



2024 9 Aylık Faaliyet Sonuçları

11 Kasım 2024



Yasal Uyarı

28/12/2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verildiği kamuya duyurulmuştur.

2024 yılı 3. çeyrek finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır.

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



2024 9 Aylık Öne Çıkanlar

- Ekonomide uygulanan sıkılaştırma politikalarının, alternatif getirilere göre konuta yatırımın dönemsel olarak cazibesini kaybetmiş olmasının iç talep üzerindeki negatif etkisi
 - Beklenen faiz indirimleri ile inşaat sektörü için 2024 yılına göre daha olumlu bir 2025 yılı beklentisi
- Reel olarak değerlendirilen TL ve AB'nin Türk seramik üreticilerine anti-damping uygulamasının ihracat üzerinde yarattığı baskı
- Büyüme hedefleri doğrultusunda yatırımlara devam edilmesi
 - İtalyan SITI B&T şirketine yaklaşık 5,5 milyon EUR'luk yatırım malı siparişi verilmesi
 - System Ceramics ile 15 milyon EUR tutarındaki yatırım anlaşması imzalanması
- Sermayesine %49 oranında iştirak edilen Al-Sadaf şirketinin Kerkük'teki fabrikasında 19 Mayıs'ta üretime başlanması

7,4 milyar TL

Net Satışlar

%2,5

Brüt Kar Marjı

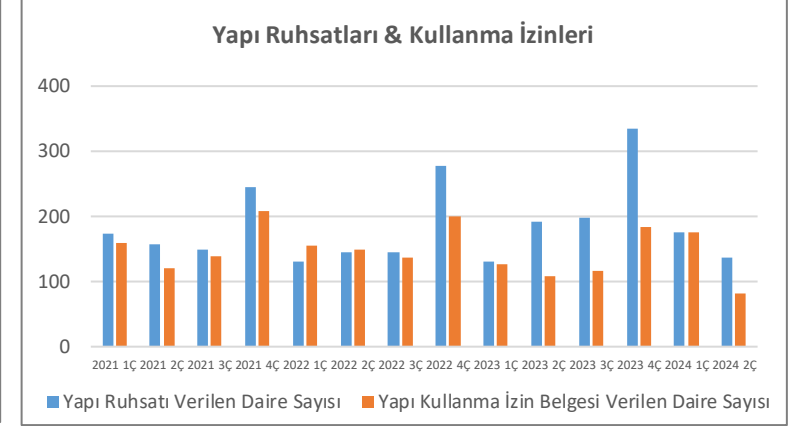
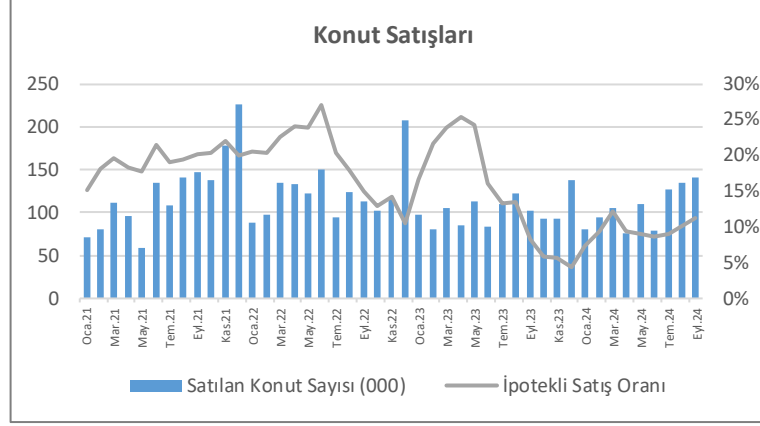
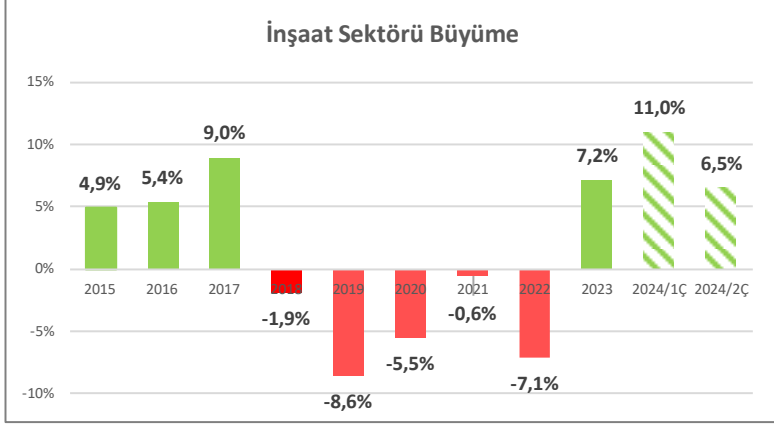
945 milyon TL

Yatırımlar

1,6 milyar TL

Nakit ve nakit benzerleri

Türkiye Pazarı: İnşaat Sektörü Mevcut Durum



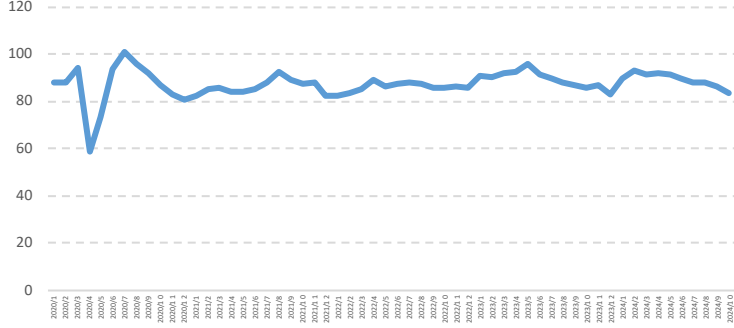
- 2023 yılı ilk çeyreğindeki deprem sebebiyle düşük baz etkisi, deprem bölgesi **inşaat faaliyetleri ve altyapı yatırımları** ile 2024 ilk çeyrekte yaşanan %11 büyümenin ardından, ikinci çeyrekte de %6,5 büyüme gerçekleşmiştir.

- 2024 yılının ilk yarısında %3,7 düşen **konut satışları**, üçüncü çeyrekteki %20'lük artış sebebiyle 9 aylık dönemde %5,2 arttı.
- Yükselen kredi maliyetleri sebebiyle, ipotekli satışlar ise %43 azaldı, toplam içindeki payı %9,7 oldu.

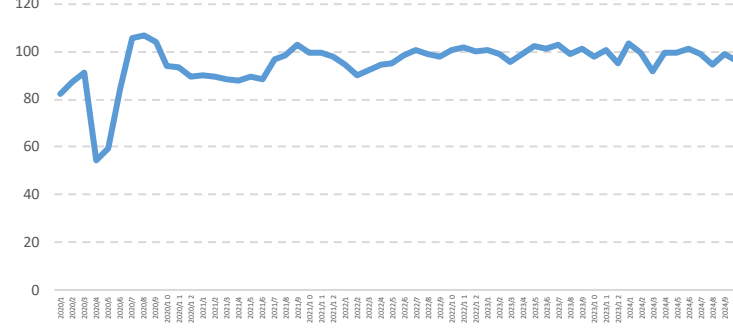
- 2023 yılında, **yapı inşaat ruhsatları** %23 artarken, bitmiş konutları gösteren **yapı kullanım izinleri** %17 geriledi ve **son 13 yılın en düşük seviyesine** (535 K) indi.
- 2024 ilk yarıda, yapı ruhsatları %3 gerilerken, kullanım izinleri %10 arttı.

Türkiye Pazarı: İnşaat Sektörü Mevcut Durum

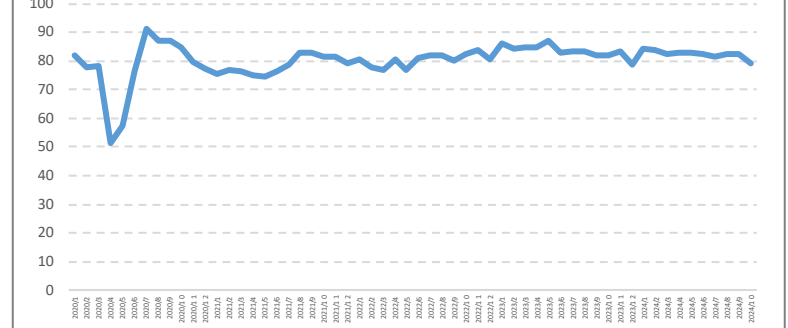
İnşaat Sektörü Güven Endeksi



Son 3 Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi



Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi



- İnşaat sektörü **Güven Endeksi**nde aşağı yönlü eğilim sürmektedir. Ekonomide uygulanan sıkılaştırma politikaları inşaat sektörü üzerindeki baskıyı artırmıştır.

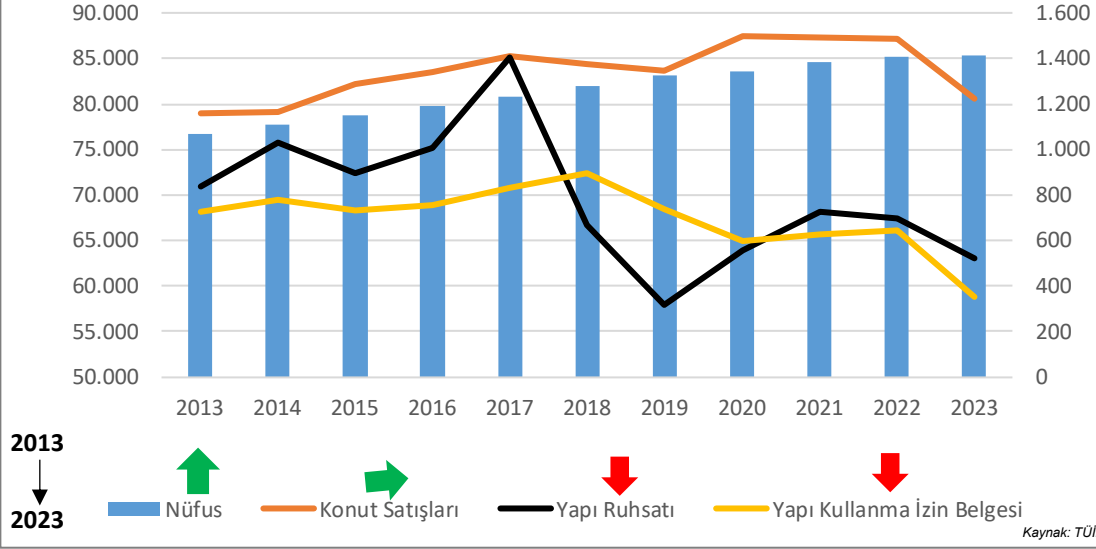
- Yüksek sezonda **yeni inşaat başlangıçları** beklentilerin altında kalmıştır.
- Mevcut işler seviyesini mevsimsellik yanı sıra ekonomi politikaları, deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri belirleyecektir.

- Alınan **yeni iş siparişleri**, normalde yüksek sezon olan yaz aylarında genel olarak durağan kalmıştır.
- Yeni inşaat siparişleri için öncelikle ekonomi politikası uygulamaları ve etkileri belirleyici olmaktadır.



Türkiye Pazarı: İnşaat Sektörü Potansiyeli

Nüfus ve Konut Dinamiklerinin Gelişimi



İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BELİRLEYİCİ UNSURLAR

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



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

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

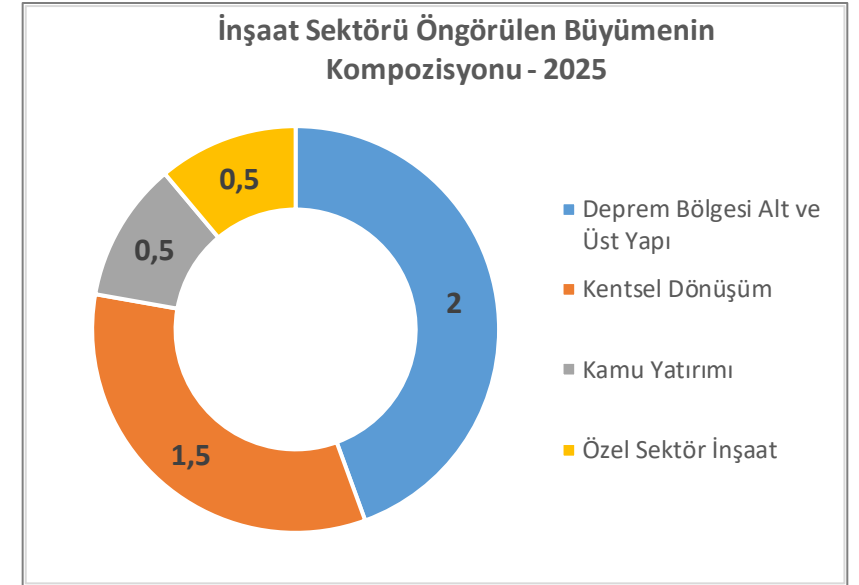
- **Para politikasında sıkılaşma adımları (yüksek faiz, vb)**
- **Yüksek inşaat maliyetleri & ücret artışları**
- **Sektörde kısıtlı nitelikli işgücü**
- **Kamu yatırımlarında yavaşlama & vergi düzenlemeleri**





Türkiye Pazarı: 2025 Yılı Öngörüler

- TBMM'ye sunulan, 2025 yılı bütçesinde, deprem bölgesi yatırımları ile kentsel dönüşüm faaliyetleri için önemli kaynak ayrılmıştır. Bu çerçevede 2025 yılı bütçesi yatırımları ve inşaat sektörünü destekleyecek niteliktedir.
- Beklenen faiz indirimleri, uygulanan ekonomi politikalarının olası etkileri ve 2025 yılı bütçesi birlikte değerlendirildiğinde inşaat sektörü **2025 yılında %4-5 arasında bir büyüme** gösterebilecektir.
- Beklenen bu büyümeye en büyük katkıyı, deprem bölgesi alt ve üst yapı yatırımları ile kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yapması beklenmektedir.



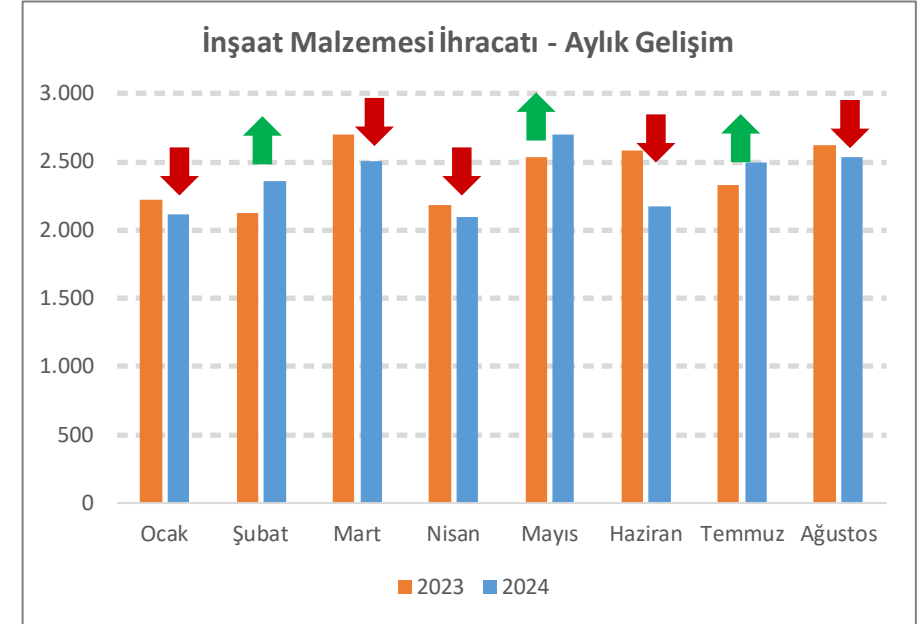
Kaynak: İMSAD

İhracat Pazarları: İnşaat Malzemeleri Sektörü

- Ülke olarak ana ihracat pazarımız olan Avrupa'da **inşaat sektöründe yaşanan küçülme, AB'nin Türk üreticilere karşı uyguladığı anti-damping vergisi,** ülke ihracatı üzerinde baskı yaratmaya devam etmiştir.
- 2024 yılının ilk 9 ayında, inşaat malzemeleri ihracatı %2 azalarak 18,9 milyar USD olarak gerçekleşti.
- Döviz kurlarındaki dalgalanma ve yerel seçimler sonrasına ilişkin yapılan spekülasyonlar da dış ticareti olumsuz etkilemiştir.
- Şirketimizin ana ürün grupları olan seramik kaplama malzemeleri ihracatı %1 artarken, seramik sağlık gereçleri ürünlerinin ihracatı da %17,4 gerilemiştir.

İhracat (milyon USD)

	Ocak-Ağus. 2024	Ocak-Ağus. 2023	Fark %
İnşaat Malzemeleri	18.906	19.296	↓ -2,0
- Seramik Kaplama Malzemeleri	454	450	↑ 1,0
- Seramik Sağlık Gereçleri	174	210	↓ -17,4

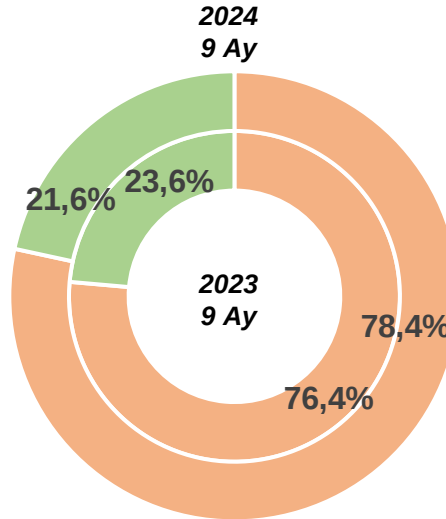
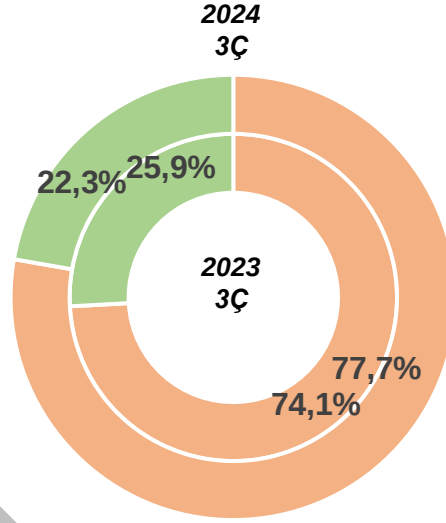
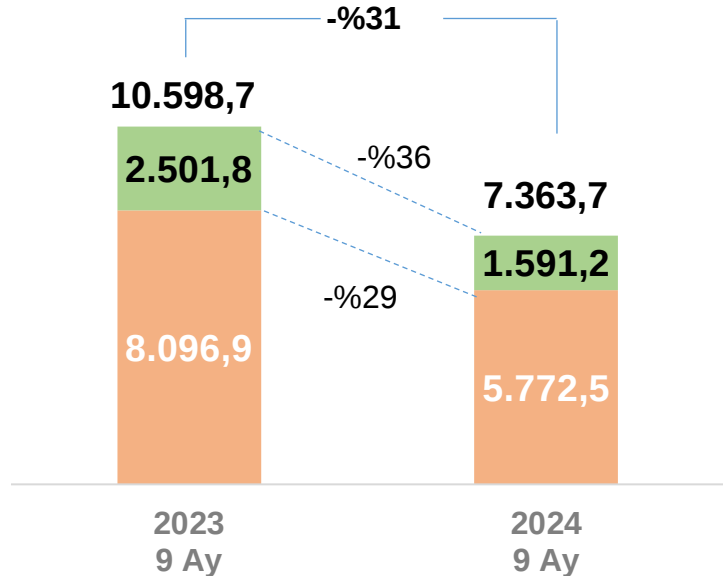
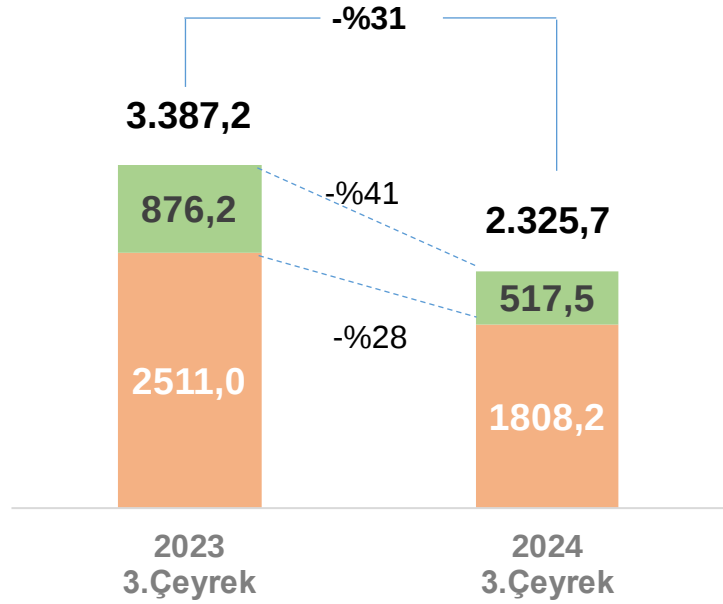


Kaynak: İMSAD



Satışların Coğrafi Gelişimi & Kırılımı

milyon TL



Türkiye Uluslararası

- Kurun enflasyon altında seyretmesi, AB tarafından Türk üreticilere uygulanan anti-damping vergisi ve AB pazarlarında inşaat sektöründeki zayıflık dolayısı ile ihracatın toplam içindeki payı gerilemiştir.

- Ekonomide uygulanan sıkılaştırma tedbirleri (yüksek faiz, vb), yüksek inşaat maliyetleri ve konuta yatırımın alternatif getirilere göre dönemsel olarak cazibesini kaybetmiş olması iç talep üzerinde baskı yaratmıştır.



Yatırımlar

- İtalyan SITI B&T Group firması ile, Çan'daki üretim tesislerimizde kurulması planlanan "Supera Üretim Hattı" kapsamında alınacak "Supera Üretim Hattı - Taşlanmış Sırlı Porselen Üretim Sistemi"ne yönelik sözleşme imzalanmıştır.
- İlgili makine ve teçhizatların teslimatının tamamlanmasını takiben, üretimin 2024 yılının son çeyreğinde başlaması beklenmektedir.



- İzahnamede yer alan Slab-Sinterflex yatırımı kapsamında yapılacak ve halka arzdan sağlanan fondan karşılanacak 5,54 milyon EUR'luk yeni yatırım ile mevcut eski granit hattımızda yenileme ve geliştirme yapılarak, 120 x 280 cm. ve 60 x 120 cm. slab üretiminin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.



Yatırımlar

- Dünyanın ilk 3 mm kalınlığında porselen levha üreticisi olan Şirketimiz, 1 x 3 metre ve 1,2 x 3,6 metre ebatlı üretim kapasitesini %50 arttıracak yatırım için System Ceramics Spa ile mutabakat anlaşması imzalamıştır.
- İlk aşaması 1 Mayıs 2025'te, ikinci aşaması da 2025 sonunda tamamlanması beklenen, yaklaşık 15 milyon EUR tutarındaki yatırım ile söz konusu ürünlerdeki kapasitenin 1,6 milyon m²'den 2,4 milyon m²'ye çıkarılması hedeflenmektedir.
- Sermayesine %49 oranında iştirak ettiğimiz Al-Sadaf Porselen şirketinin Kerkük fabrikasında, 19 Mayıs 2024 tarihinde üretime başlandı. Yıllık 2,5 milyon m² mat ve parlak porselen plaka kapasitesine sahip tesiste, ilk etapta, 60 x 120 cm. ve 60 x 60 cm. ölçülerindeki 8 seride porselen karo üretimi yapılacak.
- Irak'taki yerel üretimin, başlangıçta, net satışlara tam yıllık katkısının yaklaşık 20 milyon USD olması beklenmektedir.



Finansal Tablolar

TMS-29 UYGULANMIŞ



Özet Gelir Tablosu*

* TMS-29 uygulaması sonrası

(mio. TL)	2024 3. Çeyrek	2023 3. Çeyrek	Yıllık Fark	2024 9 Aylık	2023 9 Aylık	Yıllık Fark
Net Satışlar	2.325,7	3.387,2	-31,3%	7.363,7	10.598,7	-30,5%
Brüt Kar	-171,5	449,9		182,2	1.904,2	-90,4%
Marj	-7,4%	13,3%		2,5%	18,0%	
Esas Faaliyet Karı	-824,3	-118,0		-1.641,8	837,9	
Marj	-35,4%	-3,5%		-22,3%	7,9%	
Finansman Öncesi Faaliyet Karı	-833,9	-79,0		-1.668,4	952,9	
Marj	-35,9%	-2,3%		-22,7%	9,0%	
Vergi Öncesi Kar	-890,7	289,5		-2.066,4	1.002,7	
Marj	-38,3%	8,5%		-28,1%	9,5%	
Net Kar	-960,3	-50,8		-2.381,7	618,2	
Marj	-41,3%	-1,5%		-32,3%	5,8%	
FAVÖK	-627,4	59,8		-1.066,0	1.317,2	
Marj	-27,0%	1,8%		-14,5%	12,4%	



Bilanço*

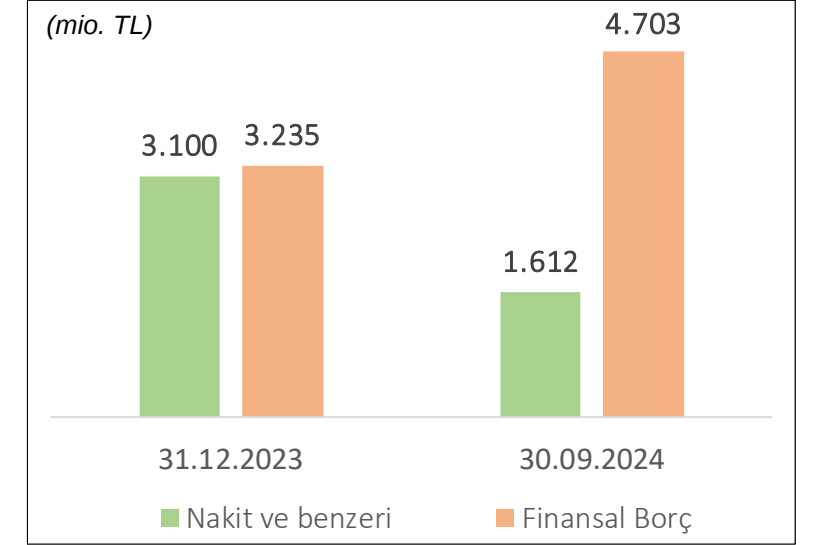
* TMS-29 uygulaması sonrası

(mio. TL)	30.09.2024	31.12.2023		30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	8.121,9	9.611,4	Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.568,8	4.950,2
Nakit ve benzerleri	1.612,4	3.099,8	Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.986,8	1.964,7
Ticari Alacaklar	2.120,6	2.333,7	UV Borçların KV Kısımları	266,7	470,2
Stoklar	3.847,2	3.720,9	Ticari Borçlar	1.890,6	1.843,8
Peşin Ödenmiş Giderler	344,2	195,8	Ertelenmiş Gelirler	195,5	443,1
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	45,8	29,3	Kısa Vadeli Karşılıklar	115,5	35,8
Diğer	151,5	232,0	Diğer	113,7	192,6
Duran Varlıklar	7.503,6	7.371,9	Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.027,4	1.474,2
Finansal yatırımlar	61,1	70,8	Uzun Vadeli Banka Kredileri	373,9	775,1
Maddi Duran Varlıklar	5.901,5	5.578,0	Kiralama İşlemlerinden Borçlar	75,9	24,7
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	448,0	378,8	Ticari Borçlar	204,7	315,4
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	317,6	333,0	Uzun Vadeli Karşılıklar	372,8	359,0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	652,9	931,8	Toplam Özkaynaklar	8.029,3	10.558,9
Diğer	122,5	79,5	Sermaye ve düzeltme farkları	8.280,7	8.280,7
Toplam Aktifler	15.625,5	16.983,3	Toplam Kaynaklar	15.625,5	16.983,3



Nakit ve Borç Yapısı

- 2024 3. çeyrek sonu itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin toplam değeri 1,6 milyar TL'dir.
- Toplam 4,7 milyar TL'lik kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülük bulunmaktadır.
 - 89 milyon TL'si operasyonel kiralama anlaşmaları kaynaklı
 - %90'ı kısa vadeli
 - %29'u döviz bazında
 - %86'sı sabit faizli
- İzahnamede belirtildiği üzere, halka arzdan sağlanan net 2,64 milyar TL'lik fonun %20'si ile finansal borcun 528,3 milyon TL'si kapatılmıştır.
- 2024 3. çeyrek sonu itibarıyla, net finansal borç* toplamı 3 milyar TL'dir.



* Nakit ve nakit benzerleri düşülmüş, kiralama işlemleriyle ilgili yükümlülükler göz ardı edilmiştir.

Ekler

Özet Gelir Tablosu* (TMS-29 uygulanmamış)

(mio. TL)	2024 3. Çeyrek	2023 3. Çeyrek	Yıllık Fark	2024 9 Aylık	2023 9 Aylık	Yıllık Fark
Net Satışlar	2.225,7	2.040,5	9,1%	6.448,7	5.629,1	14,6%
Brüt Kar	361,8	492,2	-26,5%	1.329,2	1.470,2	-9,6%
Marj	16,3%	24,1%		20,6%	26,1%	
Esas Faaliyet Karı	-236,9	158,7		-231,1	943,8	
Marj	-10,6%	7,8%		-3,6%	16,8%	
Finansman Öncesi Faaliyet Karı	-243,9	161,0		-243,0	1.005,9	
Marj	-11,0%	7,9%		-3,8%	17,9%	
Vergi Öncesi Kar	-542,6	47,6		-959,6	448,2	
Marj	-24,4%	2,3%		-14,9%	8,0%	
Net Kar	-482,7	256,3		-672,5	809,8	
Marj	-21,7%	12,6%		-10,4%	14,4%	
FAVÖK	-166,7	195,1		-31,3	1.027,8	
Marj	-7,5%	9,6%		-0,5%	18,3%	

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

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

İşbu sunumda ileriye dönük bazı ifade, görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Geçmişe dönük bilgiler dışındaki, Şirket'in finansal konumu, beklentileri, büyümesi, iş stratejisi, planları ve yönetimin gelecekteki operasyonlar ile ilgili hedefleri de dahil olmak üzere ancak bunlarla sınırlı olmaksızın, ilgili tüm ifadeler ileriye dönük ifadedir. İşbu ifadeler, Şirket'in gerçek sonuçlarının, performansının veya başarılarının, bu ileriye dönük ifadelerde belirtilen veya ima edilen sonuç, performans veya başarılarından önemli derecede farklı olmasına sebep olacak riskler veya belirsizlikler de dahil, ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, bilinen ve bilinmeyen riskleri, belirsizlikleri ve diğer önemli faktörleri de içerir. İşbu ifadeler, Şirket'in mevcut ve ileriye dönük iş stratejilerine ve Şirket'in ileride faaliyet göstereceği iş çevresine ilişkin çok sayıda varsayıma dayanmaktadır. Bu ileriye dönük ifadeler, yalnızca işbu sunumun yapıldığı tarih itibarıyla dikkate alınmalıdır. Şirket, ileriye dönük ifadelerin Şirket'in gelecekteki performansına ilişkin bir taahhüt teşkil etmediğini ve Şirket'in asıl finansal konumu, beklentileri, büyümesi, iş stratejisi, planları ve gelecek operasyonlara ilişkin yönetimin hedeflerinin, işbu sunumda yer alan ileriye dönük ifadelerde belirtilen ve açıklananlar ile esaslı olarak farklılık gösterebileceği hususunda bu sunumun muhataplarını uyarmaktadır. Bunlara ek olarak, Şirket'in finansal konumu, beklentileri, büyümesi, iş stratejisi, planları ve yönetimin gelecekteki operasyonlar ile ilgili hedefleri, sunumda yer alan ileriye dönük ifadeler ile tutarlı dahi olsa, bu sonuçlar veya gelişmeler gelecekteki herhangi bir dönemde elde edilecek sonuçlar veya gelişmeler için bir gösterge teşkil etmez.

Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan Kaleseramik, Çanakkale Kalebodur Seramik Sanayi A.Ş. ya da Kaleseramik, Çanakkale Kalebodur Seramik Sanayi A.Ş.'nin herhangi bir yönetim kurulu üyesi, yöneticisi, çalışanı veya herhangi diğer bir kişi sorumlu tutulamaz.