605.985	36.250.468
Hasıllata Oranı (%)	-5,1	-6,6	-6,1	-6,6	-5,0
AR-GE Giderleri (TL)	39.794	23.664	770.643	828.747	786.873
Hasıllata Oranı (%)	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Toplam Faaliyet Giderleri (TL)	224.143.431	185.634.210	182.891.977	98.491.219	84.929.939
Hasıllata Oranı (%)	13,2	11,0	11,7	12,4	11,8

### Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri 2022 yılında 137,8 milyon TL, 2023 yılında %46,3 azalışla 74,1 milyon TL, 2024 yılında ise %16,7 artışla 86,4 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Artışta personel, vergi ve amortisman giderlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 30.06.2025 dönemi itibarıyla genel yönetim giderleri 47,9 milyon TL, hasıllata oranı ise %6,7 düzeyindedir. Genel yönetim giderlerinin başlıca kalemlerini işçi ücret ve giderleri, vergi ve harçlar, danışmanlık giderleri ile amortisman ve itfa payları oluşturmaktadır.

Genel yönetim giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
İşçi Ücret ve Giderleri (-)	84.561.142	45.936.079	44.340.013	23.808.478	22.382.442
Amortisman ve İtfa Giderleri (-)	3.029.659	1.174.535	8.043.954	2.093.285	8.861.987
Vergi Resim ve Harçlar (-)	5.172.839	3.498.627	7.729.769	6.917.289	2.210.100

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent-Bornova/ZMİR  
Hasan Tahsin 131 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 160999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300019

140

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Burhanettin Çetinkaya Bulvarı No:155 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 275115  
Büyükdere Kurumlar Borsası Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 275115  
Mersis No: 34330150000000000001

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Güvenlik Giderleri (-)	4.086.794	4.119.780	4.579.952	2.487.012	2.019.139
Danışmanlık Giderleri (-)	3.185.897	1.926.092	4.399.176	1.420.698	3.114.575
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılık Giderleri (-)	5.439.165	5.202.820	2.905.388	1.304.974	1.007.703
Kira Giderleri (-)	1.920.796	1.802.977	2.806.198	1.404.560	164.867
Mali Müşavirlik Giderleri (-)	1.934.976	2.013.836	2.028.899	760.815	1.470.000
Bakım ve Tamir Giderleri (-)	5.986.893	1.743.895	1.375.714	655.568	889.093
Diğer	22.439.115	6.640.122	8.233.732	4.203.808	5.772.692
<b>Toplam</b>	<b>137.757.276</b>	<b>74.058.763</b>	<b>86.442.795</b>	<b>45.056.487</b>	<b>47.892.598</b>

### Pazarlama Giderleri

Pazarlama giderleri 2022 yılında 86,3 milyon TL iken, 2023 yılında %29,2 artışla 111,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yılında pazarlama giderleri %14,3 oranında azalarak 95,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.06.2025 döneminde ilgili giderler 36,3 milyon TL olarak kaydedilmiş, hasıllata oranı %5,0 olmuştur. Pazarlama giderlerinin en önemli kalemlerini işçi ücret ve giderleri, ihracat, fuar ve reklam giderleri oluşturmaktadır.

Pazarlama giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
İşçi Ücret ve Giderleri (-)	19.714.367	33.401.065	30.817.708	16.635.730	16.950.066
İhracat Giderleri (-)	38.073.629	39.052.429	15.468.658	10.376.829	5.197.616
Fuar Giderleri (-)	5.620.759	14.164.417	11.569.939	8.424.296	0
Reklam Giderleri (-)	6.223.698	10.084.079	9.358.658	4.432.910	4.339.017
Kira Giderleri (-)	0	2.103.737	8.848.428	1.400.672	164.825
Numune Giderleri (-)	4.451.254	6.122.279	4.454.324	1.979.797	2.580.263
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılık Giderleri (-)	2.497.473	2.781.101	2.490.208	1.813.535	1.303.168
Amortisman ve İtfa Giderleri (-)	1.295.501	79.035	444.424	120.838	235.768
Diğer (-)	8.469.680	3.763.641	12.226.192	7.421.378	5.479.745
<b>Toplam</b>	<b>86.346.361</b>	<b>111.551.783</b>	<b>95.678.539</b>	<b>52.605.985</b>	<b>36.250.468</b>

### Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri 2022 yılında 39,8 bin TL seviyesinde iken, 2023 yılında %40,5 azalarak 23,7 bin TL'ye gerilemiştir. 2024 yılında yürütülen geliştirme projelerine ilişkin harcamalarla birlikte söz konusu kalem %3.158 oranında artarak 770,6 bin TL'ye yükselmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla araştırma-geliştirme giderleri 786,9 bin TL düzeyindedir. Araştırma-geliştirme giderlerinin tamamı, ürün geliştirme çalışmaları ve numune üretim giderlerinden oluşmaktadır. Bu kalemin faaliyet giderleri içindeki payı oldukça sınırlı düzeydedir.

Araştırma Geliştirme Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Numune Giderleri (-)	-39.794	-23.664	-770.643	-828.747	-786.873
<b>Toplam</b>	<b>-39.794</b>	<b>-23.664</b>	<b>-770.643</b>	<b>-828.747</b>	<b>-786.873</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 Kat:1-İzmir-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 02570 136703  
Ticaret Sicil No: Ebrn-10999 - K/ 7634  
Mersis No: 0257013670300010

141

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhtilal Etk. No:3 Akademi, My Newwork  
İç Kapı No: 29/ Beşiktaş/ İstanbul  
Bulgurcu Mah. Etk. No: 12/106 787  
Mersis No: 04730038780001

### Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2022 yılında 117,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde gelirlerin ana kısmı alıcı-satıcı kambiyo karları ve dava karşılık iptallerinden oluşmuştur. 2023 yılında diğer gelirler %185,0 oranında artarak 333,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, ağırlıklı olarak vazgeçilen alacaklar ve maden ruhsatı satış gelirleri ile kambiyo karlarındaki yükselişten kaynaklanmıştır. 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirler %77,6 oranında azalarak 74,6 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu düşüşte, önceki yılda tek seferlik olarak kaydedilen vazgeçilen alacak ve maden ruhsatı gelirlerinin ortadan kalkması etkili olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla diğer gelirler 341,2 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki artış, reeskont faiz gelirleri ve kambiyo karlarının önemli ölçüde yükselmesinden kaynaklanmıştır. Gelirlerin ağırlıklı kısmını ticari faaliyetlerden doğan kambiyo karları ve reeskont faiz gelirleri oluşturmakta olup, dönemsel dalgalanmalar döviz kurlarındaki hareketler ve tahsilat zamanlamalarından etkilenmektedir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Reeskont Faiz Gelirleri	333.684	0	5.095.557	6.139.201	167.399.658
Alıcı- Satıcı Kambiyo Karı	62.927.627	177.619.000	37.072.047	15.579.638	149.254.614
İzin Ücret İptalleri	0	0	131.285	42.779	3.328.363
Kira Gelirleri	1.669.725	2.017.345	1.330.124	582.312	2.989.487
Devlet Teşvik ve Yardımları	0	0	5.923.479	2.270.997	1.458.763
Dava Karşılık İptali	38.485.086	9.043.767	304.205	621.198	376.192
Kıdem Tazminatı Karşılık İptalleri	2.159.576	2.925.375	70.188	28.991	189.613
Şüpheli Alacak İptalleri	2.972.947	67.957	422.011	496.424	0
Vazgeçilen Alacaklardan Gelirler	0	84.227.409	0	0	0
Maden Ruhsat ve Ürünleri Gelirleri	0	47.292.632	0	0	0
Diğer	8.459.069	10.216.273	24.234.925	18.937.312	16.166.077
<b>Toplam</b>	<b>117.007.714</b>	<b>333.409.758</b>	<b>74.583.821</b>	<b>44.698.852</b>	<b>341.162.767</b>

### Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri 2022 yılında 110,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde giderlerin önemli kısmını alıcı-satıcı kambiyo zararları, dava giderleri ve konkordato masrafları oluşturmuştur. 2023 yılında ilgili giderler %13,1 oranında azalarak 95,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, dava gideri ve konkordato masraflarındaki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında esas faaliyetlerden diğer giderler %40,8 oranında artarak 135,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın temel nedeni, reeskont faiz giderlerindeki yükseliş olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu giderler 248,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki artış, özellikle reeskont faiz giderleri ve kambiyo zararlarındaki yükselişten kaynaklanmıştır. Esas faaliyetlerden diğer giderlerin ana kalemlerini reeskont faiz giderleri, alıcı-satıcı kambiyo zararları ve şüpheli alacak karşılık giderleri oluşturmaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşhanı Bornova/İZMİR  
Pasan Telsiz No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K/7634  
Mersis No: 0257013670800019

142

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Denizli Mah. Akmerkez 29. Kat Katip Çelebi Caddesi  
K: 10 No: 10000000000000000000  
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 28020100000000000000

Dönemsel değişimler, döviz kurlarındaki hareketler, alacak ve borç bakiyelerinin seviyesi ile ticari faaliyet hacmindeki değişikliklerden etkilenmektedir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Reeskont Faiz Giderleri (-)	6.179.257	0	105.166.154	25.313.910	146.733.462
Alıcı- Satıcı Kambiyo Zararı (-)	54.876.261	39.415.462	12.033.976	4.861.572	95.216.012
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri (-)	1.571.508	2.221.690	3.122.607	3.565.623	1.055.074
Dava Gider Karşılıkları (-)	11.373.702	0	1.676.909	2.543.922	575.468
Dava Gider ve Konkordato Masrafları (-)	23.504.115	419.018	0	0	0
Yansıtma Giderleri	0	10.278.389	0	0	0
Diğer (-)	12.822.427	43.538.573	12.998.306	9.630.189	4.682.426
<b>Toplam</b>	<b>110.327.270</b>	<b>95.873.132</b>	<b>134.997.952</b>	<b>45.915.216</b>	<b>248.262.442</b>

#### Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelirler 2022 yılında 237,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde gelirlerin büyük kısmı maddi duran varlık satış karları (162,2 milyon TL) ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışlarından (63,7 milyon TL) oluşmuştur. 2023 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler %39,8 oranında artarak 331,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışta, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları ile bağlı ortaklık satış kazançları (78,1 milyon TL) belirleyici olmuştur. 2024 yılında ilgili kalem %93,9 oranında azalarak 20,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Düşüş, önceki yıllarda kaydedilen yüksek tutarlı değerleme ve satış kazançlarının bu dönemde gerçekleşmemesinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler 235,9 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu artışta, maddi duran varlık değer düşüklüğü iptali (207,2 milyon TL) ve iştirak satış kazancının (22,9 milyon TL) etkisi belirleyici olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin yıllar içindeki seyri, taşınmaz değerlemeleri, varlık satışları ve değer artış/düşüklüğü iptalleri gibi unsurlara bağlı olarak dönemsel dalgalanmalar göstermektedir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	26.826	0	20.098.981	9.994.608	207.215.892
İştirak Satış Kazancı	0	0	0	0	22.880.000
Maddi Duran Varlık Satış Karları	162.166.804	56.430.411	0	0	5.465.520
Menkul Kıymet Değerlemesi Karı	0	0	0	0	176.799
Vadeli Mevduat Faiz Gelirleri	103.753	92.450	237.122	122.162	138.683
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	63.691.392	196.869.394	0	0	0
Bağlı Ortaklık Satış Karları	11.048.471	78.124.003	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>237.037.246</b>	<b>331.516.258</b>	<b>20.336.103</b>	<b>10.116.770</b>	<b>235.876.894</b>

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan giderleri, 2022 ve 2023 yıllarında bulunmazken, 2024 yılında 380,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu giderin neredeyse tamamı, maddi duran varlık değer düşüklüğü (356,5 milyon TL), yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü (21,1 milyon TL) ve sınırlı tutardaki sabit kıymet satış zararlarından (2,9 milyon TL) kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderler 21,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Dönemsel gider, yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışlarından

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İlimtepe/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu C.D. 267 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K/17034  
Mersis No: 0267013670800010

143

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Burhanettin İşler Bulvarı B10, No 3 Aşaklıyolu Kavşağı  
İzmir / İZMİR / TÜRKİYE  
Tic. Sicil No: 278900 / Mersis No: 02670036700011

oluşmaktadır. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan giderlerdeki dönemsel dalgalanma, taşınmaz ve maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değer değişimleri ile dönem içinde yapılan satış ve değer düşüklüğü işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (-)	0	0	21.126.182	0	21.637.482
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (-)	0	0	356.543.892	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Zararları (-)	0	0	2.903.462	0	0
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>380.573.536</b>	<b>0</b>	<b>21.637.482</b>

### Finansman Gelirleri

Şirket'in finansman gelirleri 2022 yılında 59,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, bu tutarın önemli kısmı ortaklardan ve diğer alacaklardan elde edilen faiz gelirleri ile bankalardan doğan kambiyo karlarından oluşmuştur. 2023 yılında gelirler %14,5 oranında azalarak 50,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Azalışta, bankalardan kaynaklanan kur farkı gelirlerindeki düşüş etkili olmuştur. 2024 yılında finansman gelirleri, faiz oranlarındaki yükselişin etkisiyle %276,1 oranında artarak 191,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Artışta, ortaklardan ve diğer alacaklardan alınan faiz gelirlerindeki artış belirleyici olmuştur. 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansman gelirleri 138,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, gelirlerin büyük kısmını ortaklardan ve diğer alacaklardan faiz gelirleri oluşturmaktadır.

Finansman gelirlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Finansman Gelirleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Bankalar Kambiyo Karları	4.284.343	753.328	27.801.390	3.608.212	6.354.693
Ortaklardan ve Diğer Alacaklardan Faiz Gelirleri	55.285.087	50.185.574	163.720.863	22.270.124	131.991.792
<b>Toplam</b>	<b>59.569.430</b>	<b>50.938.902</b>	<b>191.522.253</b>	<b>25.878.336</b>	<b>138.346.485</b>

### Finansman Giderleri

Şirket'in finansman giderleri 2022 yılında 75,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında %8,0 oranında azalarak 68,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılında finansman giderleri %115,8 oranında artarak 148,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, esas olarak banka kredilerine ilişkin faiz giderleri ile ilişkili taraflara ödenen faiz giderlerinden kaynaklanmıştır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansman giderleri 207,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki yükselişin temel nedeni, banka kredilerine ilişkin faiz giderleri ve kambiyo zararlarında gözlenen artıştır. Finansman giderlerinin bileşimi incelendiğinde, en yüksek payın banka faiz giderleri ve kambiyo zararlarında olduğu, bunun yanında kiralamalara ilişkin faizler ve komisyon giderlerinin nispeten sınırlı düzeyde kaldığı görülmektedir.

Finansman giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Finansman Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Bankalar Kambiyo Zararları ve Faiz Giderleri (-)	71.684.767	63.487.748	137.370.432	45.948.056	204.923.602
Kiralamalara İlişkin Faiz Giderleri (-)	962.996	0	250.375	171.570	1.582.313

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ A.Ş.  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 13/İsıkkeat Bornova/İZMİR  
Hasan Talat Bulvarı No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Vergi Sicil No: 0257013670800010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 10/1  
Etiler Kat: 10/1  
Etiler Kat: 10/1  
Etiler Kat: 10/1

Finansman Giderleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Komisyon Giderleri (-)	1.170.152	4.858.982	2.657.278	1.882.556	398.950
İlişkili Taraf Faiz Giderleri (-)	0	0	7.577.687	4.202.535	317.685
Banka Masrafları (-)	311.208	302.232	347.092	233.929	92.577
Vade Farkı Giderleri (-)	1.007.468	19.894	0	0	0
Factoring Masrafları (-)	0	28	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>75.136.591</b>	<b>68.668.884</b>	<b>148.202.864</b>	<b>52.438.646</b>	<b>207.315.127</b>

### Net Parasal Pozisyon

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında, finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi sırasında parasal olmayan varlık ve yükümlülükler endekslenerek reel hale getirilirken, parasal kalemler nominal değerleriyle tabloda yer alır. Bu düzeltme sonucunda, parasal yükümlülüklerin parasal varlıklardan yüksek olması durumunda parasal kazanç, tersi durumda ise parasal kayıp oluşur. Şirket'in TMS 29 kapsamında hesaplanan net parasal pozisyonu, 2024 yıl sonunda 167,6 milyon TL tutarında parasal kazanç; 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise 74,5 milyon TL tutarında parasal kazanç yönünde gerçekleşmiştir. Parasal kazancın oluşmasında, bilançoda parasal yükümlülüklerin (özellikle borç ve sermaye kalemlerinin) parasal varlıklardan yüksek olması etkili olmuştur. Bu yapı, yüksek enflasyon düzeltmesi altında borç ağırlıklı finansal yapıya sahip şirketlerde olduğu gibi Şirket lehine bir sonuç doğurmuştur. Parasal kazanç, özellikle maddi duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve geçmiş yıl zararları gibi kalemlerdeki yüksek enflasyon düzeltmeleriyle birlikte, dönem karı üzerinde artırıcı etki oluşturmuştur.

Net parasal pozisyon finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Finansal Durum Tablosu Kalemleri	31.12.2024	30.06.2025
Stoklar	4.699.622	3.374.678
Peşin Ödenmiş Giderler	553.846	64.631
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	124.590.493	54.907.482
Maddi Duran Varlıklar	1.052.040.342	510.460.004
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.065.681	810.126
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.153.829	1.177.086
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	-240.799.883	-56.515.201
Ödenmiş Sermaye	-644.142.650	-299.484.455
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-752.991	-73.893.266
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	-27.901.788	-12.972.517
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-385.569.608	-195.987.120
<b>Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>
Hasılat	-200.723.258	-34.234.709
Satışların Maliyeti	135.943.149	23.275.974
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	99.246	37.470
Pazarlama Giderleri	11.943.863	1.652.930
Genel Yönetim Giderleri	9.722.293	1.810.615
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-29.913.962	-14.374.321
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	3.223.739	4.757.069
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-30.537	-6.604
Finansman Gelirleri	-3.580.354	-302.604
Finansman Giderleri	19.086.049	9.872.148
Dönem Vergi Gideri	726.986	1.112.372
<b>Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)</b>	<b>-167.565.893</b>	<b>-74.458.212</b>

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İşlikent-Çorlu-İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 2710999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

145



İlko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Gökazın Meydanı, Kat: 9, No: 3 Akmerkez 1, Beşiktaş  
İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 2710999  
Mersis No: 0257013670300010



### Net Dönem Karı (Ana Ortaklık Payları)

Şirket'in net dönem karı (ana ortaklık payları), 2022 yılında 1.029,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında faaliyet karlılığındaki azalışa bağlı olarak net dönem karı %70,8 oranında düşerek 300,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılında ise karlılıkta yaşanan sınırlı düşüşe rağmen, 117,0 milyon TL tutarında net dönem karı elde edilmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in net dönem karı 160,1 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in brüt kar marjı, esas faaliyet kar marjı ve net kar marjı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kar Marjları	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Brüt Kar Marjı	11,3	24,8	18,5	20,9	17,5
Esas Faaliyet Kar Marjı	-1,5	27,9	2,9	8,3	18,6
Net Kar Marjı	68,5	17,8	7,5	63,2	22,3

Şirket'in brüt kar marjı, 2022, 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla %11,3, %24,8 ve %18,5 olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılının ilk yarısında %17,5 seviyesinde gerçekleşen brüt kar marjı, önceki yıl sonuna göre sınırlı bir gerileme göstermiştir. Esas faaliyet kar marjı, 2022 yılında %-1,5 seviyesindeyken, 2023 yılında %27,9'a yükselmiş, 2024 yılı sonunda %2,9'a gerilemiştir. 2025 yılının ilk yarısında ise bu oran %18,6 olarak gerçekleşmiştir. Net kar marjı, 2022 yılında %68,5, 2023 yılında %17,8, 2024 yılında ise %7,5 olarak kaydedilmiştir. 30.06.2025 itibarıyla net kar marjı %22,3'tür. Dönemler itibarıyla kar marjlarındaki değişimler; esas faaliyet karlılığı, yatırım ve finansman faaliyetlerinden elde edilen gelir/gider kalemleri ile enflasyon muhasebesi düzeltmelerinin etkisi altında şekillenmiştir.

### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in net satış gelirleri 2022 yılında 1.694,2 milyon TL, 2023 yılında 1.690,7 milyon TL ve 2024 yılında 1.558,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların büyük bölümü yurtiçi pazardan elde edilmekte olup, söz konusu dönemde yurtdışı satış gelirlerinde belirgin azalış görülmüştür. Yurtiçi satışlar söz konusu yıllarda sırasıyla 1.137,5 milyon TL, 1.131,6 milyon TL ve 1.265,2 milyon TL olurken; yurtdışı satışlar 649,6 milyon TL, 565,7 milyon TL ve 301,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satış indirimlerinin toplam satışlar içindeki payı dönemler itibarıyla sınırlı düzeydedir. 2023 yılında net satış hasılatı bir önceki yıla yakın seyretmiş; 2024 yılında ise özellikle yurtdışı satış hacmindeki azalışın etkisiyle %7,8 oranında gerilemiştir. 30.06.2025 itibarıyla net satış hasılatı 718,9 milyon TL, geçen yılın aynı dönemine göre ise %9,3 daha düşük gerçekleşmiştir. Satış hacmi, dönemler itibarıyla miktarsal olarak artış eğiliminde olmakla birlikte, ortalama birim satış fiyatlarındaki düşüş toplam hasılatı aşağı çekmiştir. Ürün karomasında yüksek metrajlı ve fiyatı daha düşük segmentlerin payının artması, cirodaki bu gerilemeyi desteklemiştir. Genel olarak Şirket'in satış gelirleri, kuvars esaslı yüzey plakaları ve yapı malzemeleri satışlarından oluşmakta olup, gelirlerin büyük kısmı yurtiçi pazardan elde edilmektedir. Satış gelirlerindeki değişimler, esas olarak yurtdışı talepteki azalma ve birim fiyat hareketleri ile ilişkilidir.

Hasılat (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Yurt İçi satışlar	1.137.527.076	1.131.617.725	1.265.184.599	617.824.445	612.617.767
Yurt Dışı satışlar	649.601.848	565.656.936	301.588.535	175.965.785	108.285.701
Diğer Satışlar	470.961	999.705	597.319	246.913	650.389
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>1.787.599.885</b>	<b>1.698.274.366</b>	<b>1.567.370.453</b>	<b>794.037.143</b>	<b>721.553.857</b>
Satış İadeleri (-)	0	-5.157.843	-2.441.977	-868.379	-1.122.824
Satış İskontoları (-)	-92.530.533	-1.390.597	-183.967	-57.589	0

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 146  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5 İslahkent Mahallesi ÇEVREKİR  
Hasanpaşa/İstanbul Vfd. 267 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bern-10989 - K: 7894  
Merkezi No: 0257012670805011

İrta Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye/İstanbul No: 3 Etiler/İstanbul  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler/İstanbul No: 3 Etiler/İstanbul  
Merkezi No: 0257012670805011

Hasılat (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Diğer İndirimler	-884.625	-1.008.014	-6.131.538	-381.250	-1.502.159
Satış İndirimleri (-)	-93.415.158	-7.556.454	-8.757.482	-1.307.218	-2.624.983
Net Satışlar	1.694.184.727	1.690.717.912	1.558.612.971	792.729.925	718.928.874

**10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

Şirket'in gelecekteki faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını etkileyebilecek başlıca hususlar aşağıda özetlenmiştir:

- **Hammadde tedarik koşulları:** Üretimde kullanılan kuvars, reçine ve kimyasal hammaddelerin fiyat ve arzında yaşanabilecek dalgalanmalar ile tedarik zincirinde oluşabilecek kesintiler, üretim maliyetleri ve kapasite kullanım oranlarını etkileyebilir.
- **Kur ve enflasyon hareketleri:** Hammadde alımlarının büyük kısmının döviz bazlı, satışların ise Türk Lirası cinsinden olması nedeniyle kur dalgalanmaları ve yüksek enflasyon, maliyet yapısı ve kârlılık üzerinde etkili olabilir.
- **Enerji maliyetleri:** Üretim sürecinde yüksek oranlı enerji kullanımı sebebiyle elektrik fiyatlarında yaşanabilecek artışlar veya kesintiler, üretim maliyetlerini artırabilir ve kârlılığı azaltabilir.
- **Nakliye ve lojistik giderleri:** Karayolu ve denizyolu navlun bedellerindeki artışlar, yurt içi ve yurt dışı teslim süreçlerini daha maliyetli hale getirebilir.
- **Tedarikçi ve müşteri yoğunlaşması:** Hammadde temininin sınırlı sayıda tedarikçiye, satışların da belirli bayiler ve büyük müşterilere yoğunlaşması, herhangi bir ilişkide yaşanabilecek aksaklıkların Şirket'in üretim ve satış hacmini olumsuz etkileme riskini artırmaktadır.
- **Rekabet koşulları:** Yapay taş ve kuvars esaslı yüzey sektöründe hem yurtiçinde hem yurtdışında faaliyet gösteren güçlü rakiplerin uyguladığı fiyat, ürün geliştirme ve pazarlama stratejileri Şirket'in pazar payı ve kârlılığı üzerinde baskı oluşturabilir.
- **Yatırımlar ve finansman:** Devam eden ve planlanan fabrika yatırımları ile kapasite artış projelerinin zamanında, öngörülen maliyetler ve finansman koşullarıyla tamamlanamaması Şirket'in büyüme planlarını etkileyebilir. Gerekli fonların sağlanamaması halinde işletme sermayesi üzerinde baskı oluşabilir.
- **Üretim ve kalite riskleri:** Üretim tesisinde kullanılmakta olan ekipmanlarda meydana gelebilecek teknik arızalar, bakım-onarım süreçlerindeki aksaklıklar veya iş kazaları üretim faaliyetlerinde kesintilere sebep olabilir.
- **Doğal afet ve çevresel riskler:** İzmir ve çevresinde meydana gelebilecek depremler başta olmak üzere doğal afetler veya çevresel etkiler tesis faaliyetlerini yavaşlatabilir ve fiziksel zararlar yaratabilir.
- **Yasal düzenlemeler ve denetimler:** Vergi, çevre, iş sağlığı ve güvenliği gibi alanlarda mevzuattaki değişiklikler veya olası denetim sonuçları, Şirket üzerinde yeni yükümlülükler ve maliyetler doğurabilir.
- **İnsan kaynağı ve yönetim:** Üretim ve yönetim süreçlerinde görev yapan kilit personelin korunması, yeni nitelikli çalışanların istihdamı ve elde tutulması, operasyonel verimlilik açısından önem taşımaktadır.

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 İstinye Sit. Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Etils-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

147



**İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Büyükdere Şişli, İTMEB Bld. No:3 Ağaçlı, İstinye Beşiktaş  
İzmir / Kemeraltı / Alsancak / 35100  
Borçluluk No: 04-133887  
Mersis No: 08100000000000000000



Yukarıda bahsedilen söz konusu durumlar dışındaki ihraççının faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler, işbu İzahname'nin 5 numaralı "Risk Faktörleri" başlıklı bölümünde detaylı olarak yer almaktadır.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 2025/06 itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>Borçluluk Durumu</b>	<b>30.06.2025</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>1.018.448.494</b>
Garantili	0
Teminatlı	693.544.936
Garantisiz/Teminatsız	324.903.558
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>548.040.914</b>
Garantili	0
Teminatlı	6.014.462
Garantisiz/Teminatsız	542.026.452
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>1.566.489.408</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>4.158.687.484</b>
Ödenmiş sermaye	433.562.947
Yasal yedekler	90.773.388
Diğer Yedekler	3.634.351.149
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>5.725.176.892</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar</b>
<b>A. Nakit</b>	104.477
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	4.907.858
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	795.150
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	5.807.485
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	0
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	608.396.666
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	85.148.270
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	1.242.455
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	694.787.391
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	688.979.906
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	137.802.687
<b>L. Tahviller</b>	0
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	0
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	137.802.687
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	826.782.593

### 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

#### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 2024 yıl sonu itibarıyla fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:6 İşhanı-Beşiktaş/İstanbul  
Hasan Tahsin 0212 613 6703  
Ticaret Sicil No: 278110-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0217013670300010

148

Özel Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 25 Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 278110-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0217013670300010

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
	31.12.2023	Pay (%)	31.12.2024	Pay (%)	30.06.2025	Pay (%)
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>615.155.396</b>	<b>11,0</b>	<b>1.251.825.870</b>	<b>21,8</b>	<b>1.018.448.494</b>	<b>17,8</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	152.717.741	2,7	779.103.611	13,6	608.396.666	10,6
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	17.604.549	0,3	0	0,0	85.148.270	1,5
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler					3.195.301	0,1
Diğer Finansal Yükümlükler	270.257	0,0	2.177.807	0,0	1.242.455	0,0
Ticari Borçlar	201.660.811	3,6	153.487.391	2,7	157.574.239	2,8
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0,0	0	0,0	0	0,0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	201.660.811	3,6	153.487.391	2,7	157.574.239	2,8
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.587.769	0,1	10.309.231	0,2	12.029.537	0,2
Diğer Borçlar	8.020.043	0,1	57.068.753	1,0	25.313.556	0,4
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	54.750.747	1,0	54.750.747	1,0	24.588.235	0,4
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	4.535.443	0,1	2.318.006	0,0	725.321	0,0
Ertelenmiş Gelirler	154.964.199	2,8	232.067.184	4,0	101.789.104	1,8
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.711.843	0,4	0	0,0	9.972.508	0,2
Kısa Vadeli Karşılıklar	9.572.740	0,2	10.662.876	0,2	6.009.947	0,1
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	7.145.036	0,1	7.608.693	0,1	3.192.964	0,1
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.427.704	0,0	3.054.183	0,1	2.816.983	0,0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	37.579.862	0,7	5.449.090	0,1	7.776.911	0,1
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>984.249.428</b>	<b>17,6</b>	<b>405.795.295</b>	<b>7,1</b>	<b>548.040.914</b>	<b>9,6</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0,0	0	0,0	137.802.687	2,4
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler					6.014.462	0,1
Diğer Borçlar	5.669.938	0,1	2.302.106	0,0	1.973.110	0,0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5.669.938	0,1	2.302.106	0,0	1.973.110	0,0
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.142.081	0,2	8.035.919	0,1	10.852.445	0,2
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8.035.919	0,1	8.035.919	0,1	10.852.445	0,2
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	969.427.328	17,3	395.457.270	6,9	391.398.210	6,8
<b>Özkaynaklar</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>71,4</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>71,1</b>	<b>4.158.687.484</b>	<b>72,6</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>3.993.903.009</b>	<b>71,4</b>	<b>4.074.824.799</b>	<b>71,1</b>	<b>4.158.687.484</b>	<b>72,6</b>
Ödenmiş Sermaye	433.562.947	7,8	433.562.947	7,6	433.562.947	7,6
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.662.037.944	29,7	1.662.037.944	29,0	1.662.037.944	29,0
Paylara İlişkin Primler	0	0,0	0	0,0	0	0,0

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşiköy - Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu - 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Beyn-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

149

*(Handwritten signature)*

İlko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Bulvarı No:100 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 27090  
Mersis No: 34780000000000000001

*(Handwritten signature and date)*  
19



Rasyolar	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,90	1,67	1,41	1,68
Likidite Oranı ((Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Diğer Dönen Varlıklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,57	0,97	0,49	0,60
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	2,00	2,50	2,46	2,65
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,33	0,29	0,29	0,27
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar)	0,30	0,08	0,03	0,04
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar / Net Satışlar * 365) – Gün	9	67	139	74
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti * 365) – Gün	47	71	79	35
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti * 365) – Gün	46	56	51	23

### 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 2022, 2023 ve 2024 yılları ve 30.06.2025 tarihine ait özet nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Özet Nakit Akım Tablosu (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	301.874.995	1.865.377.056	-589.096.581	-469.043.763	-36.268.702
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları	-59.047.750	-1.979.293.359	-10.355.108	-6.277.447	-69.823.949
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-254.786.702	122.491.531	589.262.331	467.497.470	109.738.421
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / Azalış	-11.959.457	8.575.228	-10.189.358	-7.823.740	3.645.770
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	70.003.747	13.903.678	17.013.309	17.013.309	1.594.426
Nakitteki Enflasyon Etkisi	-44.140.612	-5.465.597	-5.229.525	-3.373.746	-227.861
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	13.903.678	17.013.309	1.594.426	5.815.823	5.012.335

Şirket'in 2022 yılında işletme faaliyetlerinden 301,9 milyon TL nakit girişi olmuş, 2023 yılında faaliyet hacmindeki artışla birlikte 1,86 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. 2024 yılı sektör

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:10 Ent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin C/Ü: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

151

*(Handwritten signature)*

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 276190  
Mersis No: 347000027619000010  
*(Handwritten signature)*

koşullarına ve çalışma sermayesindeki artışa bağlı olarak negatif 589 milyon TL işletme nakit akışıyla kapanmıştır. 2025'in ilk yarısında ise işleyen borç ve stok döngüsünün etkisiyle nakit akışı -36 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetleri, 2023 yılında duran varlık yatırımları nedeniyle yüksek nakit çıkışı yaratmış, 2024 ve 2025'in ilk yarısında bu çıkışlar daha sınırlı düzeyde olmuştur. Finansman faaliyetlerinden elde edilen girişler, 2024 ve 2025 dönemlerinde işletme sermayesi ihtiyacı ve duran varlık edinimi kaynaklı sermaye harcamalarının karşılanmasında kullanılmıştır.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Net Borç/Toplam Sermaye oranının yüksekliği Şirket'in borçlarını ödeyeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.) düşülmesiyle hesaplanır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Sermaye oranı aşağıdadır:

Sermaye Riski (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Finansal Risk ve Ticari Borçlar	280.552.237	374.729.021	936.268.736	999.374.080
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	13.903.678	17.013.309	1.594.426	5.012.335
<b>Net Borç</b>	<b>266.648.559</b>	<b>357.715.712</b>	<b>934.674.310</b>	<b>994.361.745</b>
Toplam Özkaynaklar	3.464.981.307	3.993.903.009	4.074.824.799	4.158.687.484
<b>Net Borç/Toplam Özkaynaklar Oranı</b>	<b>8%</b>	<b>9%</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>

Şirket'in toplam borçlarının tamamı kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmakta olup, önemli bir kısmını finansal borçlar meydana getirmektedir. Finansal borçların kısa ve uzun vadeli yükümlülükler içindeki payı 2022 yılında %86,8, 2023 yılında %69,9 ve 2024 yılında %63,5 olarak gerçekleşmiştir. Bu borçlanmalar ağırlıklı olarak işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılmaktadır.

Şirket'in net borcu, 2022 yılında 266,6 milyon TL, 2023 yılında 357,7 milyon TL, 2024 yılında 934,7 milyon TL, 30.06.2025 tarihi itibarıyla 994,4 milyon TL seviyesindedir. Artış, esas olarak faaliyet hacmindeki büyüme ve dönemsel işletme sermayesi gereksiniminden kaynaklanmıştır.

Toplam özkaynaklar ise aynı dönemlerde düzenli olarak artarak 2022'de 3,46 milyar TL, 2023'te 3,99 milyar TL, 2024'te 4,07 milyar TL ve 2025 ilk yarısında 4,16 milyar TL seviyelerine ulaşmıştır. Özkaynaklardaki bu artışın ana nedeni, dönem net kârlarının özkaynaklara eklenmesi ve yeniden değerlendirilmesidir.

Bu çerçevede, Şirket'in Net Borç/Toplam Özkaynaklar oranı 2022'de %8, 2023'te %9, 2024'te %23, 2025 Haziran döneminde %24 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu oranlar, şirketin borçluluk düzeyinin özkaynaklarına kıyasla düşük olduğunu ve bilanço yapısının sağlıklı bir borç/sermaye dengesi içerdiğini göstermektedir.

Halihazırda Şirket, yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak karşılama kabiliyetine sahiptir. Bununla birlikte, finansman giderlerinde veya döviz kurlarında yaşanabilecek olası artışlar, gelecekteki dönemlerde nakit akımlarını ve kârlılığını sınırlayabilir. Ancak mevcut özkaynak yapısı, bu tür risklerin yönetilebilir olduğunu ortaya koymaktadır.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in işletme sermayesi işbu İzahname tarihi itibarıyla en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için işletme sermayesi kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir. Kısa vadeli yükümlülüklerin önemli bir kısmı finansal borçlardan ve ticari yükümlülüklerden oluşmaktadır.

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51/1 Kat:1 Bornova/İZMİR  
Hasan Tansil İD-257 913 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K/ 7634  
Mersis No: 0267013679800010

152

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Etiler 100 No:2 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27200  
Ergaziyi Kurumları Denetim A.Ş.  
Mersis No: 08340030200010

Şirket, 2025 yılında artmasını öngördüğü operasyonel kârlılık, işletme faaliyetlerinden elde edilmesi beklenen pozitif nakit akışları ve gerektiğinde ortaklarından ve ilişkili taraflarından sağlayabileceği finansman destekleriyle işletme sermayesi dengesini korumayı hedeflemektedir.

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkları toplamı 1.714.867.485 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.018.448.494 TL olup net işletme sermayesi 696.418.991 TL'dir (31.12.2024: 515.335.099 TL, 31.12.2023: 410.763.208 TL, 31.12.2022: -104.228.630 TL).

Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönen Varlıklar	919.229.846	1.025.918.604	1.767.160.969	1.714.867.485
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.023.458.476	615.155.396	1.251.825.870	1.018.448.494
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,90	1,67	1,41	1,68
Net İşletme Sermayesi	-104.228.630	410.763.208	515.335.099	696.418.991

#### 11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamakta olup bununla birlikte Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat mektupları ile ilişkili taraf şirketlerinin kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin vermiş olduğu kefaletlerin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Verilen Teminat, Rehin, İpotekler (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	2.359.061.932	101.641.865	5.827.866	25.770.812
-Teminat Mektubu	102.636.552	101.641.865	5.827.866	25.770.812
-Rehin	1.712.828.341			
-İpotek	543.597.039			
<b>Toplam</b>	<b>2.359.061.932</b>	<b>101.641.865</b>	<b>5.827.866</b>	<b>25.770.812</b>

30.06.2025 tarihi itibarıyla, diğer verilen TRİK'lerin tamamı Şirket'in ilişkili tarafı konumunda bulunan kişiler lehine finans kuruluşlarına verilen müteselsil kefaletlerden oluşmaktadır. Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Şirket özkaynaklarına oranı %0,6'dır (31.12.2024: %0,1 – 31.12.2023: %0,11- 31.12.2022: %68,1).

Şirket'in koşullu yükümlülüklerinin detayı ise aşağıda yer almaktadır:

**Teminat Mektupları:** Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla bankalardan almış bulunduğu ve çeşitli kamu kurumlarına ve üçüncü kişi kuruluşlara vermiş olduğu teminat mektubu tutarı 25.770.812 TL'dir (31.12.2024: 5.827.866 TL-31.12.2023: 101.641.865 TL - 31.12.2022: 102.636.552 TL).

**Rehinler:** 30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in aktifinde yer alan varlıkları üzerinde rehin bulunmamaktadır (31.12.2024: yoktur,31.12.2023: yoktur 31.12.2022: 1.712.828.341 TL).

**İpotekler:** 30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in gayrimenkulleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31.12.2024: yoktur 31.12.2023: yoktur 31.12.2022: 543.597.039 TL).

30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in fon kaynaklarında veya finansman araçlarının kullanımında önemli bir sınırlama bulunmamaktadır.

#### 11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme Binası/Börneva/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 26810/00000 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670000010

153

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. İnönü Bulvarı No:3 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 26810/00000 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670000010

## önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 06.11.2025 tarih 2025/19 sayılı yönetim kurulu kararı ile, ihraç edilecek 101.437.053 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının %15 ila %25'inin ihracata yönelik üretim kapasitesinin artırılması için makine ve teknolojik yatırımların finansmanında, %40 ila %50'sinin aynı faaliyet kolunda şirket satın alımında kullanılmasına karar verilmiştir.

### • İhracata Yönelik Üretim Kapasitesinin Artırılması için Makine ve Teknolojik Yatırımları

Şirket'in faaliyet gösterdiği kuvars esaslı kompoze taş üretimini sağlayan yeni teknolojik makinelerin satın alınması planlanmaktadır. Sektörde trendlerin hızlıca değişmesinden ve mevcut kapasitesinin ağırlıklı yurt içi pazarında tüketilmesinden dolayı, yeni trend ürünleri üretebilecek yetenekli ve kapasite artışına destek olmak amaçlı yeni üretim makineleri tedarigi planlanmakta olup bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %25'inin ihracata yönelik üretim kapasitesinin artırılması için makine ve teknolojik yatırımların finansmanında kullanılması planlanmaktadır.

### • Aynı Faaliyet Kolunda Şirket Satın Alımı

Şirket'in mevcut satış yaptığı ürünler arasında ticari olarak alım yaptığı aynı faaliyet kolundaki ilişkili taraf şirketi Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin satın alımı planlanmakta olup satın alımın temel amacı kapasite artışı sağlamak ve yeni teknolojisi ile trendleri yakalamaktır. Bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net gelirin %40 ila %50'sinin aynı faaliyet kolunda şirket satın alımında kullanılması planlanmaktadır.

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

### Yurt İçi ve Yurt Dışı Talep

2024 yılında yüksek enflasyon, Şirket'in başta kuvars, reçine ve diğer yardımcı malzemeler olmak üzere ham madde maliyetlerinde; ayrıca enerji, nakliye ve finansman giderlerinde artışa yol açmıştır. Bunun yanı sıra yurt içinde yüksek kredi faizleri, özellikle konut ve yenileme harcamalarında yavaşlamaya neden olmuş ve iç satış hacmini sınırlamıştır.

2025 yılının ikinci yarısında enflasyonda beklenen kademeli gerileme ve buna bağlı olarak kredi koşullarındaki normalleşme sürecinin, özellikle yenileme pazarında iç talebi destekleyerek Şirket'in yurt içi satış büyümesine olumlu katkı sağlaması beklenmektedir.

2024 ve 2025 dönemlerinde Avrupa Merkez Bankası'nın sıkı para politikası nedeniyle AB ülkelerinde renovasyon ve yeni konut yatırımlarında yavaşlama yaşanmış ve bu durum Şirket'in

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 154  
6170/1 Sokak No:5 İskenderönü-İzmir  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 8708  
Ticaret Sicil No: Etilim10999 - K / 7634  
Mersis No: 025701367000010

İlfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. İTİ Yatırımları No:4 Kat:11 Kat:11, New York  
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Etilim Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Mersis No: 081000089000010



konusu olabilir. Şirketin ürün portföyü ve tasarım yatırımları bu eğilimle uyumludur ve yeni ürün lansmanları sektörde rekabet gücünü desteklemektedir.

Yenileme pazarının seyrine bağlı olarak talep dönemsel dalgalanmalar gösterebilmektedir. Türkiye’de devam eden kentsel dönüşüm projeleri kısa vadede ünitelere yönelik yenileme gereksinimlerini öteleyebilmekle birlikte, projelerin tamamlanmasıyla birlikte orta vadede konut içi yüzey malzemelerine talebin artması beklenmektedir.

#### 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

**14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:**

Yoktur.

**14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:**

Yoktur.

**14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:**

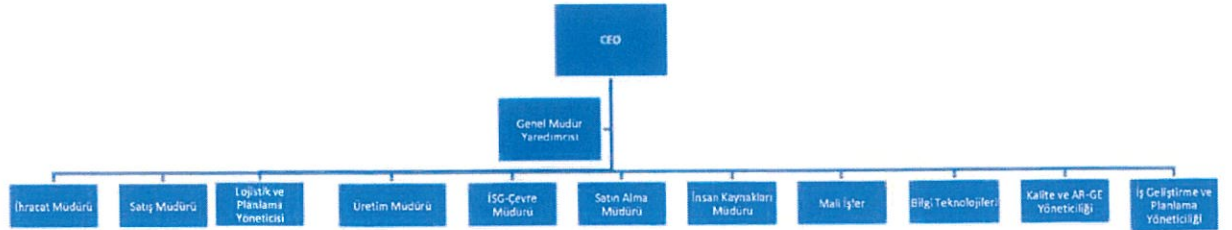
Yoktur.

**14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

**15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:**



ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçilikköy, Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin VD. 0532 43 8703  
Ticaret Sicil No: 270999 - K / 7634  
Mersis No: 0237012670800010

156

İsilo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sakarya Menkul Değerler A.Ş. Şişli Şubesi  
İçişleri İşleri  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 270999 - K / 7634



yılında Aydın Söke'de gazbeton imalatına başlamıştır. Sonrasında 2019 yılında İzmir'de faaliyette olan gazbeton fabrikasını devralmak suretiyle bu sektördeki ikinci girişimini gerçekleştirmiştir. Daha sonra 2022 yılında da Şirket'i devralmıştır. 2023 yılında yine kuvars tezgah üretimi yapan başka bir üretim tesisini Söke'de işletmeye almıştır ve bu tesis de 2024 yılında Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. olarak faaliyetine başlamıştır. Kendisi Akkuş Mimarlık, Şirket ve Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı olarak görev yapmaktadır.

#### **Fırat Akkuş – Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

Fırat Akkuş, 1979 doğumlu olup lise mezunudur. 2000 yılında ailesine ait Fuat Gıda Ltd.'de çalışma hayatına başlamıştır. Daha sonra 2011 yılında Atlas Kompresör Ltd. Şti.'de görev almış olup, 2022 yılı itibarıyla Şirket'te görev yapmaktadır.

#### **Veli Merih Ceyhan – Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür**

Veli Merih Ceyhan, 30 yılı aşkın bir süredir küresel şirketlerde ve finansal kriz yönetimi alanında iş tecrübesine sahiptir. Eğitim hayatına Orta Doğu Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nde başlamış ve lisans eğitimini burada tamamlamıştır. Ardından Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde Endüstriyel Robot Kolları üzerine yüksek lisans yapmıştır.

Kariyerine 1991'de FNSS Savunma Sistemleri A.Ş.'de üretim ve lojistik yöneticisi olarak başlamış, daha sonra Amway Türkiye ve Yunanistan bölgesel operasyon direktörü olarak görev almıştır. 2001-2010 yılları arasında Rexam Türkiye'de yönetim kurulu üyesi ve genel müdür olarak çalışmış, ardından Nurol SPA Italy'de yönetim kurulu başkanı olmuştur. Polinas ve Farmamak şirketlerinin yönetim kurulu üyesi olarak Yıldız Holding ambalaj grubu başkan yardımcılığı görevinde bulunmuştur. Aynı zamanda Polinas USA'de de yönetim kurulu üyesi olarak görev almıştır. 2017 yılında ise Kibar Holding A.Ş.'de genel müdür olarak 1 yıl çalışmıştır. 2022 yılından itibaren Şirket'te Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

#### **Burak Akkuş – Yönetim Kurulu Üyesi**

1999 doğumlu Burak Akkuş, Kadir Has Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden 2022 yılında mezun olmuştur. Kariyerine 2023 yılında Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de üretim mühendisi olarak başlamış, üretim süreçlerinin verimliliğini artırma, maliyet optimizasyonu ve kalite kontrol alanlarında önemli görevler üstlenmiştir. Üretim alanındaki deneyimlerinin yanı sıra yönetsel kabiliyetlerini geliştiren Burak Akkuş, 2025 yılı itibarıyla Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir. Akkuş aynı zamanda Ege Ekin Tarım Ürünleri Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

#### **Mehmet Akkuş – Yönetim Kurulu Üyesi**

2007 doğumlu olup, İzmir Yaşar Üniversitesi Uluslararası Ticaret ve Finansman Bölümü'nde öğrenim görmektedir.

#### **Erkut Noyan Kalay – Genel Müdür Yardımcısı**

Erkut Noyan Kalay satış, pazarlama, tedarik zinciri ve operasyon yönetimi alanlarında 25 yılı aşkın deneyime sahiptir. Kariyeri boyunca Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarında (Sanko Holding, Kibar Holding, Yıldız Holding) üst düzey yönetim görevlerinde bulunmuş; yüksek ciro ve çok uluslu operasyonları başarıyla yönetmiştir.

Morgan State University'den MBA derecesine ve Hacettepe Üniversitesi İktisat Bölümü'nden lisans diplomasına sahip olan Kalay, satış, stratejik planlama, finansal yönetim, organizasyonel liderlik ve verimlilik artış alanlarında uzmanlaşmıştır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçişleri/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257043670800010

158

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Hisarlık No:4 Kat:15 Nispetiye  
Beşiktaş / İstanbul  
BROKER KURUMU  
Mersis No: 0818002250001011

Daha önce Şirket'te de satış direktörlüğü görevini yerine getirmiş 2025 yılından beride genel müdür yardımcılığı görevini yürütmektedir.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam edip Etmediği	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Haşmet Akkuş	Akkuş Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	Devam Etmekte	189.980.000	189.980.000	100
Haşmet Akkuş	Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	Devam Etmekte	106.899.631	106.899.631	100
Haşmet Akkuş	Akkuş Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	Devam Etmekte	1.000.000	1.000.000	100
Fırat Akkuş	Fuat Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Müdür, Pay Sahibi	Devam Etmekte	25.000	25.000	100
Fırat Akkuş	Atlas Endüstriyel Ekipmanlar Komprasör Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Müdür, Pay Sahibi	Devam Etmekte	2.160.000	2.160.000	100
Burak Akkuş	Ege Ekin Tarım Ürünleri Hayvancılık Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi	Devam Etmekte	5.000.000	5.000.000	100

**15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri**

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskikent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

159

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Meydanı Kat: 11 No: 12 Kat: 11, Nispetiye  
İstanbul / Türkiye  
Ticaret Sicil No: 270900  
Mersis No: 34330000000000000000

ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri haricinde yönetimde söz sahibi personeli bulunmamakta olup yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve benzeri menfaatlere ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Yönetim Kurulu	25.511.348	16.119.372	14.435.180	8.886.232	4.372.853
Üst Düzey Yöneticiler	0	0	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>25.511.348</b>	<b>16.119.372</b>	<b>14.435.180</b>	<b>8.886.232</b>	<b>4.372.853</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkıkent-Bornova-İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6709  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

160

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kurumlar Kanunu'na Tabii Kurumlar  
Ticaret Sicil No: 270900  
Sicil Sicil No: 270900  
Mersis No: 0257013670800010



**17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur."

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

**17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. Maddesine göre "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

*Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."*

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Yönetim Kurulu'nun 22.10.2025 tarih ve 2025/15 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 24.10.2025 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

**Ücretlendirme Politikası**

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştir ve performans değerlendirilmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 162

SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

6170/1 Sokak No:5 İskenderpaşa/Bornova/İZMİR

Hasan Tahiroğlu D. 257 813 6708

Ticaret Sicil No: Born-10989 - K / 7634

Mersis No: 0257013670300010

İmpo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Bankacı Mah. İstinye E Blok Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul

İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27200

Resmî Kurum Sicil No: 27200

Mersis No: 34300000000000000000

bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

#### **Bilgilendirme Politikası**

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi ([www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

#### **Kar Dağıtım Politikası**

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

CİMSTONE İNŞAAT MAL ZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sakak Nispetişi Çarşı/İzmir  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Beyan 10999 - K / 7834  
Ticari Sicil No: 0267/1267080010

163

100 Yıllık Menkul Değerler A.Ş.  
Ortaçlar Mahallesi, No:34 Beşiktaş, İstanbul  
İç Kapı No: 100 Yıllık Değerler  
Bağcıbaşı Mahallesi, No:100  
Yenişehir, İstanbul

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

#### **Bağış ve Yardım Politikası**

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 19'uncu maddesi çerçevesinde, Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPK'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Şirket'in pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir.

Şirket tarafından Esas Sözleşmesi'nin 19'uncu maddesi çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

#### **17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

##### **Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:**

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir.

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini karşılamak.
- Genel kurul toplantılarını yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapmak.
- Genel kurul toplantılarında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Mevzuat ve Şirket Bilgilendirme Politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun gözetilmesi ve izlenmesini sağlamak.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutmak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:10-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin V.İ. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

164

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No:6 Akademi Kat:10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 272270  
Mersis No: 34010100000000000000



## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

### 18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

### 18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 24.10.2025 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in tüzel kişi ortağı Akkuş Mimarlık ve gerçek kişi ortağı Haşmet Akkuş olmak üzere iki pay sahibi bulunmakta olup Şirket'in dolaylı pay sahipliğine ilişkin bilgilere ise aşağıdaki ikinci tabloda yer verilmiştir:

Tablo: İhraççının Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	24.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla		24.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akkuş Mimarlık	346.364.603	79,88	346.364.603	79,88	866.364.603	90,85	866.364.603	90,85
Haşmet AKKUŞ	87.198.344	20,12	87.198.344	20,12	87.198.344	9,15	44.911.208	9,15
<b>TOPLAM</b>	<b>433.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>433.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>953.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>953.562.947</b>	<b>100,0</b>

Tablo: İhraççının Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	24.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla		24.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Haşmet AKKUŞ	433.562.947	100,0	433.562.947	100,0	953.562.947	100,0	953.562.947	100,0
<b>TOPLAM</b>	<b>433.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>433.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>953.562.947</b>	<b>100,0</b>	<b>953.562.947</b>	<b>100,0</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent-BerçevanizMİR  
Hasan Tahsin No:257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7634  
Kırsal No: 0257013670200010

166

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Kat: 9 No: 125 Kat: 9  
Etiler Mahallesi Kat: 9  
Beşiktaş / İstanbul

**19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 433.562.947 adet payın 130.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 303.562.947 adedi nama yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Genel Kurulu" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.

Akkuş Mimarlık'ın 130.000.000 adet A Grubu pay ile 216.364.603 adet B grubu payı bulunmakta olup Haşmet Akkuş'un 87.198.344 adet B grubu payı bulunmaktadır. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla Akkuş Mimarlık genel kurul toplantılarında her bir A Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir B Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir, Haşmet Akkuş ise her bir B Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir.

**19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK tarafından verilen 23.05.2025 tarih ve E-24171390-110.03.03-72827 sayılı izin ile bu sisteme geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.100.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL itibari değerinde 2.100.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 433.562.947 TL değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 433.562.947 adet paya ayrılmıştır. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 130.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 303.562.947 adedi nama yazılı B Grubu'dur. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 en fazla 11 üyeden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7'nci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yeddi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Genel Kurulu" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Akkuş Mimarlık	1,00	130.000.000	30,0

**GİMSTONE İNŞAAT İZAH ZEMELELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:6 İşıkli - Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsioğlu - 0532 415 6709  
Ticaret Sicil No: 271009 - K 17634  
Mersis No: 0257100070800019

167

**Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Barbaros Mah. Bilkent İş. Bld. 34. Kat: 06100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 271009 - K 17634  
Mersis No: 0257100070800019



## 20. İLİŞKİLİ TARAFALAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen kişiler ve şirketlerle ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Akkuş Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Gazbeton Üretimi	Haşmet Akkuş'un %100 pay sahibi olduğu şirkettir. Aynı zamanda Şirket'in %80 ortağıdır.
	Kireç Üretimi	
	Yap/Sat İnşaat	
	Hidro Elektrik Santirl	
	Kiralık İşyerleri (Dükkan)	
Haşmet AKKUŞ	-	Şirket pay sahibi ve yönetim kurulu başkanıdır.
Fırat AKKUŞ	-	Şirket yönetim kurulu başkan vekilidir.
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Çimentodan, betondan veya suni taştan prefabrik yapı elemanları imalatı	Haşmet Akkuş'un %100 pay sahibi olduğu şirkettir.
Endüstriye Mineraller Üretim Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Kuvars Kıрма Eleme Tesisi	Şirket' in %49 oranında pay sahibi olduğu şirkettir. 2025 yılında satılmıştır.
Ertuğ Balık Üretim Tesisi Gıda San. Tic. A.Ş.	Balık Yetiştirme ve İşleme Tesisi	Şirket' in %100 oranında pay sahibi olduğu şirkettir. 2023 yılında satılmıştır.

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	595.831	0	0	0
Reeskont (-)	0	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>595.831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
b) İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	55.451.607	6.909.406	766.136.017	480.737.302
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0	0	152.935.420
Haşmet Akkuş	0	43.913.200	135.579.946	145.298.920
Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş.	2.428.696	34.408	0	0
<b>Toplam</b>	<b>57.880.303</b>	<b>50.857.014</b>	<b>901.715.963</b>	<b>778.971.642</b>
c) İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0	47.643.741	16.615.851
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	0	0	7.105.686	7.820.876

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:10999 - Bornova - İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: E-orn-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0757013670809010

169

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstinye Etk. No:3 Akmerkez Network  
İç Kapı No: 10 Kat: 10/10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 275000/07000010

Haşmet Akkuş	425.571	0	0	75.754
Fırat Akkuş	0	0	0	75.754
Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0	1.320	0
Ertug Balık Üretim Tesisi Gıda San. Tic. A.Ş.	0	3.484.600	0	0
<b>Toplam</b>	<b>425.571</b>	<b>3.484.600</b>	<b>54.750.747</b>	<b>24.588.235</b>

	01.01.2025-30.06.2025							
	Mal		Hizmet		Faiz ve Ödünç Para		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	0	0	139.219	52.500	317.685	478.317.721	180.594	887.973
Haşmet Akkuş	0	0	0	0	0	146.409.745	509.801	0
Fırat Akkuş	0	0	0	0	0	0	509.801	0
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	118.160.322	7.774.445	0	0	0	0	0	168.632.128
<b>Toplam</b>	<b>118.160.322</b>	<b>7.774.445</b>	<b>139.219</b>	<b>52.500</b>	<b>317.685</b>	<b>624.727.466</b>	<b>1.200.196</b>	<b>169.520.101</b>

Şirket'in dönem içinde ilişkili taraflarla yaptığı işlemler esas olarak grup içi mal ve hizmet alım-satımları ile finansman hareketlerinden oluşmaktadır.

Akkuş Mimarlık ile dönem içerisinde doğrudan mal alış veya satış işlemi bulunmamaktadır. Bu şirketten sağlanan hizmetler, üçüncü kişilerden temin edilip faturalandırılması Akkuş Mimarlık üzerinden yapılan hizmetleri kapsamaktadır. Ayrıca Akkuş Mimarlık'a personel teminine ilişkin hizmet satışı yapılmıştır. Taraflar arasında dönem içinde karşılıklı nakit hareketleri ve birbirleri adına yapılan ödemeler de gerçekleşmiş olup, bu işlemler grup içi finansman kapsamında değerlendirilmiştir.

Haşmet Akkuş ile olan işlemler, grup içi finansman ilişkilerinden ve yönetim kurulu başkanı sıfatıyla kendisine yapılan huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır.

Fırat Akkuş ile yapılan işlemler yalnızca yönetim kurulu üyeliği kapsamında kendisine yapılan huzur hakkı ödemelerinden ibarettir.

Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile gerçekleştirilen işlemler, grup içi ticari mal ve sabit kıymet hareketlerinden oluşmaktadır. Şirket, bu ilişkili taraftan kuvars esaslı kompoze taş ürünleri temin etmekte, buna karşılık hammadde, sarf malzemesi ve belirli sabit kıymet satışları gerçekleştirmektedir.

Tüm bu işlemler, piyasa koşullarına uygun olarak ve grup şirketleri arasında üretim, tedarik ve finansman süreçlerinde verimlilik sağlamak amacıyla yürütülmektedir.

	01.01.2024-31.12.2024							
	Mal		Hizmet		Faiz ve Ödünç Para		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	120.625.488	8.848.161	6.493.388	0	7.577.687	900.500.134	642.273	1.429.653

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçmeler, Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 0212 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 27711-10990 - K / 7634  
Mersis No: 0217013670800010

170

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Etk. No:3 Ağaçlı My Network  
İç Kapı No:188 Akmer / İstanbul  
Boğaziçi Kurumları No:478 0010  
Mersis No:078033678700011

	01.01.2024-31.12.2024							
	Mal		Hizmet		Faiz ve Ödünç Para		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0	0	1.330.124	0	0	0	8.555
Haşmet Akkuş	0	0	0	0	0	157.831.003	0	0
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	112.331.323	3.271.618	0	0	0	0	0	294.242
<b>Toplam</b>	<b>232.956.811</b>	<b>12.119.779</b>	<b>6.493.388</b>	<b>1.330.124</b>	<b>7.577.687</b>	<b>1.058.331.137</b>	<b>642.273</b>	<b>1.732.450</b>

Şirket'in 2024 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yaptığı işlemler; grup içi mal ve hizmet alımları ile finansal nitelikli hareketlerden oluşmaktadır.

Akkuş Mimarlık ile dönem içinde hem mal hem hizmet hareketleri gerçekleşmiştir. Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2024 yılının ikinci yarısında kuruluşu nedeniyle, kuruluş tarihine kadar Ege Çimstone üretim ve satış faaliyetleri Akkuş Mimarlık bünyesinde yürütülmüştür. Bu kapsamda, Şirket'in Ege Çimstone'a ait kullandığı ticari mallar ve hammaddeler, kuruluş öncesinde Akkuş Mimarlık üzerinden tedarik edilmiştir. Dolayısıyla, bu dönemde gerçekleşen mal alış ve satış hareketleri, fiilen aynı üretim faaliyetinin farklı tüzel kişilikler altında yürütülmesinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca taraflar arasında finansal nitelikteki işlemler grup içi nakit akışları ve karşılıklı ödemelerden oluşmaktadır.

Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile olan ilişki ise, bu şirketin faaliyet gösterdiği tesisin Şirket'in aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeniyle kira ilişkisinden ibarettir.

Haşmet Akkuş ile yapılan işlemler yalnızca grup içi finansal hareketlerden oluşmakta olup, bu hareketler dönem içinde gerçekleşen nakit transferlerinin adet hesaplamasına tabi tutulması sonucu oluşmuştur.

Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2024 yılı içerisinde faaliyetlerine yeni başlamış olup, kuruluş sonrasında grup içi ticari mal hareketleri bu şirket üzerinden yürütülmeye başlanmıştır. Mal alım ve satışları, grup içi üretim-tedarik zinciri kapsamında gerçekleşmiştir.

Tüm ilişkili taraf işlemleri, grup şirketleri arasındaki üretim, tedarik ve finansal süreçlerde etkinliği sağlamak amacıyla ve piyasa koşullarına uygun şekilde gerçekleştirilmiştir.

	01.01.2023-31.12.2023							
	Mal		Hizmet		Faiz ve Ödünç Para		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	103.102.935	8.911.749	0	0	72.504.094	16.991.042	323.745	9.592.911
Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0	0	0	0	0	0	1.948.289

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No 5/İzmir-Kent-Burnova/İZMİR  
Hasan Tahsin / 0232 813 0703  
Ticaret Sicil No: 271099 - K / 7634  
Mersis No: 0757012670300010

171

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İstinye Bulvarı No: 3 Ağacları / M. New York  
İç Kapı No: 100 / Kat: 10 / Blok: 10 / Kat: 10 / Blok: 10 / Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Mersis No: 28080100000000000000

	01.01.2023-31.12.2023							
	Mal		Hizmet		Faiz ve Ödünç Para		Diğer	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
Ertuğ Balık Üretim Tesisi Gıda ve Tarım İşl. San. ve Tic. A.Ş.	1.913	0	0	0	599.815	3.393.359	4.870.686	34.053.891
Haşmet Akkuş	0	0	0	0	0	46.875.202	0	0
<b>Toplam</b>	<b>103.104.848</b>	<b>8.911.749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73.103.909</b>	<b>67.259.603</b>	<b>5.194.431</b>	<b>45.595.091</b>

Şirket'in 2023 yılı içerisinde ilişkili taraflarla gerçekleştirdiği işlemler; grup içi mal hareketleri, finansal işlemler ve bağlı ortaklık satışına ilişkin kalemlerden oluşmaktadır.

Akkuş Mimarlık ile dönemde yoğun ticari mal alım-satımı gerçekleşmiştir. Bu dönemde Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. henüz kurulmadığından, kuvars esaslı yüzey üretimi faaliyetleri Akkuş Mimarlık bünyesinde yürütülmüş ve Şirket bu faaliyet kapsamında ihtiyaç duyduğu ticari malları Akkuş Mimarlık'tan temin etmiştir. İki şirket arasında ayrıca grup içi nakit akışlarının düzenlenmesi amacıyla karşılıklı finansal hareketler bulunmaktadır.

Haşmet Akkuş ile yapılan işlemler yalnızca grup içi finansal hareketlerden oluşmakta olup, bu hareketler dönem içinde gerçekleşen nakit transferlerinin adet hesaplamasına tabi tutulması sonucu oluşmuştur.

Ertuğ Balık Üretim Tesisi Gıda ve Tarım İşletmeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., dönem içerisinde Şirket'in %100 oranında pay sahibi olduğu bir bağlı ortaklıktır. Şirket, bu bağlı ortaklığın hisselerinin satışını gerçekleştirmiş olup, "diğer satışlar" kaleminde bu işlemde elde edilen gelir yer almaktadır. Ayrıca dönem içerisinde grup içi finansal hareketler de kaydedilmiştir.

Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile ilişkiler sınırlı düzeyde olup, yalnızca gayrimenkul kaynaklı dolaylı işlemlerden oluşmaktadır.

Tüm ilişkili taraf işlemleri, grup şirketleri arasındaki üretim, finansman ve mülkiyet ilişkilerinin gereği olarak, piyasa koşullarına uygun biçimde yürütülmüştür.

## 20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhracının ilişkili taraflarla gerçekleştirdiği mal ve hizmet alım-satımları, grup şirketleri arasındaki üretim, tedarik ve finansman faaliyetlerinin doğal bir sonucu olup, işlemler piyasa koşulları çerçevesinde yürütülmektedir. Aşağıdaki tabloda, dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımlarının, satışların maliyeti içindeki oranı gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Giderler (TL)	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	139.219	124.775.363	127.118.876	103.102.935
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	118.160.322	0	112.331.323	0
Ertuğ Balık Üretim Tesisi Gıda ve Tarım İşl. San. ve Tic. A.Ş.	0	0	0	1.913
<b>TOPLAM</b>	<b>118.299.541</b>	<b>124.775.363</b>	<b>239.450.199</b>	<b>103.104.848</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>592.895.620</b>	<b>627.221.550</b>	<b>1.270.533.687</b>	<b>1.271.493.569</b>
<b>İlişkili Taraflara Giderler/Satışların Maliyetleri</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>8%</b>

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51 Kat:1 Bornova/İZMİR  
Haşmet Akkuş M.D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7034  
Mersis No: 02570126703000010

172

İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Bakırcı Mah. 11. Kat: 34100 Beşiktaş/İstanbul  
İlgili Kurumlar: T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Eğilim Kurumları ve Yatırım Menkul Değerler Kurulu  
MERSİS No: 27990000000000000001

Tablodan görüleceği üzere, ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet alımlarının satışların maliyeti içindeki payı yıllar itibarıyla %8 ila %20 arasında değişmektedir. Bu oranlardaki artış ve azalış, esas olarak grup bünyesinde üretim faaliyetlerinin yeniden yapılanması, Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2024 yılında faaliyete geçmesi ve Akkuş Mimarlık A.Ş. bünyesinden ayrılması gibi organizasyonel değişimlerden kaynaklanmaktadır. Şirket'in hammadde ve ticari mal tedarikinin önemli bir kısmı grup şirketlerinden sağlanmakta olup, bu yapı üretim süreçlerinde tedarik sürekliliği ve kalite kontrol avantajı sağlamaktadır.

Aşağıda ise, ihraççının ilişkili taraflara yaptığı satışların toplam hasılat içindeki oranı yer almaktadır. Bu oranlar, şirketin grup içi satışlarının genel faaliyet hacmi içindeki büyüklüğünü göstermektedir.

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	0	7.813.336	8.848.161	8.911.749
Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	7.774.445	0	3.271.618	0
<b>TOPLAM</b>	<b>7.774.445</b>	<b>7.813.336</b>	<b>12.119.779</b>	<b>8.911.749</b>
<b>Hasılat</b>	<b>718.928.874</b>	<b>792.729.925</b>	<b>1.558.612.971</b>	<b>1.690.717.912</b>
<b>İlişkili Taraflardan Gelirler/Hasılat</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>

İlişkili taraflara yapılan satışların toplam hasılat içindeki oranı dönemler itibarıyla yaklaşık %1 seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in satışlarının büyük kısmı bağımsız üçüncü taraf müşterilere yapılmakta olup, grup içi satışlar sınırlı düzeyde kalmıştır. Bu durum, Şirket'in operasyonel gelirlerinin bağımsız pazar dinamiklerine dayandığını ve grup içi satışlara aşırı bağımlı olmadığını göstermektedir.

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 433.562.947,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 433.562.947 paya ayrılmıştır. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 130.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 303.562.947 adedi nama yazılı B Grubu'dur.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPK'nı hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 23.05.2025 tarih ve E-24171390-110.03.03-72827 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.100.000.000 Türk Lirası'dır.

**21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:**

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

**21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:**

Yoktur.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 173  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:51 Kocaeli/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsile No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10989 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Sarıyer Plaza No:3 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27110  
Büyükdere Kat: 10 No: 10 Kat: 10 Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 08030032000010

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içerisinde gerçekleştirilmiş sermaye artırımlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, aynı vb.)	Ticaret Siciline Tescil / TTSG İlan Tarihi
55.190.827	433.562.947*	Ortakların Şirketten Olan Alacakları.	27.10.2025 / 30.10.2025

\* Şirket'in güncel sermaye tutarıdır.

Öte yandan, 24.10.2025 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.100.000.000 TL Türk Lirası olup, her biri 1 Türk Lirası itibari değerinde 2.100.000.000 adet paya ayrılmıştır.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2029 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 174  
6170/1 Sokak No:5 Şikent-Bornova/İzmir  
Hasan Tahsiri M: 0537 613 6788  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

X

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İftah Sok. No: 33 Kat: 3  
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 34720100000000001

## 21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. Maddesi uyarınca, Şirketin Yönetim Kurulu, Genel Kurulu tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre seçilecek en az 5 (beş) en fazla 11 (on bir) üyeden oluşmaktadır. A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi ve 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelere olacaktır. Yönetim Kurulu üyeliğinin süresi en çok 3 (üç) yıldır. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki Genel Kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır.

Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. Maddesi uyarınca, Yönetim kurulu, SPK'nın hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A ve B Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B Grubu pay çıkarılacaktır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Işık Köyü-Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Etil-10993 - K / 7634  
Mersis No: 025 013670800010

175

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etil Köyü, Işık Sokak No: 5  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Başkanlık Sicil No: 27220  
Mersis No: 34300000000000000001

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8. Maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili, devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulu'na aittir. Kanuni hükümler saklıdır. Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Şirket'in yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret siciline tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nun 392'nci maddesi uyarınca, her Yönetim Kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim Kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket'in tek bir metin haline getirilmiş güncel Esas Sözleşmesi (Ek 1) ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket Yönetim Kurulu'nun İç Yönergesi (Ek 2) İzahname ekinde yer almaktadır.

### **21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihracının amaç ve faaliyetleri:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi uyarınca, her türlü yüzeye uygun çeşitli levha ve tezgah ürünlerinin üretimi, alımı, satımı, pazarlanması ve paketlenmesi ile ilgili her türlü faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş olup, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn") ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir.

Şirketin başlıca amaç ve konuları şunlardır:

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşikent-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsinoğlu 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257012670800010

176

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 106/13 Kat: 10  
İç Kapı No: 106/13 Kat: 10  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Mersis No: 34780000000000000000

1. Kuvars, mermer, granit, oniks parça ve tozların işlenmesi sonucu levhalar halinde doğal kompoze taş üretimi, üretilen doğal kompoze taşların parlatılması ve cilalanması ve bunların ham, işlenmiş, çeşitli boy ve ebatlarda kesilmiş veya işlenmiş olarak ticaretini yapmak.
2. Gaz beton, çimento, kireç, kimyevi kireç kaymağı, mermer, granit, kompoze taş, kırma taş, kum, hazır beton, hafif agrega ve benzeri yapı elemanları ile bunlardan veya kil, ahşap, plastik ve diğer maddelerden mamul yer karosu, tuğla, kiremit, büz, künk, biriket taban ve bahçe-çatı kaplaması, yalıtım malzemesi gibi her türlü yapı malzemesinin üretimini ve ticaretini yapmak.
3. Demir, çelik, demir-çelik alaşımları ve ferro alyajlar ile cevher, pellet, hurda, pik, inkot, bulum, kütük, sılab, platina levhadan düze ve nervürlü yuvarlak demir filmaşınler, profiller, konstrüksiyon elemanları, özel profiller, siyah galvanizli, kaplamı sıcak ve soğuk çekilmiş rulo ve saçlarla boru ve profiller, yuvarlak ve yassı teller, dikenli teller, çiviler gibi her nevi demir çelik mamullerinin ticaretini yapmak:
4. Konusu ile ilgili olmak üzere her türlü kara deniz ve hava ulaşım araçlarıyla yurt içi ve yurt dışı nakliyecilik ile her türlü madde, kimyevi madde ve malzemenin ticaretini yapmak.
5. Mevzuata ilişkin düzenlemelere uymak kaydıyla konusu ile ilgili maden, taşocağı ve benzeri yerüstü ve yer altı doğal zenginliklerin istihracını ve ticaretini yapmak.

#### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerin gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgili sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatleri ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 177  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskenderun/Bornova/İZMİR  
Hasan T. Tel: 0257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010



İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Sok. No:3 Akademi İş Merkezi  
İç Kapı No:18 Bornova/İZMİR  
Bogaziçi Kurumlar A.Ş. (KOD:4710050001)  
Mersis No: 047800387000010



Genel Kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri vekiller vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekâletnameler ve vekâleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

d) Müzakerelerin Yapılması ve Nisaplar: Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile sair düzenlemelerine tabidir.

e) Toplantı Yeri: Şirket'in Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılabilir.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çerçevede haklarını kullanabilmesi sağlanır.

g) Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

h) Bakanlık Temsilcisi: Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık temsilcisinin giyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

#### **21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur. Şirket'in yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPK'nın olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

#### **21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket Paylarının Devri" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B Grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir.

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşhanı-Bonucular/ZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Etilim-16999 - K/ 7634  
Mersis No: 0257013670300010

179

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No:2 Ağaçlı/İzmir  
İç Kapı No:1001  
Bogaziçi Kurumlar D.475  
Mersis No: 08700030700010



göre kuvars fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yapılacak güncellemeler saklı kalmak üzere belirlenmektedir. Kira bedeli, hasılat şeklinde kararlaştırılmıştır. Yapılan düzenlemeye göre, hasılat kirası tarife ve ödeme şekilleri ile ilgili hükümler sözleşmede detaylıca belirtilmiştir.

Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş., kira bedelini ödeyeceği kuvars miktarının bakılmaksızın kuvars olarak ödenecek olan kira bedeli değişmeyecektir. Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş., 125 ton nitelikli ve fiziki-kimyasal özellikleri taşıyan kuvarsı, kira bedeli olarak Şirket'e depozito olarak teslim etmeyi taahhüt etmiştir.

Kiralama işlemlerinden doğan ve taşınmazın kullanımı ile ilgili olan; gayrimenkulün temizlik vergisi, gayrimenkulün kullanımından ve işletilmesinden doğacak vergi ve harçlar ile OSB'ye yapılması gereken tüm ödemeler Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından karşılanacaktır. Elektrik, su, doğalgaz gibi tüm giderler de Endüstriyel Mineraller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

### 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahnamede yer alması gereken 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal yıllar için hazırlanmış olan finansal tablolar ve ilgili dipnotlarına ilişkin özel bağımsız denetçi raporu Ek 3'te yer almaktadır.

**23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynaklar değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tabloları denetlenmiş bulunmaktadır.

Görüşe göre, bağımsız denetim raporunda yer alan finansal tablolar, Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 181  
6170/1 Sokak No: S. İşkeçler-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10990 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Plazna Blok No: 2 Katlı  
İçişleri Bakanlığı  
Boğaziçi Köprüsü  
Mersis No: 047500367870001

**23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirket Esas Sözleşmesinin “Karın Tespiti ve Dağıtımı” başlıklı 14. maddesinde,

“Şirket’in karın tespiti ve dağıtımı hususunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket’in genel gider ve masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirket’çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, aşağıdaki şekilde tevzi olunur.

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, %5 nispetinde kanuni yedek akçeye ayrılır.

**Birinci Kâr payı:**

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket’in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

**İkinci Kâr payı:**

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak, dağıtılabilir. TTK’nın 521’inci maddesi uyarınca herhangi bir yedek akçe olarak ayrılabilir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5’i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK’nın 519’uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK’ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme’de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulu’nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Aksine kanunen izin verilmedikçe, işbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz.” şeklinde belirtilmiştir.

CRISTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/4 Sokak No:5 İçişleri Mahallesi/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 013 6703  
Ticaret Sicil No: 270999 - K / 7634  
Mersis No: 0257010670800010

182

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Nispetiye Sk. 11 Kat: 11 / Beşiktaş / İstanbul  
İç Karar No: 2019/10  
Bazı Karar No: 2019/10  
Mersis No: 34330100000000000000

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ay içerisinde Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket'in tarafı bulunduğu ve İzahname tarihi itibarıyla devam eden icra takipleri ve işçilik alacaklarını konu eden davalar haricindeki davalara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi Ek 6'da yer alan Bağumsuz Hukukçu Raporu'nun "Davalar ve İcra Takipleri" başlıklı bölümünde bulunmaktadır.

Mahkeme & Esas No.	Davacı x Davalı	Dava Konusu	Dava Değeri	Son Durum
İzmir 2. Vergi Mahkemesi 2023/982 E. 2024/418 K.	Şirket X İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı	Geçici Vergi İşleminin İptali	Geçici Vergi Beyannamesindeki; iştirakin sermaye tamamlama fonuna konulan, 167.218.271,81 TL ile aynı iştirakin satış zararı olan 7.951.469,72 TL'nin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması suretiyle devreden kurum zararının azaltılmasına dair işlemin ve buna dayalı tahakkukun iptali talepli davadır.	Dava açılış formu ve dava dilekçesi ilgili tarafa tebliğ edilmiştir. Davalı tarafın tarafın ilk savunma dilekçesi tebliğ edilmiştir. Davalı tarafın ilk savunma dilekçesine cevaplar sunulmuş ve karşı tarafa tebliğ edilmiştir. İzmir 2. Vergi Mahkemesinin 2023/982 Esas ve 2024/418 Karar sayılı kararı ile davanın kısmen kabulüne kısmen reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmiş olup, Şirket tarafından 19/07/2024 tarihinde kısmen ret yönünden istinaf yoluna başvurulmuştur. Karşı tarafa da kısmen kabul kararı yönünden 24.06.2024 tarihinde istinaf yoluna başvurulmuştur. Anılan başvuruya yönelik olarak 22.07.2024 tarihinde cevap verilmiştir. Şirket tarafından ayrıca 29.11.2024 tarihli dilekçe ile İzmir 2. Vergi Mahkemesi'nin 31.10.2024 tarihli, 2024/457 Esas ve 2024/1065 Karar sayılı kararı sunulmuştur. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 04.12.2024 tarihli 2024/1693 Esas ve 2024/2072 Karar sayılı kararı ile tarafların istinaf başvurularının reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı süresi içerisinde 30.12.2024 tarihinde temyiz yoluna başvurulmuştur. Davalı tarafa da 06.01.2025 tarihinde temyiz yoluna başvurulmuştur. Dosya halihazırda temyiz incelemesindedir.
Çorlu 1. Asliye Ceza Mahkemesi 2023/483 E. 2024/739 K. (Çorlu 8. Ascm 2024/380 E.)	(Müşteki) Ş**** Y**** B**** (Müşteki) Y**** S**** (Sanık) E**** E**** (Sanık) S**** K****	Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma	-	19.10.2023 tarihli dilekçe ile dava dosyasına AKG Yalıtım adına müdahale talebinde bulunulmuştur. 26.10.2023 tarihli dilekçe ile 23.10.2023 tarihli celsenin 1 nolu ara kararından rücu edilmesi ve müdahale talebini içeren dilekçe sunulmuştur. 13.11.2023 tarihli duruşmada "Müdahale talebinde bulunan avukatın beyanı ile Y**** S****'nın beyanları göz önünde alındığında iddianameye konu olan mazgalların AKG isimli şirkete ait olduğu, bu şirketin yetkilisini Ş**** Y**** olduğu tespit edilmiştir. 04/03/2024 tarihli duruşmada sanıklar hakkında HAGB kararı verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmiş olup, karşı tarafa itiraz edilmiştir. Çorlu 1. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 09/07/2024 tarihli, 2024/1216 D.İş sayılı kararı ile Çorlu 1. Asliye Ceza Mahkemesinin kararına karşı yapılan itirazının kabulüne, 2-Çorlu 1. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2023/483 Esas ve 2024/252 Karar sayılı, sanıklar S**** K**** ve E**** E**** hakkındaki hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Çorlu 8. ASCM'nin 18.11.2024 tarihli duruşmasında duruşmanın 09.12.2024 günü saat 09.45'e bırakılmasına karar verilmiştir. 09.12.2024 tarihli duruşmada 27.04.2022 tarihli olay yeri görgü ve tespit tutanağı altında imzası bulunan S**** A*****

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:1A-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10989 - K / 7634  
Mersis No: 0237012670300010

183

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Bağışçılar Caddesi No: 19  
Mersis No: 34760032700011

Mahkeme & Esas No.	Davacı x Davalı	Dava Konusu	Dava Değeri	Son Durum
				ve E**** N*****'in tanık olarak dinlenilmesine karar verilmiş olup, bu nedenle duruşma 31.01.2025 günü saat 10.50'ye bırakılmıştır. 31.01.205 tarihli duruşmada tanık S***** A***** dinlenmiş ve duruşmanın 21.03.2025 günü saat 11:30'a bırakılmasına karar verilmiştir. 21.03.2025 tarihli duruşmada müşteki Y***** S**** dinlenmiş ve duruşmanın 11.07.2025 günü saat 10:20'ye bırakılmasına karar verilmiştir. 11.07.2025 günü yapılan duruşmada A-) Sanık E**** E*****'ın üzerine atılı "Hizmet Nedeni İle Güveni Kötüye Kullanma" suçunu işlediği anlaşılmakla 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 37/1 maddesi delaletiyle TCK'nun 155/2 maddesi uyarınca suçun işleniş biçimi, suçun işlendiği yer ve zaman, sanığın amaç ve saiki, meydana gelen zarar ve tehlike derecesi, failin kastının ağırlığı, güttüğü amaç ve saiki dikkate alınarak; sanığın neticeten 6 ay hapis ve 20,00 TL adli para cezası ile cezalandırılmasına ve sanık hakkında verilen hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına, B-)Sanık S***** K*****'ın üzerine atılı "Hizmet Nedeni İle Güveni Kötüye Kullanma" suçunu işlediği anlaşılmakla 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 37/1 maddesi delaletiyle TCK'nun 155/2 maddesi uyarınca suçun işleniş biçimi, suçun işlendiği yer ve zaman, sanığın amaç ve saiki, meydana gelen zarar ve tehlike derecesi, failin kastının ağırlığı, güttüğü amaç ve saiki dikkate alınarak; sanığın neticeten 6 ay hapis ve 20,00 TL adli para cezası ile cezalandırılmasına ve hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar verilmiş olup, gerekçeli karar henüz yazılmamıştır.
İzmir 1. Vergi Mahkemesi 2023/1198 E. - İzmir Bim 1. Vergi Dava Dairesi 2025/586 Esas - Danıştay 9. Daire Başkanlığı 2025/3502 Esas	Şirket X Hasan Tahsin Vergi Dairesi Müdürlüğü	Geçici Vergi İşleminin İptali	Geçici Vergi Beyannamesindeki iştirakin sermaye tamamlama fonuna konulan, 167.218.271,81 TL ile aynı iştirakin satış zararı olan 7.951.469,72 TL'nin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması suretiyle devreden kurum zararının azaltılmasına dair işlemin ve buna dayalı tahakkukun iptali talepli davadır.	Davalı idarece 17.11.2023 tarihinde 2023111776ONQ1894772 sayı ile kayda alınan Şirket'in ihtirazi kayıt beyanının kabul edilmemesi suretiyle, ihtirazi kayıtlı 17.08.2023 tarihinde verilen 2023 yılı 3. Dönemine (Temmuz -Eylül) ilişkin Geçici Vergi Beyannamesindeki iştirakin sermaye tamamlama fonuna konulan, 167.218.271,81 TL ile aynı iştirakin satış zararının %75'ine tekabül eden 7.951.469,72 TL'nin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması suretiyle devreden kurum zararının azaltılmasına dair işlemin ve buna dayalı 17.11.2023 tarihli ve 2023111701OOC0000156 sayılı tahakkukun iptali talebini içeren dava dilekçesi davalı tarafa tebliğ edilmiştir. Davalı tarafın ilk savunma ve savunmaya cevap dilekçelerinin tebliği aşaması gerçekleşmiştir. Şirket 02.07.2024 tarihli dilekçe ile İzmir 2. Vergi Mahkemesi'nin 2023/982 Esas ve 2024/418 Karar sayılı kararı emsal olarak sunulmuştur. Şirket ayrıca 29.11.2024 tarihli dilekçe ile İzmir 2. Vergi Mahkemesi'nin 31.10.2024 tarihli, 2024/457 Esas ve 2024/1065 Karar sayılı kararı sunulmuştur. İzmir 2. Vergi Mahkemesi 30.12.2024 tarihli 2023/1198 Esas ve 2024/1299 Karar sayılı kararı ile davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar vermiştir. Davalı idare 20.01.2025 tarihli dilekçesi ile istinaf yoluna başvurmuştur. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dava Dairesi, 04.12.2024 tarihli, 2024/1693 Esas ve 2024/2072 Karar sayılı kararı ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Şirket 14.02.2025 tarihli dilekçe ile istinaf yoluna başvurmuştur. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dava Dairesi 16.04.2025 tarihli, 2025/586 Esas ve 2025/643 Karar sayılı kararı ile istinaf başvurusunun

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşkhanesi Barınova/İZMİR  
Hasan Tahsin Vergi 0257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 26744-10909 - K / 7624  
Mersis No: 0357012670300010

184

İnto Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 274945  
Bilgi İşlem Sicil No: 274945  
Tic. Sicil No: 274945

Mahkeme & Esas No.	Davacı x Davah	Dava Konusu	Dava Değeri	Son Durum
				reddine karar vermiştir. Davalı idare tarafından 06.05.2025 tarihli dilekçe ile temyiz yoluna başvurulmuştur. Şirket 21.05.2025 tarihli dilekçe ile temyiz yoluna başvurulmuştur. Dosya halihazırda temyiz incelemesindedir.
İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/606 E. 2021/380 K.	Kadioğlu Demir Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. X Şirket	Ticari Satımdan Kaynaklanan Menfi Tespit	600.000,00 TL	İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/606 E. 2021/380 K. sayılı dosyada Davalı hakkındaki davanın kabulü ile dava konusu Akbank Halitziya İzmir Şubesi'ne ait 13111891 hesap nolu 9113026 çek nolu keşidecisi Kadioğlu Demir San ve Tic Limited Şirketi, lehtar davalı olan 15.05.2019 tarihli 300.000,00 TL bedelli çek ile Yapı Kredi Bankası Ege Ticari Şubesi'ne ait 68077194 hesap nolu 6464478 çek nolu keşidecisi Kadioğlu Demir San ve Tic Ltd Şti olan, lehtar davalı olan 15.05.2019 tarihli 300.000,00 TL bedelli çekler nedeniyle davacı tarafın davalıya borçlu olmadığını tespitine, davalı Odeabank hakkındaki davanın reddine, istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Kadioğlu Demir San. ve Tic.Ltd.Şti. Odea Bank bakımından verilen karar için istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Mahkemece İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 02/07/2021 tarih ve 2019/606 Esas 2021/380 Karar sayılı hükmü usul ve esas yönünden hukuka uygun bulunduğundan davacı vekilinin istinaf kanun yolu başvurusunun reddine karar verilmiştir. Karşı tarafça anılan karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Süreç devam etmektedir.
İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/845 E. 2021/64 K.	Mesplast Plastik Sanayi ve Ticaret A.Ş. X Şirket	Ticari Satımdan Kaynaklanan İtirazın İptali	298.014,98 USD (19.04.2019 tarihi itibarıyla 1 USD:5,81 TL üzerinden: 1.731.467,03 TL)	Davanın kısmen kabulü ile davalı tarafından İzmir 10. İcra Müdürlüğü'nün 2019/1820 Esas sayılı dosyasındaki itirazlarının 298.014,98 USD asıl alacak üzerinden iptali ile takibin iptal edilen bölüm üzerinden devamına, asıl alacağa takip tarihinden itibaren 3095 Sayılı Yasanın 4/a maddesi uyarınca devlet bankalarınca USD cinsinden açılmış bir yıllık vadeli mevduata uygulanan en yüksek faiz oranının tahakkukuna (yıllık 5,85 oranını aşmamak üzere), fazlaya ilişkin talebin reddine, alacak likit nitelikte olduğundan asıl alacağın takip tarihindeki TL karşılığı üzerinden belirlenecek %20 oranındaki icra inkar tazminatının davalı taraftan tahsili ile davacı tarafa verilmesine istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmemiştir.
İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/187 E. 2020/584 K.	Tuğrayapı Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. X Şirket	Alacak (Satım Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İcra takibine konu malın değeri: 88.045,00 TL	Davanın kabulü ile davalının İzmir 2. İcra Dairesinin 2019/133 Esas sayılı dosyasına yapmış olduğu itirazın kısmen iptali ile takibin asıl alacak 88.045,00 TL üzerinden devamına, asıl alacak miktarı olan 88.045,00 TL'nin %20'sine tekabül eden 17.609,00 TL icra inkar tazminatının davalıdan alınarak davacıya verilmesine istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmemiştir.
İzmir 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/47 E. 2022/738 K.	Gürtaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. X Şirket	İtirazın İptali	43.041,14 TL	Davanın kısmen kabulüne, davalı borçlunun İzmir 27. İcra Dairesi'nin 2021/13051 Esas sayılı icra takip dosyasına vaki itirazının kısmen iptali ile 34.168,36 TL asıl alacak üzerinden, takip tarihinden itibaren davacı talebini aşmamak üzere değişen oranlarda avans faizi işletilerek takibin devamına, fazlaya ilişkin istemin yerinde görülmediğinden reddine, kabul edilen kısım üzerinden hesaplanan 6.833,67 TL %20 icra inkar tazminatının davalıdan tahsiliyle davacıya verilmesine, istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Bu karara karşılık davacı vekili reddedilen kısım bakımından istinaf kanun yolu başvurusu ve

YATIRIM İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İZMİR- Bornova/İZMİR  
Mesan Tak. No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 020701370300010

185

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Niçin, Plamur Bk. No:3 Ağaçlıklar Network  
İç Kapı No: 88, Alasehir Mahallesi  
Eğilmez Kuntuzlu, D.47, Kat:1  
Mersis No: 0800006700011

Mahkeme & Esas No.	Davacı x Davalı	Dava Konusu	Dava Değeri	Son Durum
İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/634 Esas	Şirket X Çağ Orman Ürün. Oto. Tic. A.Ş.	İtirazın İptali	Takip tarihi itibarıyla: 133.047,00 TL 20.09.2018 tarihli vadeli alacak 14.358,14 TL işlemiş faiz 147.405,14 TL toplam alacak	tehir-i icra talep etmiştir. Tehir-i icra talebi, icranın geri bırakılmasına ilişkin kararların, takibin yapıldığı yer mahkemesinden verileceği hususu gözetilerek; davacının icranın geri bırakılması talebinin reddine karar verilmiştir. İstinaf aşaması devam etmektedir. Davacı tarafından İzmir 25. İcra Müdürlüğü'nün 2019/5405 E. sayılı dosyasından 147.405,14-TL takip çıkışlı takip başlatılmıştır. Anılan icra takibine itiraz edilmiş ve takip durdurulmuştur. Karşı tarafta itirazın iptali ile takibin devamı ve itirazdan dolayı alacak miktarı kadar icra inkar tazminatına hükmedilmesi talepli dava 22.05.2024 tarihli dilekçe ile açılmıştır. İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/634 Esasında görülen davada 06.08.2024 tarihli Tensip zaptı ile çeşitli müzakerelerin yazılması talep edilmiş ve duruşmanın 17.10.2024 günü saat 10:05'e bırakılmasına karar verilmiştir. Şirket tarafından 23.08.2024 tarihli dilekçesi ile anılan davaya cevap verilmiştir. 17.10.2024 tarihli duruşmada dosyanın bilirkişiye tevdi ile duruşmanın 25.02.2025 günü saat 10.50'ye bırakılmasına karar verilmiştir. Celse arasında bilirkişi raporu tebliğ edilmiş olup, 04.12.2024 tarihli dilekçe ile Şirket itirazları sunulmuştur. 25.02.2025 tarihli duruşmada davalıya ait ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme yapılmış rapor tanzim edilmesi için SMMM bilirkişisine dosyanın tevdi ile, bilirkişi aracılığıyla inceleme yapılmasına karar verilerek duruşma, 17.06.2025 günü saat 11:15 bırakılmıştır. Celse arasında Şirket'e bilirkişi raporu tebliğ edilmiştir. 17.06.2025 tarihli duruşmada taraf vekillerinin rapora karşı kanuni itiraz ve beyan süresinin dolmasının beklenilmesine karar verilerek duruşma, 11.11.2025 günü saat 10:30'a bırakılmıştır. 11.11.2025 günü yapılan duruşmada dosya karara çıkmıştır. Davanın kısmen kabulüyle, faiz yönünden reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar henüz yazılmamıştır.
İzmir 2. Vergi Mahkemesi 2024/457 Esas İzmir 1. Vergi Dava Dairesi (2025/244 Esas) Danıştay 9. Dairesi (2025/3057 Esas)	Şirket X Türkiye İş Kurumu	Kurumlar Vergisi Tahakkunun İptali	-	Davalı İdarece 26.04.2024 tarihinde 2024042676ONQ0557270 sayılı ile kayda alınan Şirket'in ihtirazi kayıt beyanının kabul edilmemesi suretiyle, ihtirazi kayıtlarla 26.04.2024 tarihinde verilen 2023 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesindeki iştirakin satış zararının %75'ine tekabül eden 7.951.469,72 TL'nin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması suretiyle Kurumlar Vergisi tahakkuk ettirilmesine dair işlemin ve buna dayalı 26.04.2024 tarihli ve 2024042601OOC0000225 sayılı tahakkukun iptali istemiyle 16.05.2024 tarihinde dava açılmıştır. Karşı tarafta 25.06.2024 tarihinde davaya cevap verilmiştir. Şirket tarafından 02.07.2024 tarihli dilekçe ile davalı idarenin cevaplarına cevap verilmiştir. Mahkemenin 31.10.2024 tarihli, 2024/457 Esas ve 2024/1065 Karar sayılı kararı ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar halihazırda taraflara e-tebliğ edilmiştir. Şirket tarafından 20.12.2024 tarihli dilekçe ile anılan karar yönelik olarak istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Yine davalı tarafından da 19.12.2024 tarihli dilekçe ile istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Şirket tarafından istinaf dosyasına 13.02.2025 tarihli beyan dilekçesi sunulmuştur. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dava Dairesi, 04.12.2024 tarihli, 2024/1693 Esas ve 2024/2072 Karar sayılı kararı ile tarafların istinaf başvurularının reddine karar vermiştir. Anılan karar

Mahkeme & Esas No.	Davacı x Davalı	Dava Konusu	Dava Değeri	Son Durum
				Şirket'e 25.03.2025 tarihinde e-tebliğ edilmiştir. Şirket tarafından 11.04.2025 tarihli dilekçe ile temyiz yoluna başvurulmuştur. Karşı tarafça da 18.04.2025 tarihli dilekçe ile temyiz yoluna başvurulmuştur. Dosya halihazırda temyiz aşamasındadır.
İzmir 2. Vergi Mah. 2025/217 E.	Şirket X GİB İzmir Defterdarlığı	Tam Yargı 4.513.068,22-TL 12.02.2025	-	Şirket'in uğradığı 4.513.068,22 TL zarardan kaynaklanan alacağının tecil faizi ile birlikte davalı idareden tahsil edilerek Şirket'e ödenmesi amacıyla 12.02.2025 tarihinde dava açılmıştır. Davalı idare tarafından 20.03.2025 tarihinde birinci savunma dilekçesi sunulmuştur. 24.04.2025 tarihinde birinci savunmaya cevap verilmiştir. Yargılama halihazırda devam etmektedir.
İzmir 4. Vergi Mah. 2025/767 E.	Şirket X İzmir Defterdarlığı	03.05.2025 tarihli 4.252.984,26-TL Kurumlar Vergisi Tahakkuk İşleminin İptali 02.06.2025	-	02.05.2025 tarihinde 2025050502276ONQ0602827 sayılı kayda alınan ihtirazi kayıt beyanının davalı idarece kabul edilmemesi suretiyle ihtirazi kayıtlı 03.05.2025 tarihinde verilen 2024 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi uyarınca; yapılan işlemin buna dayalı 03.05.2025 tarihli ve 2025050301OOC0000015 sayılı tahakkukun iptali talebiyle 02.06.2025 tarihinde dava açılmıştır. Dava İzmir 4. Vergi Mahkemesi'nin 2025/767 Esasına kaydedilmiştir. Karşı tarafın ilk savunma dilekçesi dosya kapsamına alınmış olup, yargılama halihazırda devam etmektedir.
"Danıştay Başkanlığı 2025/2921 E. "	Şirket X 1) İzmir Defterdarlığı (Hasan Tahsin Vd. Müd. 2) Gelir İdaresi Başkanlığı	2025/1. dönem 20.05.2025 tarih 12.260.021,39 TL Geçici Vergi Tahakkukunun İptali 19.06.2025	-	19.06.2025 tarihinde Danıştay Başkanlığı nezdinde dava açılmıştır. 49.040.085,54-TL. Matrah üzerinden 12.260.021,39-TL. Kurum Geçici Vergisi tahakkuk ettirilmesi ile devreden kurum kazancının azaltılmasına dair işlemin ve buna dayalı 20.05.2025 tarihli ve 2025052001OOC0000022 sayılı tahakkukun iptaline; 2) 30.12.2023 tarihli vve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 555 Seri No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin 53. maddesinin birinci fıkrasının ikinci paragrafında yer alan; "Ancak, düzeltme işlemine tabi tutulmuş olan 2023 hesap dönemi sonuna ait bilançoda yer alan parasal olmayan kıymetlerden amortismanına tabi olmayan kıymetlerin, düzeltilmiş değerlerinin altında bir bedelle satılması halinde, düzeltme sonrası değerle, düzeltme öncesi değer arasındaki farka isabet eden zarar, gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde dikkate alınmayacaktır." hükmünün iptaline karar verilmesi talep edilmiştir. Karşı tarafın savunmaları ve savunmalara karşı cevaplar dosya kapsamına alınmış olup, yargılama devam etmektedir.
Danıştay Başkanlığı 2025/3808 E.	Şirket X 1) İzmir Defterdarlığı (Hasan Tahsin Vd. Müd. 2) Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı	Tahakkukunun İptali	-	Şirket'in ihtirazi kayıt beyanının dikkate alınmaması suretiyle, ihtirazi kayıtlı 14.08.2025 tarihinde verilen 2025/2. dönem Geçici Vergisi Beyannamesi (Ek-2) üzerine; Şirket'in iştiraki olan Endüstriyel Minareller Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarının 2023 hesap dönemi sonuna ait bilançoda yer alan enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş değeri ile satış değeri arasındaki farktan doğan 47.069.945,34 TL zararın ve yine anılan iştirakin paylarının satışından doğan zararına eklenen 2024 yılı enflasyon düzeltmesinden doğan farkın %50'si olan 9.976.383,54 TL'nin 2025/2. dönem Geçici Vergi Beyannamesinde "Kanunen Kabul Edilmeyen Gider" olarak gösterilmesine böylece; 88.989.753,38 TL Matrah üzerinden 22.247.438,35 TL Kurum Geçici Vergisi tahakkuk ettirilmesine dair işlemin ve buna dayalı 14.08.2025 tarihli ve 2025081401OOC0000031 sayılı tahakkukun iptaline, 30.12.2023 tarihli ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 555 Seri No.lu

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İskenderpaşa/Burdur/İZMİR  
Hasan Tahsin Vd. 257 013 0708  
Ticaret Sicil No: Bohn-10939 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

187

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Yolu No: 25 Kat: 25  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274973  
Mersis No: 34300000000000000001





#### 24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

#### 24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

**Kar Payı Hakkı:** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul, halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili finansal yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

- **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kar payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.
- **Kar payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.
- **Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 54 Kat: 1 - Bornova/İZMİR  
Hasan Toprak Vd. 257 015 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10899 - K/7634  
Mersis No: 0257013670800010

190

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Kat. No 34A - Beşiktaş/İstanbul  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Kat. No 34A - Beşiktaş/İstanbul  
M. S. No: 270907/00000001

bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

- **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

**Oy Hakkı:** TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesinde düzenlendiği üzere; TTK'nın 479. maddesindeki düzenlemeler saklı kalmak ve bahsi geçen maddeye aykırı olmamak kaydıyla genel kurul toplantılarında, A grubu her bir pay sahibinin her bir pay için beş oy hakkı vardır. B grubu pay sahiplerinin ise her bir pay için bir oy hakkı vardır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

**Yeni Pay Alma Hakkı:** TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak Esas Sözleşme'nin 6'ncı maddesi uyarınca; Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslara uymak şartıyla artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslara ve sınırlamalara uymak şartıyla gerekli gördüğü zamanlarda; i) kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya; ii) sermaye artırımlarında pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırmaya; iii) primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 / Çankaya / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Hasan Tahsinli / 0212 267 013 6708  
Ticaret Sicil No: 270999 - K / 7634  
Mersis No: 0217012670800010

191

İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. / İstinye Etk. No:1 / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
İç Kapı No: 288 / Akmerkezi / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Mersis No: 0217012670800010

yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

**Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı:** TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 19'uncu maddesi uyarınca; Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı:** SPKn madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı:** SPKn madde 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut pay sahiplerine payları oranında dağıtılır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı:** SPKn madde 29 ve 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK madde 414, 415, 419, 425 ve 1527 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca; genel kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanının yanı sıra Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamalar, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun şekilde pay sahiplerine duyurulur.

**İptal Davası Açma Hakkı:** TTK madde 445-451, SPKn madde 18/6 ve madde 20/2 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İçki Köyü, Pamnova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Bern-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257 013670800019

192

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Bediüvâs Mahallesi, 17. Cadde, No:3, Kat: 11, Beşiktaş, İstanbul  
Ticaret Sicil No: 272477  
Bogaziçi Kurumlar Sicil No: 272477  
Mersis No: 0478000272477

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verildiğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı:** SPKn madde 24 uyarınca SPKn madde 23’de belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn madde 23’de belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği’nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket’e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Çıkarma ve Satma Hakkı:** SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği’nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket’in oy haklarının %98’ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ’de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 193  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Beşikent/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler - Beşikent / Beşikent / İstanbul  
Tic. Sicil No: 270900  
Mersis No: 34330000000000000001  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
M 107



imtiyazsız payların halka arz edilmesine ilişkin talebinin kabulüne ve bu kapsamda söz konusu payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,

3. Halka arz edilecek paylar için İfo Yatırım'ın lider aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, İfo Yatırım, sözleşmede adı geçecek diğer konsorsiyum üyeleri, Şirket ve Şirket'in mevcut pay sahipleri arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,

4. Payların halka arz fiyatının İfo Yatırım tarafından hazırlanacak bağımsız fiyat tespit raporu ile tespit edilmesine,

5. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında halka arz edilecek toplam 135.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 135.000.000 adet B grubu nama yazılı imtiyazsız payların halka arza aracılık eden aracı kurum İfo Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, SPK, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve SPKn hükümleri başta olmak üzere SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemiyle, İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için SPKn ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

6. Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, ihraç edilen payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların süresi içerisinde, SPK ve Borsa İstanbul düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde halka arz sonrası alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

7. Karar ekinde yer alan TTK;'nın 461/2. maddesince hazırlanan raporun kabulü ve tesciline,

8. Halka arza ilişkin olarak SPK ve Borsa İstanbul başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlara başvuru yapılmasına, yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, yapılacak tüm işlemlerde herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın Şirket'i en geniş şekilde temsil etmeye, Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili Fırat Akkuş'un münferiden yetkili kılınmasına

karar verilmiştir.

**24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmama ile birlikte, SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve Borsa'da satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçişleri Binası/İZMİR  
Hasan Talha C. D: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257012670809010

195

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İtilahtan Cev. No:3 A Blok Kat:15 New York  
İç Kapı No:80 Kat:15 Şişli/İstanbul  
Boga. c/ K:1 Kat:15 No:45  
Mersis No:0475003876700011

**24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208'inci maddesi, halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraçının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Şirket paylarının halka arzı öncesinde, SPK'nın payların ihracına ilişkin onay vermesi gerekmektedir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Sisli Kent Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0157013670800010

196

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Etiler 100 Kat: 100  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 270900  
Mersis No: 0804003700000001

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için SPK haricinde Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer verilmektedir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka makamların onayının alınması gerekmemektedir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve Borsa'da satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 135.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası 535.000.000 TL'ye ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %25,23'tür.

Pay Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	Yoktur	1	101.437.053 (Sermaye Artırımı)	18,96
B	Nama	Yoktur	1	33.562.947 (Ortak Satışı)	6,27
<b>Toplam</b>				<b>135.000.000</b>	<b>25,23</b>

Bununla birlikte, Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran, yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için en az 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

#### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla Şirket paylarının halka arzında satış, Info Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 (altı) aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal

YIMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6176/1 Sokak No:5 Kat:2 Bornova/İZMİR  
Mesaj Faks No: 0131 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10399 - K / 7634  
Mersis No: 0137013670300010

197

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27210  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Kat: 10 Kat: 10  
Menkul Değerler A.Ş.

Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Grubu dışında kalan hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

**b) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan;

- i) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri,
- ii) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun geçici 20’nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- iii) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- iv) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır<sup>1</sup>.

**c) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar<sup>2</sup>:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

**Başvuru Şekli:**

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın, halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname’nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerine, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların ise yalnızca

<sup>1</sup> SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşteri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50’sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1’ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2’sini geçemez.

<sup>2</sup> SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, ilgili İlke Kararı’nda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) Şirket ve Konsorsiyum Lideri sorumludur. Şirket ve Konsorsiyum Lideri, söz konusu hükme uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul’a hitaben 13.11.2025 tarihli taahhütname vermiştir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:3 Sisli Kent-BerkevaliZMİR  
Hasan Tahiroğlu Tel: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bern-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0157013670300010

198

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Bankacılar Caddesi No: 34 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 274976 Şirket No: 274976  
Bogazici Kurumlar Sicil No: 1479  
Mersis No: 340300347000010

İnfo Yatırım'a müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Bu halka arzda talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır:

#### **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 lot olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

#### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında talepte bulunabilecek pay tutarı söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 lot olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben ödeyeceklerdir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Üçkent-İzmir /İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Yönetim Kurulu Başkanı  
Ticaret Sicil No: 150999 - K / 7334  
Mersis No: 0257013670800010

199

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubundan başvurması esastır. Kendi grubu içerisinde "Eşit Dağıtım Yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplarından girdikleri talepler iptal edilecek, dağıtımına konu edilmeyecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen taleplerin, bu gruplara tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu gruplar için iletilen taleplerin bu gruplara tahsis edilen pay adedinden fazla olması halinde; talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtımına konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletilmesi durumunda, dağıtımına konu olacak talep zaman önceliği kuralına göre belirlenecektir.

Mükerrer talepler iptal edilerek dağıtım listesinden çıkarıldıktan ve her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Toplanan talepler her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar, T.C. kimlik numarası bulunmayan Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklulardan vergi kimlik numarası bilgisini içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai halka arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır. Toplanan talepler İfo Yatırım tarafından, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar her bir tahsisat grubuna dağıtım ayrı ayrı olacak şekilde yapılacaktır.

#### **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:**

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Yatırımcı sayısı kadar dağıtımına konu edilebilecek yeterli sayıda pay olmadığı durumda kalan paylar için, yatırımcılar arasında, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Konsorsiyum Lideri'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İZMİR/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu M.D. 257 613 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257012670800010

200



İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Menkul Değerler No:5 Akademi Meydanı  
İç Kapı No:10 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 405 405 4057  
Mersis No: 047600361813000000



Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen ve daha önce farklı bir işleme teminat gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile halka arz fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

#### A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedelini, bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

#### B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

Teminata Alınacak Kıymet /Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	0,85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/ işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası Katılım Fonları	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı

GİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Akent-Bornova/İZMİR  
Hasan TUNALI YD. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 6109-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

202



Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
M. D.

Teminata Alınacak Kıymet /Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Hisse Senedi Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	0,90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinden alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL	1	-	-
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki blokaj aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların ve emir iletimine aracılık eden yetkili kuruluşların, teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kuruluşlar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde,

ÇİRMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 203  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sakaklı Sokak No: 100 Çiğli Köyü/Bornova/İZMİR  
Hesap No: 257 613 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Mersis No: 6157013670800010

İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Döviz Bld. No: 3 Kat: 10/15 Beşiktaş  
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Mersis No: 0833003750001000010

teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k.) sayılı i-SPK.45.5 (16.06.2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilir ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı, taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

#### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, sadece İfo Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar İfo Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların bu şekilde sonradan yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilatları yapan yatırım kuruluşları tarafından İfo Yatırım'ın hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri, İfo Yatırım tarafından tahsil edilince, halka arz için açılmış olan hesaplara, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin payları doğrultusunda aynı gün yatırılacaktır.

#### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:**

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece İfo Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar İfo Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların bu şekilde sonradan yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilatları yapan yatırım kuruluşları tarafından İfo Yatırım'ın hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri, İfo Yatırım tarafından tahsil edilince, halka arz için açılmış olan aşağıdaki hesaplara Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin payları doğrultusunda aynı gün yatırılacaktır.

#### **c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilir. İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya

ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnameşi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece İfo Yatırım tarafından toplanacaktır.

Konsorsiyum Lideri İfo Yatırım ve her bir konsorsiyum üyesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

#### **İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı, No:3, Ağaoğlu My Newwork, İç Kapı No:188  
Ataşehir/İstanbul

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0216 692 12 75

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Etiler, Maslak, Çankaya, Söğütözü, Ankara, İzmir ve Denizli şubeleri, Ataşehir, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Levent, Şişli, Tuzla, Adana, Balıkesir, Bursa, Gaziantep, Kırıkkale ve Mersin İrtibat Büroları, www.infoyatirim.com internet sitesi, İfoTrade Pro ve İfo mobil uygulaması.

Konsorsiyum Lideri İfo Yatırım ve her bir konsorsiyum üyesinin teminata kabul edeceği kıymetlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

#### **d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket ve Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

#### **25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Konsorsiyum Lideri olan İfo Yatırım, Şirket ve/veya Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi, aralarındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'ni

- SPK tarafından Şirket paylarının halka arzına izin verilmemesi veya BİAŞ kotuna alınamaması halinde veya Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin halka arza konu payların halka arzının SPK tarafından onaylanmadan önce halka arzdan vazgeçmesi ile kendiliğinden sona erdirebilir.
- İfo Yatırım'ın, Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'nden veya mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini, tebligat adresine noter kanalıyla bildirilmesine rağmen, makul süre içerisinde yerine getirmemesi halinde, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın Halka Arza Aracılık Sözleşmesi sona ermiş sayılır.
- Talep toplama süresinin başlangıcından önce veya talep toplama süresinin başlamasından yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde taraflar gerekli görmeleri halinde Halka Arza Aracılık

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşletme - Bernova/İZMİR  
Hasan Tahsin 0257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bern-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800019

205

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı, No:3, Ağaoğlu My Newwork,  
Ataşehir/İstanbul  
Ticaret Sicil No: Bern-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800019

Sözleşmesi'ni birlikte mutabık kalarak derhal sona erdirip halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle bu Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve İnfö Yatırım tarafından yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, pandemi, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi, ekonomik, siyasi, jeopolitik, pandemik vb. diğer gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi, ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'i, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması, Şirket, Şirket'in yönetici ve/veya ortakları aleyhine payların halka arzını veya fiyatını ve pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde dava, cezai veya idari soruşturma, icra takibi veya benzer hukuki ihtilafların ortaya çıkması, Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda payların halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması, toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından daha az olması halinde halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.
- Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasi sonuçları doğuran gelişmelerin oluşması halinde, halka arza ilişkin takas işlemleri, ancak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ile İnfö Yatırım'ın ortak mutabakatı ile tamamlanacaktır. İşbu paragrafta geçen şekilde Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ile İnfö Yatırım arasında mutabakata varılamaması halinde işbu Halka Arza Aracılık Sözleşmesi feshedilecek ve halka arz iptal olmuş sayılacaktır.

**25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben izleyen iş günü içerisinde, satış gerçekleştiren konsorsiyum üyesi tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir.

Kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu İzahname'nin 25.1.3.2.b. numaralı "Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi" başlıklı bölümünde anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

**25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Ayrıca, yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçişleri-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsinoğlu 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10099 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

206

İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Etk. No:3 Ağaçlıkt. Nework  
İç Kapı No:10 Arşivler Blok.  
Regazip Kurumları D.476 Çarşı  
Mersis No: 33030760000000000000

almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir. İşbu İzahname'nin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

#### 25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum İhraççı veya Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

#### 25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyelerine iletilmesini takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.

#### 25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

#### 25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır.

#### 25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

#### 25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

#### 25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İsim	Şirket
Haşmet Akkuş	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Fırat Akkuş	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Burak Akkuş	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İşiküçük Söğmeva/İZMİR  
Hasan Tahsin V. 0257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 6811-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300019

207

İnio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 272200  
Mersis No: 34750000000000000000

İsim	Şirket
Mehmet Akkuş	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Veli Merih Ceyhan	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Erkut Noyan Kalay	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kıvanç İliş	Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Namık Kemal Gökalp	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Tarkan Akgül	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Emre Seçen	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Güler	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Temur Kayhan	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hümeyra Odabaş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emirhan Bıyıkçı	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Nuri Gökalp	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyza Kahraman	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Karakaş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kasım Dilşat Kısabacak	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayyıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Orkun Ayberk Apan	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Gizem Güven	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Buse Sığın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Orhan Ünlüeroğlugil	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Reşit Cem Kursav	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Zeynep Albayrak	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Sırma Çağlayan	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Ozan Kolcuoğlu	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Gökhan Efe	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mustafa Öztürk	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mustafa Alperen Yörük	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Muhammet Sözen	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**

**a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:**

SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İşhanı-Borneva/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 287 013 6703  
Ticaret Sicil No: 28710999 - K / 7634  
Mersis No: 0257113670805019

208



İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Meydanı No:10 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 274974  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı  
Mersis No: 080300308000001

değerinin en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup Kurul halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile Şirket'in ve/veya Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin talebini de dikkate alarak bu fıkarda yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

Halka arz edilecek toplam 135.000.000 TL nominal değerli payların;

- [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- [•] TL nominal değerdeki (%[•]) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayı ile aşağıdaki koşullar çerçevesinde İfo Yatırım tarafından değiştirilecektir.

- SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

**c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:**

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruplara tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki ahm talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İçkültür-Bornova/ZMİR  
Hesap Tahsil V.D. 257 013 0708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K/ 7834  
Mersis No: 0257013670800019

209

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Kıbrıs Cd. No: 18 Beşiktaş/İstanbul  
Dünya Ticaret Sicil No: 272207  
Mersis No: 34330000000000000000

dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

**c) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

**d) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:**

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu gruplar için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu gruplar için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

**e) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a dağıtım yapılırken eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve bu grup için iletilen taleplerin, bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması halinde mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için iletilen taleplerin bu gruplara tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri işbu İzahname'nin 25.1.6. "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Azami talep miktarını aşan talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları talep zamanları dikkate alınarak en son taleplerinden geriye dönük olarak iptal edildikten sonra söz konusu yatırımcı için toplam azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Çekirgen-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin No: 297 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K/7634  
Mersis No: 6297013670899019

210

İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27470  
Sicil No: 27470  
Ticaret Sicil No: 27470  
Mersis No: 34700000000000000000

karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi olacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontroller sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması halinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı 2. talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

**f) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:**

Yoktur.

**g) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin, işlemi yapan veya yapılmasına aracılık eden yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

**25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:**

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin, işlemi yapan veya yapılmasına aracılık eden yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

**25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı [\*] TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Lideri İno Yatırım ve Konsorsiyum Üyelerinin halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki gibidir:

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı [\*] TL olarak belirlenmiş olup, İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, halka arz fiyatının

ÇİRAĞTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 5 Etiler - Beşiktaş / İZMİR  
Hasan Tahiroğlu VD. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bern-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670380010

211

İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 10. Kat  
Etiler - Beşiktaş / İZMİR  
Mersis No: 0257013670380010

belirlenmesi için yapılan değerlendirme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi" ve "Piyasa Çarpanları Analizi" yöntemleri kullanılmıştır. Fiyat Tespit Raporu izahname eki 5'te yer almaktadır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinden nihai olarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi sorumludur. Fiyat Tespit Raporu'nun ekinde yer alan Sorumluluk Beyanı'nda da yer aldığı üzere İfo Yatırım, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca SPK'nın 11.04.2019 tarih ve 2019/19 sayılı haftalık bülteninde ilan edilen duyuruya istinaden; SPK'nın ilgili kararında belirtilen niteliklere sahip olduğunu ve bağımsızlık ilkelerine uyduğunu, İzahnamenin bir parçası olan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan bilgilerin, sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan etmiştir.

Farklı değerlendirme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)), Şirket'in internet sitesinde ([www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)) ve Yetkili Kuruluşun ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) internet sitesinde yayımlanacaktır.

### **25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Şirket'in mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır. Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen paylar karşılığında Şirket, fon elde edecektir.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Zira Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kar payı hem de mevcut payların değer kazanması yoluyla sermaye kazancı sağlayabilir. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması da ortaklar için dolaylı bir menfaat sağlayabilir.

### **25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.

## **25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

### **25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde yer alan tüm yetkili aracı kurumlara talepte bulunmak için başvurabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece İfo Yatırım aracılığıyla talepte bulunabilecektir.

CIMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sakak No:5 İçki Köyü Bornova/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 16599 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

212

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sakarya Yolu, Niğde İli, Niğde İlçesi, Niğde Merkez  
İçki Köyü, Bornova/İZMİR  
Büyükdere Şişli/İSTANBUL  
Mersis No: 0257013670800010

**25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank (İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.) ve MKK (Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.) tarafından gerçekleştirilecektir.

**25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Konsorsiyum Lideri İnfö Yatırım ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

**25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ile İnfö Yatırım arasında imzalanan "Halka Arza Aracılık Sözleşmesi", imzalandığı tarih olan 06.11.2025 tarihinden itibaren 2 yıl süreyle yürürlükte kalacak olup bu sözleşme kapsamına giren yükümlülüklerin karşılıklı olarak yerine getirilmesi veya bu sözleşmede belirtilen nedenlerle feshedilmiş olması halinde kendiliğinden o tarihte sona erer.

Bununla birlikte Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve payların halka arzını gerçekleştirecek aracı kuruluşlar arasındaki "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" de [•] tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtımına ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

**25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Payların halka arzında; Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi, pay satış geliri, Şirket, özkaynak/halka arz geliri elde edecektir.

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan İnfö Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. İnfö Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İnfö Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile diğer Konsorsiyum Üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

Şirket ile 2022, 2023 ve 2024 yılları ile 30.06.2025 dönemine ilişkin enflasyona göre düzeltilmiş finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 213  
SANAYİ VE TİCARİET A.Ş.  
6170/1 Sakak No'lu Çukurleri-Bağcıova/İZMİR  
Hasan Tahsin 0212 277 013 6703  
Ticaret Sicil No: 27010999 - K / 7634  
Mersis No: 2701099900010

İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. İTİSUL Bulvarı 3. Kat: Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapı No: 126/3/3  
Etiler Mah. İTİSUL Bulvarı 3. Kat: Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 2701099900010

doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in %5 (yüzdebeş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" başlıklı bölümünde detaylı olarak verilmektedir.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket paylarının halka arzına ilişkin hazırlanan İzahname setinin Kurulca onaylanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup Halka Arz Edilen Paylar'ın Borsa'da işlem görebilmesi, BİAŞ mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

Payların Borsa'da işlem görme tarihi, Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

Şirket paylarının BİST – Ana Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer almaktadır.

### 26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 214  
6170/1 Sokak No: 1 İşhanı Etiler/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6706  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7034  
Mersis No: 0257013670300010

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kurum Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsacı  
Mühür  
Mühür

## 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmamaktadır.

## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Adresi	Şirket İçinde Aldığı Görevler Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Haşmet Akkuş	Karacaoğlan Mah. 6170/1 Sok. No:5 Bornova/İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi

### 27.2. Paylarını Halka Arz Edecek Ortakların Satışa Sunduğu Payların Nominal Değeri Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin satışa sunduğu paylar aşağıda tabloda gösterilmiştir.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	Yoktur	33.562.947	8,29	1,00	33.562.947	6,27
Toplam						33.562.947	

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 33.562.947 TL nominal değerli B grubu nama yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 405.000.000 TL'lik B grubu paylar içindeki payı %8,29 olurken, halka arz sonrası oluşacak 535.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %6,27 olacaktır.

### Halka Arz Eden Pay Sahibi

No	Ortağın Adı, Soyadı/Ünvanı	Halka Arzı Yapılacak Payların Nominal Tutarı (TL)	Ortak Satışı Yapılacak Payların Halka Arz Sonrası Şirket Sermayesindeki Payı Oranı (%)
1	Haşmet Akkuş	33.562.947	6,27
Toplam		33.562.947	6,27

Halka arz öncesi ve sonrasında Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır.

Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Akkuş Mimarlık İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	A	130.000.000	79,89	130.000.000	64,74
	B	216.364.603		216.364.603	
Haşmet AKKUŞ	B	87.198.344	20,11	53.635.397	10,03
Halka Açık Kısım	B	0	0,00	135.000.000	25,23
Toplam	A+B	433.562.947	100,00	535.000.000	100,00

### 27.3. Halka arzdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler: b) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket'in 06.11.2025 ve 2025/21 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile;

Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İskender-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin V. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 27411-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

215

İlio Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Finansal Yatırım Hizmetleri ve Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mah. No:10 Kat:10  
Etiler-Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 27411-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca;

- (vi) Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,
- (vii) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine,
- (viii) Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,
- (ix) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve
- (x) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine

karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 06.11.2025 tarihli taahhüt verilmiştir.

#### c) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahipleri Haşmet Akkuş ve Akkuş Mimarlık, 06.11.2025 tarihli taahhütnameleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip oldukları Şirket paylarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca Şirket paylarının halka arzına ilişkin İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip oldukları Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

#### Günlük Alım Emri Taahhüdü:

Günlük Alım Emri Taahhüdü, Taahhüt Edenler adına Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi boyunca piyasa şartlarına göre; halka arz fiyatı ve/veya altındaki seviyelerden pay alınması ve/veya alım emri girilmesi esasına dayanan bir fiyat destekleme mekanizmasıdır.

Taahhüt Edenler, Halka Arz Eden Pay Sahibi olan; Haşmet Akkuş'tur.

Halka Arz Eden Pay Sahibi Haşmet Akkuş adına Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı gün dahil olmak üzere 5 işlem günü süreyle (*Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi*) her gün açılış seansında, halka arz fiyatından, İfo Yatırım aracılığı ile toplamda 6.712.590 adet günlük geçerli alım emri girecektir.

Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında gerçekleştirilecek işlemler 5 iş günü süreyle sınırlı olup girilen emirler iptal edilemeyecektir.

5 iş günü içinde halka arz fiyatı, o gün için Borsa'da geçerli taban fiyatın altında kalıyor ise Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Haşmet Akkuş için 6.712.590 adet günlük alım emri girme yükümlülüğü tamamlanmış sayılır.

5 iş günü içinde halka arz fiyatı o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatın üstünde kalıyor ise toplamda 6.712.590 adet günlük alım emri o gün geçerli fiyat aralığının tavanından girilerek o iş günü için Şirket'in mevcut pay sahibi Haşmet Akkuş'un alım emri girme yükümlülüğü yerine getirilir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 216  
6170/1 Sakak No:5 Şişli/Beşiktaş/İZMİR  
Hasan Tahsin Yılmaz 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 27110999 - K / 7634  
Mersis No: 02571 13670800010



İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Mersis No: 08330000000000000000  
Tic. Sicil No: 27110999  
K: 7634  
Sakak No: 5  
Şişli/Beşiktaş/İzmir



Günlük Alım Emri Uygulaması boyunca satın alınan Şirket payları, Borsa'da Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde (5 iş günü) satışa konu olamayacaktır.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Haşmet Akkuş, aynı zamanda geri alım emri taahhüdü kapsamında pay alınması halinde, alınan payların 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satışa sunulmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Söz konusu günlük alım emri taahhüdü kapsamında sisteme girilecek en yüksek fiyat, tasarruf sahiplerinde satış duyurusunda belirtilen halka arz fiyatı olacak olup söz konusu halka arz fiyatının üzerinde alım yapılmayacaktır. Ancak halka arz fiyatının, Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatının üstünde kalması durumunda halka arz fiyatının altındaki fiyatlardan alım yapılması mümkün olabilecektir.

**d) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

İşbu bölümün (b) maddesinde belirtilen taahhüt, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında verilmesi gereken taahhüdü de içermektedir.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:**

Yoktur.

**28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

Şirket, halka arzdan [•] TL brüt gelir elde edecektir. Halka Arz Eden Pay Sahibi ise halka arzdan [•] TL brüt gelir elde edecektir.

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 32'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca; payların ilk halka arzının, hem sermaye artırımını hem de ortakların sahip olduğu payların bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı; aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti, Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [•] TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşecek maliyetin ise [•] TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin de [•] TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Halka Arz Eden Ortak
SPK Kurul Ücreti	[•]	[•]	[•]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[•]	[•]	[•]
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	[•]	[•]	[•]
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[•]	[•]	[•]
Reklam / PR Giderleri (KDV Dahil)	[•]	[•]	[•]
Hukukçu Görüşü (Vergiler Dahil)	[•]	[•]	[•]

~~QWSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sakak No:1, Yukarı Bernova/İZMİR  
Hesap Tahsis No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 27414-10999 - K / 7634  
Mersis No: 02570113670800010~~

217

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Marmara Evi Kat: 9/9 Kat: 9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 27414-10999-9  
Mersis No: 02570113670800010

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Halka Arz Eden Ortak
Bağımsız Denetim Gideri (KDV Dahil)	[•]	[•]	[•]
Rekabet Kurumu	[•]	[•]	[•]
KAP Hizmet Bedeli (KDV Dahil)	[•]	[•]	[•]
Diğer	[•]	[•]	[•]
<b>Toplam Maliyet</b>	[•]	[•]	[•]
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>135.000.000</b>	<b>101.437.053</b>	<b>33.562.947</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	[•]	[•]	[•]
<b>Net Gelir</b>	[•]	[•]	[•]

## 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

### Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in özkaynaklarının güçlendirilmesi,
- Şirket'in işletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- Şirket'in büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması,
- Şirket'in yapmayı planladığı yatırımların finansmanı, Şirket'in halihazırda yürütmekte olduğu alüminyum profil üretimi faaliyetlerinin geliştirilmesi,
- Şirket'in bilinirliğinin ve tanınırlığının pekiştirilmesi,
- Şirket faaliyetlerinin uluslararası pazarlara yayılması,
- Şirket'in rekabet gücünün artırılması,
- Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması

olarak sayılabilir.

### Halka Arz Gelirinin Kullanım Yerleri:

Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahibi Haşmet Akkuş'un halka arz yoluyla pay satışlarından elde edecekleri gelirden halka arz maliyetlerinin çıkarılması ile bulunan net gelir, ilgili ortakların tasarrufunda olacaktır.

Şirket'in sermaye artırımını yoluyla ihraç edeceği 101.437.053 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının; Şirket'in 06.11.2025 tarih ve 2025/19 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde kullanılacak olup söz konusu rapor işbu izahnamenin ekinde (Ek/7) yer almaktadır.

İhraç edilecek 101.437.053 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmın;

- %%15 ila %25'inin ihracata yönelik üretim kapasitesinin artırılması için makine ve teknolojik yatırımların finansmanında,
- %40 ila %50'sinin aynı faaliyet kolunda şirket satın alımında,

218  
  
 JIMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
 SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
 6170/1 Sokak No:5 Kat:Kest- Bornova/ZMİR  
 Hasan Tahsin Bl. 257 013 6708  
 Ticaret Sicil No: Born-10980 - K / 7634  
 Mersis No: 0257013670800010



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
 Barışlar Mah. Dışişleri Bld. Kat: Kat: 10/11 Network  
 İçişleri Bakanlığı, Ankara  
 Boğaziçi Köprüsü, Kat: 10/11  
 Mersis No: 08030037800010

- %15 ila %20'sinin finansal borçların faiz ve anapara ödemelerinde,
- %15 ila %20'sinin işletme sermayesi ihtiyacının finanse edilmesi kapsamında kullanılmasına
- İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilmesine

karar verilmiştir.

- **İhracata Yönelik Üretim Kapasitesinin Artırılması için Makine ve Teknolojik Yatırımları**

Şirket'in faaliyet gösterdiği kuvars esaslı kompoze taş üretimini sağlayan yeni teknolojik makinelerin satın alınması planlanmaktadır. Sektörde trendlerin hızlıca değişmesinden ve mevcut kapasitesinin ağırlıklı yurt içi pazarında tüketilmesinden dolayı, yeni trend ürünleri üretebilecek yetenekli ve kapasite artışına destek olmak amaçlı yeni üretim makineleri tedarigi planlanmakta olup bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %25'inin ihracata yönelik üretim kapasitesinin artırılması için makine ve teknolojik yatırımların finansmanında kullanılması planlanmaktadır.

- **Aynı Faaliyet Kolunda Şirket Satın Alımı**

Şirket'in mevcut satış yaptığı ürünler arasında ticari olarak alım yaptığı aynı faaliyet kolundaki ilişkili taraf şirketi Ege Çimstone İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin satın alımı planlanmakta olup satın alımın temel amacı kapasite artışı sağlamak ve yeni teknolojisi ile trendleri yakalamaktır. Bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net gelirin %40 ila %50'sinin aynı faaliyet kolunda şirket satın alımında kullanılması planlanmaktadır.

- **Finansal Borç Anapara ve Faiz Ödemeleri**

Şirket, halka arzdan elde edeceği net gelirin %15 ila %20'lik kısmı ile kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin ana para ve faiz ödemelerini yapmayı planlamakta olup böylece, aktif yapısının güçlenerek, özkaynak karlılığın artırılması, bunun yanında, Şirket'in finansman maliyetlerinin azalarak, net karlılığının pozitif etkilenmesi öngörülmektedir.

- **İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi**

Şirket'in iş planları ve orta vadede hedeflediği yatırımlar göz önüne alınarak, Şirket'in rekabet üstünlüğünü ve pazar payını artırmak amacıyla öncelikle peşin hammadde alımlarındaki iskontolardan faydalanmak üzere işletme sermayesinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket'in planladığı üretim ve hasılat artışına bağlı olarak, öncelikle stok finansmanı, satış finansmanı ve hammadde tedariki alanlarında kullanılmak üzere net halka arz gelirinin yaklaşık %15 ila %20'sinin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapabilecektir.

Bununla birlikte halka arzdan elde edilecek kaynağın belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; söz konusu kaynağın, başta (TL) mevduat/katılma hesabı olmak üzere çeşitli finansal enstrümanlarda değerlendirilmesi ve bu kapsamda nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanması planlanmaktadır.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 11 Şişli - Beşiktaş - İstanbul / İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 10969 - K / 7634  
Mersis No: 025701287000010

219

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Bulvarı Mah. 11. Kat No: 34399 Kat: 11 Kat: 11  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 274943  
Mersis No: 34390100000000000000000000000000

## 29. SULANMA ETKİSİ

	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		[•]
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artırımı)		[•]
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		[•]
Halka Arz Hasılatı		[•]
Net Hasılat		[•]
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (30.06.2025)	4.158.687.484 TL	[•]
Çıkarılmış Sermaye	433.562.947 TL	[•]
Pay Başına Defter Değeri	9,5919 TL	[•]
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[•]
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		[•]
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[•]
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		[•]

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için % [•] oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı [•] TL'dir.

### 29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için % [•] oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı [•] TL'dir.

## 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık hizmeti veren taraflar aşağıda belirtilmiştir.

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
İnfo Yatırım	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	2022, 2023 ve 2024 yılları ile 30.06.2025 dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Raporu Hazırlama Hizmetleri

### 30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu İzahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahname'de üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

Şirket, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 220  
6170/1 Sokak No:33 Nakkeci-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu / T. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 27080-10999 - K / 7634  
Mersis No: 02570125708000010

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Etiler/Beşiktaş/İstanbul

Tic. Sicil No: 27080-10999 - K / 7634

Mersis No: 02570125708000010

Handwritten signature

Handwritten signature

## Finansal Tablolar

2022, 2023 ve 2024 yılları ile 30.06.2025 dönemine ait karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş / Sonuç
1 Ocak - 31 Aralık 2022, 2023 ve 2024, 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	1476 Sokak No:2 K:7 D:9 Aksoy Residence Alsancak - İZMİR	Orhan ÜNLÜEROĞLUGİL	Olumlu

2022, 2023 ve 2024 yılları ve 30.06.2025 dönemine ait özel bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

"Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### Görüşün Dayanağı:

"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsız Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz.

Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Yoktur.

### Bağımsız Hukukçu Raporu

İşbu İzahname'de kullanılan Bağımsız Hukukçu Raporu, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmış olup İzahname eki 6'da sunulmaktadır.

Hukuk Bürosu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Adresi	Büyükdere Cad. No:191 Apa Giz Plaza Kat:9 Levent, Beşiktaş/İstanbul
Telefon	0 212 942 35 25

Bu İzahname'de Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının Şirket ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi Şirket tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
61701 Sokak No:5 İskikent/Beşevler/İZMİR  
Hasan Tahsin YILMAZ 07 013 6703  
Ticaret Sicil No: 270999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

221

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. Beşiktaş Öst. No:11 Beşiktaş/İstanbul  
İç Kapadokya Kat:9 Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Mah. Beşiktaş Öst. No:11 Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 047800001000011

etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da Şirket'ten herhangi bir ücret almamışlardır. Şirket'in yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan İnfö Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile Şirket'ten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraçının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

### 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Halka Arz Edilen Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

#### 32.1 Genel Bakış

##### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgahın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş ve kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Payların BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili

222

**ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
6170/1 Sokak No:5 Kat:1-İ-Bornova/İZMİR  
Hassa Telsiz No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10909 - K / 7634  
Mersis No: 0291013670300019

İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 270903  
Kıbrıs Mersis No: 2570103670300019  
Ticaret Sicil No: 270903  
Mersis No: 0291013670300019

dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2025 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
158.000 TL’ye kadar	15
330.000 TL’nin 158.000 TL’si için 23.700 TL, fazlası	20
800.000 TL’nin 330.000 TL’si için 58.100 TL (ücret gelirlerinde 1.200.000 TL’nin 330.000 TL’si için 58.100 TL), fazlası	27
4.300.000 TL’nin 800.000 TL’si için 185.000 TL, (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL’nin 1.200.000 TL’si için 293.000 TL), fazlası	35
4.300.000 TL’den fazlasının 4.300.000 TL’si için 1.410.000 TL, (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL’den fazlasının 4.300.000 TL’si için 1.378.000 TL), fazlası	40

### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları Vergi Usul Kanunu (“VUK”) ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2025 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25’tir. 7456 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 32’nci maddesinde yapılan değişiklik sonucunda, 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kurum kazançları için uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25’e çıkarılmıştır. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20’sini temsil eden payları halka arz eden kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak vergi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

22.01.2022 tarihli ve 31727 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7351 sayılı Kanun uyarınca;

– İhracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına

– Sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarına,

1 Ocak 2022 tarihinden, özel hesap dönemine tabi olan mükelleflerde 2022 takvim yılında başlayan özel hesap döneminin başından itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere kurumlar vergisi oranı 1 (bir) puan indirimli uygulanır.

KVK’da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye’de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye’de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:3 İskender Borneva/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Borneva-10999 - K / 7624  
Mersis No: 025001307000010

223

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 270906  
Mersis No: 34700002709000010

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden maksat ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

## 32.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

### 32.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere Borsa İstanbul’da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31.12.2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Payları hariç), Borsa İstanbul’da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa İstanbul’da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. – MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa İstanbul’da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ 224  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 515 Akkent-Cermiçva/ZMİR  
Hasan Tahsin 0257 013 6708  
Ticaret Sicil No: 26410-10990 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

X

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Borsacı Yatırım Kurumu  
Ticaret Sicil No: 26410-10990 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

- paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa İstanbul'da işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0 ve
- KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler, (ii) değişken getirili menkul kıymetler, (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa İstanbul'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Çiğköy/Bornova/İZMİR  
Hasan Tahsin Tel: 267 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - R / 7634  
Mersis No: 0257013670300010

225

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Etiler Mah. Kat: 9 No: 34 Ağaçlı, Beşiktaş / İstanbul  
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27197  
Mersis No: 34020002719700000001

ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulmuş tutulmuş dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar mükellef gerçek kişi ve kurumların GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) dar mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) dar mükellef kurumların ise kendi ülkelerince geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilcilüğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesinde ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca banka ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Kat:1B Bornova/ZMİR  
Hasan Tahsin No: 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: 10999 - K / 7034  
Mersis No: 0207012670800010

226

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kapasite Kurumlar A.Ş. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 272100  
Mersis No: 34010002721000000000000000

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerlidir.

Tevkifat uygulanmasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile başka bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin taraf olduğu çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 32.2.2. Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

#### 32.2.2.1. Gerçek Kişiler

##### 32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşılıyor ise (bu tutar 2025 yılı için 330.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

##### 32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK m.86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan, ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

227  
ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No: 11 Şişli-Beşiktaş/Bornova/İZMİR  
Masraf 1000 V.D. 267 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10089 - K / 7634  
Kırsis No: 0257912676890010

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. İnönü Bld. No: 100/100/100  
İç Kapı No: 100/100/100  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 100/100/100  
Mersis No: 047600367670011

### 32.2.2.2. Kurumlar

#### 32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki yıl tam süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabından tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya iletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergileri ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç işletmenin tasfiyesi halinde de bu hüküm uygulanır.

#### 32.2.2.2.3. Dar mükellef kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme tam mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden dar mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

#### 32.2.2.2.3. Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip tam mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli

228

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokağı, Köprüsükmü, Bornova/İZMİR  
Hasan T. İ. No: V.İ. 267 013 6703  
Ticaret Sicil No: Born-10599 - K 17034  
Kırsal Tic. No: 01079 - 101000010



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Borsacı Mah. İnönü Bul. No:325 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL  
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
M. İ. D.

maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişikliklerle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve KVK'nın 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, tam mükellef kurumlarda; (i) tam mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) dar mükellef gerçek kişilere; (v) dar mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 21.12.2024 tarih ve 9286 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2024 tarihinden itibaren %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam mükellefler kurumlarca; (i) tam mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

#### 32.3.1. Gerçek Kişiler

##### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2024 itibarıyla %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kar payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2025 yılı gelirleri için 330.000 TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımını sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmelidir.

##### 32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla



### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

### 33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLenen BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

### 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Karacaoğlan Mahallesi 6170/1 Sk. No: 5/- Bornova/İzmir adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 Karacaoğlan Mahallesi-Bornova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu Y.D. 257 013 6708  
Ticaret Sicil No: Born-10999 - K / 7634  
Merkez No: 029701367080010

231

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Barbaros Mah. Nişanlı Bulvarı No:100 Kat:100  
İçişleri Bakanlığı Akademi Kat:100  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul/34398  
Mercek No: 29701367080010

[www.cimstone.com.tr](http://www.cimstone.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

### 35. EKLER

EK 1: Şirket'in Esas Sözleşme'si

EK 2: Şirket İç Yönergesi

EK 3: Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Tarafından Hazırlanan Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumluluk Beyanı

EK 5: İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Tarafından Hazırlanan Fiyat Tespit Raporu

EK 6: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı Tarafından Hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu ve Beyanı

EK 7: Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu

Ek 8: TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporları

Ek 9: Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu'nun Sorumluluk Beyanı

EK 10: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

ÇİMSTONE İNŞAAT MALZEMELERİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
6170/1 Sokak No:5 İsmailiye-Germiova/İZMİR  
Hasan Tahiroğlu V.D. 257 013 6703  
Ticaret Sicil No: Bolu-10999 - K / 7634  
Mersis No: 0257013670800010

232

İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Mah. İnönü Bulvarı No:10 Kat:10/10 Beşiktaş/İstanbul  
Ticaret Sicil No: 270943/00000001  
Bosnak Ticaret Sicil No: 10000000000000000000  
Mersis No: 34700000000000000000