27/SA-685

05.06.2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 04.06.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 100.000.000,00 TL'den 245.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 145.000.00,00 TL nominal değerli paylarının 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.usakseramik.com ve www.terayatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.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 ihraçcı sorumludur. Zararın ihraçcıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraçcının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme kuruluşları gibi izahnameyi 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.

05 Haziran 2020

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1927

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK ANONİM ŞİRKETİ

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu 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 öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

İÇİNDEKİLER

	SAYFA
I. GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:	2
II: İÇİNDEKİLER	2
III. KISALTMA VE TANIMLAR	3
IV. BORSA GÖRÜŞÜ:	3
V. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	4
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	4
2. ÖZET	5
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	28
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	28
5. RİSK FAKTÖRLERİ	31
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	35
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	38
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	41
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	45
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	56
11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI	70
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	71
13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	72
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	72
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	76
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	76
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	79
18. ANA PAY SAHİPLERİ	80
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	82
20. DİĞER BİLGİLER	86
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	94
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	94
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	99
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	105
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	114
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	115
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	115
28. SULANMA ETKİSİ	117
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	118
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	119
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	121
32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER	122
33. EKLER	122

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ÜSKÜDAR NOTERLİĞİ

05 Haziran 2020

KISALTMA VE TANIMLAR

Tera Yatırım Yetkili Kuruluş	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
İhraçcı, Şirket, Ortaklık, UŞAK	Uşak Seramik Sanayi A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
SAN.	Sanayi
TİC.	Ticaret

I.BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

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.

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1923

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK Seramik

05 Haziran 2020

İhraçcı UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Durmuş TANIŞ Yönetim Kurulu Başkanı 20.05.2020	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
M.Metin SEYHAN Genel Müdür Yardımcısı Gül Ayşe ÇOLAK Yönetim Kurulu Üyesi	İZAHNAMENİN TAMAMI

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 Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan KuruluşunTicaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Sorumlu Ortak Başdenetçi	
Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş. Serdar ASAR Sorumlu Denetçi	01.01.2017-31.12.2017 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları
Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş. Ali Osman EFLATUN Sorumlu Ortak Başdenetçi	01.01.2018-31.12.2018 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları
Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş. Serdar ASAR Sorumlu Denetçi	01.01.2019-31.12.2019 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları
Dgd Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Salim TUNCER Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.09.2018 Tarihi İtibari ile Şirket Maddi Duran Varlıklar Değerleme Raporu.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **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.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	• Yoktur

B—İHRAÇCI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Şirketin ticari unvanı Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi olup, ticaret siciline tescil edilen herhangi bir işletme adı yoktur.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	Hukuki Statüsü : Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat : T.C. Kanunları (TTK, SPK, VUK, vb.) Kurulduğu Ülke : Türkiye Cumhuriyeti Adresi : Dilek Mahallesi Değirmenler Sokak No:100 Banaz /UŞAK İnternet Adresi : www.usakseramik.com : Telefon : +90 (276) 326 20 01-09 Faks No : +90 (276) 326 20 10-11
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen üçsektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Uşak Seramik Sanayi A.Ş'i 1972 yılında Uşak ili Banaz ilçesinde kurulmuştur. Ana faliyet konusu ganit, yer karosu ve duvar karosu seramik üretip satmaktır. Faaliyetlerini 120.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 280.000 m² alanda sürdürmektedir. Şirketin kurulu üretim kapasitesi 24 milyon m2/yıldır. Kapasite kullanım oranı 2017 yılında % 88, 2018 yılında % 84, 2019 aylıkta % 79 oranında gerçekleşmiştir. Üretim tesislerinde müşteri istek ve talepleri doğrultunda duvar karosu olarak 25x75 ve 30x60 ebatlarında çeşitli renk ve desenlerde ürünler, yer karosunda 15x60, 33x33, 30x60, 40x40, 45x45 ve 48x48 ebatlarında çeşitli renk ve desenlerde ürünler ile teknik granit olarak 40x40, 60x60, 80x80 ve 60x120 ebatlarında çeşitli renk

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik

desenlerde ürünler üretilmektedir. Modernizasyon yatırımları çerçevesinde alınan makina teçhizatlar ile tüm ürünler dijital baskı sistemleri kullanılarak üretilmektedir. Teknik granit ürünler mat, parlak, sırdan parlak veya ful labbatoda olacak şekilde üretilebilmektedir. Üretilen ürünlerin satışını yurt içi ve yurt dışı piyasada bayilik ağı ile sağlamaktadır.

Şirketin en büyük 5 bayisi aşağıdaki gibidir,

Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.: İstanbul İlinde faaliyet göstermektedir.
Tanışlar Yapı Malz. İnş.Pet. Mad. Ur. San. Tic. A.Ş.: İstanbul İlinde faaliyet göstermektedir.
Tuboul Ceramil Ltd. : İsrail'de faaliyet göstermektedir.
Hasan Akgüç İnş.Turz.Akaryakıt ve Taş.San.Ltd.Şti.: Konya İlinde faaliyet göstermektedir.
Fatih Ensari: Mardin İlinde faaliyet göstermektedir.

Son yapılan modernizasyon ve tevsi yatırımlar yurt dışı müşteri taleplerinin karşılanmasına odaklı olup, yurt dışı satış hasılatının arttırılması şirketin ana hedeflerinden biridir. 2019 yılı satışlarının % 30,8 'i yurt dışı satışlardan oluşmakta olup, hedef % 50 üzerine ulaşılmasıdır.

Şirket'in payları 1991 yılından beri Borsa İstanbul'da işlem görmekte olup, A grubu paylar arasındadır.
Son yıllarda yapılan teknolojik yatırımlar sayesinde kalite, estetik ve maliyet anlamında rekabetçi firmalar arasındadır. Envantere giren yeni makina ve ekipmanlar ile piyasada rağbet gören büyük ebat ve digital baskı teknik granit ürünler piyasa talebini karşılayacak miktarda üretilebilmektedir.

Şirketin taşeron kadrosundaki çalışanlar ile birlikte 859 personele istihdam sağlamakta olup bölgesine gerek ekonomik gerekse sosyal açıdan birçok katkı sunmakadır.

Şirketin müşterileri inşaat sektöründe faaliyet gösteren perakende ve toptan inşaat malzemesi ticareti yapan firmalardan oluşmaktadır. İnşaat sektöründe yaşanan gelişmeler şirket ve müşterilerini doğrudan etkileler. Bu sektörde yaşanacak talep daralmaları şirketin en temel riskidir. Seramik sektörü, kamunun geniş çaplı konut inşaatları, resmi kurum bina inşaatları, bankaların uygun koşullarda verdiği konut kredileri gibi faktörlerden olumlu yönde, buna karşılık gayrimenkul sektöründe durgunluk ve bina inşaatlarındaki daralmadan olumsuz yönde etkilenmektedir.
Ekonomik gelişmeler neticesinde oluşacak yüksek faiz oranlarının devamlılığı, özelikle yurt içi piyasada inşaat sektöründe yaşanacak daralma ve atıl kapasite fazlası şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek hususlardandır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. / ANONİM ŞİRKETİ

06 Temmuz 2020

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
Dilek Mh. Değirmenler Sk. No:100 BANAZ/UŞAK
Tel: 0(276)326 20 01 • Fax: 0(276) 326 20 11

		Finansal döngüsü ve nakit akışını rahatlatacak unsur ihracat gelirlerinin arttırılmasıdır. Yurt dışında yeni pazar oluşumları şirket faaliyetlerini rahatlatıcı etki yaratacaktır. Bu yönde ürün tasarımı ve pazarlama çalışmaları devam ettirilmektedir.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Seramik sektörü iç tüketimi, Türkiye ekonomik büyümesine paralel bir seyir izlemektedir. Seramik sektöründe değişken maliyetlerinin büyük bir kısmını oluşturan doğalgaz, elektrik, ambalaj ve ithal girdilerin maliyetlerinde oluşan değişiklikler ürün maliyetlerini önemli ölçüde etkilemiştir. Ayrıca maliyetlerin artması, döviz kurlarındaki yükseliş ve faizlerdeki artışlar nedeni ile konut satışlarının daralmasına neden olmuştur. Bu daralma iç piyasada sektörümüzü hem miktar hemde fiyat olarak olumsuz etkilemektedir. 2018 ilk çeyreğinden itibaren yukarıda bahsedilen olumsuz gelişmeler neticesinde inşaat sektöründe hacimsel gerileme olmuştur. Sektörde oluşan arz fazlası yeni inşaat projelerinin devreye girmesini geciktirmiş olup, inşaat sektörü ile birikte şirketin nakit döngüsünü olumsuz etkilemiştir. Bankaların inşaat sektörüne bağlı iş kollarından uzaklaşmaya başlaması ile şirketin nakit planları olumsuz etkilenmiştir. Enflasyonist baskı neticesinde üretim maliyetleri hızlı bir şekilde yükselmiştir. Şirket bu gelişmeler doğrultusunda maliyet artışlarını satış fiyatlarına yansıtacak şekilde zamlar yapmıştır. Ayrıca talep daralması ve stok miktarlarını gözeterek stok devir süresi uzun olan 20x40,25x40,25x50 ebadındaki ürünlerinin üretimini durdurmuştur. Bu ürünler yerine satış kabiliyeti yüksek ürünleri devreye almış, ihracat siparişlerinin üretimini ön plana çekmiştir. Borç ve faiz etkisi nedeni ile oluşacak maliyet etkisini bertaraf etmek için bazı ürünlerinde nakit satış uygulaması başlatmıştır. Reel faiz oranlarında ve akabinde borçlanma faizlerinde yaşanan artışlar/azalışlar şirket finansal durumunu doğrudan etkilemektedir. 2018 yılında para piyasalarda yaşanan nakit sıkıntısı ile bankaların yeni kredi kullandırımına istekli olmaması şirket nakit akışını ve ödemeler dengesini olumsuz etkilemiştir. 2019 yılında reel faiz oranlarının gerilemeye başlaması özellikle de kamu bankalarının kredi kullandırımlarını teşvik edici paketler yapmaları ile kredi kanallarına ulaşılması nispeten kolaylaşmıştır. Ancak fiyat artışları ile yaşanan hacim büyüme alış ve satış arasındaki vade makasının açık olması nedeni ile finansal borçlarda artışa neden olmuştur. 2018 yılından finansal borçların ve faiz oranlarının hızlı bir şekilde yükselmesi nedeni ile faiz giderleri net karlılığı baskı altına almıştır. 2019 yılında faiz oranlarında düşüş olmuştur. Ancak toplam finansal borçlardaki artış nedeni ile faiz giderlerinde düşüş olmamış net karlılık daki faiz baskısı devam etmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Mayıs 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

		Bunun yanında 2018 yılında döviz kurlarındaki yükselişi fırsat bilen sektör üreticileri döviz bazlı satış fiyatlarında indirim yaparak satış kanallarını korumaya çalışmış sonrasında döviz kurlarının gerilemesi ile ihracat satış fiyatları karlılığını kaybetmiştir. 2020 yılında döviz kurlarındaki artış ihracat satışlarının kısa vadeli olması nedeni ile halen yurt dışı satışlar cazipesini korumaktadır. Şirketin yurt dışı satışlarını ve fiyatlarını artırmak amacı ile arge, tasarım çalışmaları sürdürülmektedir. Genel anlamda yenilikçi ürün anlayışı ve ürün geliştirme faaliyetleri ile yurt içi ve yurt dışı fuar katılımları sağlanmakta, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine yön vermektedir.
B.5	**İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket Tanışlar Grup şirketleri içerisinde yer almaktadır. Tanışlar Grubu, inşaat malzemeleri satışı, mobilya üretim ve satışı, maden, nakliye, petrol satış faaliyetlerinde bulunmaktadır. Tanışlar Grubu, Uşak Seramik paylarının % 17,42'üna sahiptir. Şirket sermayesinde, Tanışlar Grubu şirketlerinden Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin % 12,37 oranında, Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ise % 5,05 oranında payı bulunmaktadır. Tanışlar Grup bünyesinde bulunan şirketlerinin faaliyet konuları aşağıda verilmektedir. **Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.** Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2004 yılında Türkiye Kalkınma Bankası'ndan Şirket'in % 49,10'luk payını satın almıştır. Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirket'e danışmanlık hizmeti vermektedir. **Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.** Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. inşaat malzemeleri alımı ve satımı, madencilik, inşaat, hafriyat, taahhüt faaliyetlerinde bulunmaktadır. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirket'in bayilerindendir. Ayrıca, Şirket, Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den maden petrol, feldspat, bentoit, kil, albit ve kaolin madenleri satın almaktadır. **Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.** Marmara Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. demir, inşaat, montaj, gıda, giyim, beyaz eşya, orman ürünleri, taahhüt ticaret, oto alım satımı faaliyetlerinde bulunmaktadır. Marmara Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş, Şirket'in seramik

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

bayilerindendir. 30.05.2011 tarihinde şirket ünvanını Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirmiştir. Şirket Uşak Seramik A.Ş'nin bayisidir.

Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. mutfak ve banyo imalatı ile taahhüt işleri faaliyetlerinde bulunmaktadır. Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ti Uşak Seramik bayilerinin teşhir ürünleri için banyo ve mutfak dolapları, taşımacılıkta kullanılan tahta paletler satmakta ve fuarlarda kullanılan standları hazırlamaktadır.

Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San. Tic. Ltd. Şti.
Hit Enerji A.Ş. 2009 yılı içerisinde kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım onarım, baskı kalıp ile şablonlarının hazırlanması konusunda hizmet vermektedir. 04.10.2019 tarihinde Hit Enerji hisselerinin tamamı ilişkili taraf olmayan olmayan Yusuf İlker CİĞEROĞLU'na satışmış olup şirket bu tarihten itibaren ilişkili taraf listesinden çıkmıştır.

Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd..Şti..
Firma madencilik ve turizm alanında faaliyet göstermekte olup, Şirket Uşak Seramik A.Ş'ne seramik hammaddesi maden (albit, feldispat, kil, kaolen) satışı yapmaktadır. Ayrıca Uşak Seramik A.Ş'den prolebazlı seramik alımı yapmaktadır.

B.6 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

İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin

Şirket Tanışlar Grup şirketleri içerisinde yer almaktadır.

Şirketin 100.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan %5 ve daha fazla payı olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıda verilmiştir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanlı	Hisse Oranı %	Hisse Tutarı
Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12,37	12.366.322,00
Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5,05	5.050.000,00
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	82,58	82.583.678,00
TOPLAM	**100,00**	**100.000.000,00**

Ortaklığımızın 100.000.000,00 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki dolaylı yoldan %5 ve daha fazla payı olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıda verilmiştir.

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermaye Payı (TL)	Pay Oranı (%)
Durmuş TANIŞ	5.692.500	55

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UŞAK Seramik SANAYİ A.Ş.

Hüseyin TANIŞ	1.552.500	15
Hasan TANIŞ	1.552.500	15
Harun TANIŞ	1.552.500	15
Toplam Sermaye	**10.350.000**	**100**

Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ortağın adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermaye Payı (TL)	Pay Oranı (%)
Durmuş TANIŞ	3.300.000	55
Hüseyin TANIŞ	900.000	15
Hasan TANIŞ	900.000	15
Harun TANIŞ	900.000	15
Toplam Sermaye	**6.000.000**	**100**

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Finansal Durum Tablosu	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	488.372.161	354.507.667	278.372.994
Duran Varlıklar	301.106.861	298.428.546	231.934.082
Kısa Vadeli Yükümlülükler	401.434.834	386.754.406	263.451.507
Uzun Vadeli Yükümlülükler	144.481.672	88.313.402	123.874.254
Özsermaye	243.562.516	177.868.405	122.981,315

Dönen Varlıklar:

Şirketin dönen varlıkları; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 37 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 27 artış göstermiştir. Şirketin dönen varlıkları her yıl düzenli olarak büyütmektedir. 2018 yılından itibaren yaşanan fiyat artışlarına bağlı hasılat büyümesi, sektörün vadeli satışlar ile işlemesi ve şirketin bu pazarda rekabet etmesinden dolayı ticari alacaklar kaleminide artırmıştır. Ticari alacaklar açık hesap ihracat alacakları, yurt içi alacaklar ve vadesi gelmemiş çek/senetlerden oluşmaktadır. İlişkili taraf alacakları içerisinde ihracat kaynaklı alacak yoktur. Yurt içi alacaklar bayilik faaliyetleri kapsamında oluşan açık hesap alacaklardan oluşmaktadır.

İlişkili olmayan ticari alacaklar açık hesap ihracat ve yurt içi alacaklar ile vadeli müşteri çeklerinden oluşmaktadır.

Vadeli ihracat alacakları içerisinde ilişkili taraf işlemi yoktur. Yurt dışına yapılan satışlar açık hesap olarak 30-60-90-120 vade aralığında gerçekleşmektedir. Vadeli satışlar Eximbank sigortası kapsamında olup, vadesi geldiğinde şirket hesaplarına aktarılmaktadır. Yapılan satışlar 40 civarı ülkedeki müşterilere yapılmaktadır. Yurt içi satışla karşılığında alınan vadeli müşteri çekleri satış hacmine bağlı olarak artış göstermiştir. İlişkili taraflardan alınan vadeli müşteri çekleri bayilik sözleşmesi kapsamında seramik satışlarına karşılık alınmıştır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Diğer ticari alacaklar kalemi avans niteliğinde alınan müşteri çek ve senetlerinin izlendiği hesaplar olup; 2018 yılında kriz nedeni ile düşüş gösterirken (bayiler avans çeki vermek istememiştir) 2019 yılında ise piyasanın nispeten normale dönmesi ile avans çek tutarı artmıştır.

Ticari alacaklar, alacak çekleri ve senetlerine konu ilişkili taraf işlemlerinin tamamı ticari amaçlıdır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ticari Alacaklar	**38.635.618**	**29.452.113**	**27.763.322**
İlişkili Taraflar	14.832.355	10.190.949	14.227.989
İlişkili Olmayan Taraflar	23.803.263	19.261.164	13.535.333
Alacak Çekleri ve Senetleri	**188.887.597**	**123.534.437**	**111.518.177**
İlişkili Taraflar	100.784.631	82.568.163	81.128.765
İlişkili Olmayan Taraflar	88.102.966	40.966.274	30.389.412
Genel Toplam	**227.523.215**	**152.986.550**	**139.281.499**

Alacak Çekleri ve Senetlerinin İlişkili Taraf Kırılımı;

Firma Adı	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	0	0	0
Tanışlar Yapı Malz.İnş.Pet. Mad. Ur. San. Tic. A.Ş.	685.474	943.621	4.710.388
Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.	72.802.637	63.230.571	63.178.393
Albino Mutfak Banyı Ur.İnş. Taah .San. Tic. A.Ş.	0	0	0
Hit Enerji Sanayi ve Ticaret LTD. ŞTİ.	0	13.324.631	5.358.988
Eda Turizm Otelcilik Madencilik LTD ŞTİ.	27.296.520	5.069.339	7.880.996
Uşak Seramik Europa	0	0	0
TOPLAM	**100.784.631**	**82.568.162**	**81.128.765**

İlişkili taraflar tarafından şirkete ciro edilmiş müşteri çeklerinin dökümü yukarıda verilmiştir. Eda Turizm'in çeklerinden 23.777.217,17 TL si kendi keşide çeklerinden oluşmaktadır.

Senetsiz Ticari Alacakların (Kısa + Uzun Vd.) İlişkili Taraf Kırılımı;

Firma Adı	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	0	0	0
Tanışlar Yapı Malz. İnş. Pet. Mad. Ur. San. Tic. A.Ş.	14.832.355	6.991.286	14.227.989
Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.	0	3.199.663	0
Albino Mutfak Banyı Ur.İnş. Taah. San.Tic. A.Ş.	0	0	0
Hit Enerji Sanayi Ve Ticaret LTD. ŞTİ.	0	0	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C. 11 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş.

Eda Turizm Otelcilik Madencilik LTD ŞTİ.	0	0	0
Uşak Seramik Europa	0	0	0
TOPLAM	14.832.355	10.190.949	14.227.989

Tanışlar Yapı Mal. İnş. Pet. Mad.Ur. San. Tic. A.Ş. ve Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş. Şirketin bayilerinden olup ticari alacaklar içerisindeki bakiye seramik satışları için kesilen fatura toplamlarından oluşmaktadır. Seramik sektöründe satışlar vadeli olup, yapılan satışlar karşılığında bayilerden vadeli çekler alınmaktadır. İlişkili taraflardan da çek tahsilatı yapılmaktadır. İlgili firmalar ile devamlı ticari ilişki sürdürüldüğünden ticari alacak bakiyesi sürekli bir döngü halindedir.

Enflasyonist etki neticesinde yükselen fiyatlar ve bu fiyatların faaliyet hacimlerinide arttırmasına paralel olarak ilk madde ve malzeme stokları ile mamül stoklarında tutarsal artış gözlenmiştir. Diğer dönen varlıklar kalemindeki artış nedeni Şirket'in devreden KDV bakiyesindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Duran Varlıklar:
Şirketin duran varlıkları; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 1 düşüş göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 29 artış göstermiştir. Şirket 2015 yılında teknolojik yenilik ve kapasite artış odaklı olarak yeni yatırımlara başlamıştır. Özellikle 2016 yılında aktife giren yeni makine teçhizat ve bina yatırımları nedeni ile duran varlıklar kaleminde önemli bir artış kaydedilmiştir. İzleyen 2017 ve 2018 yıllarında devam eden yatırımların aktifleşmesi ile duran varlıklar da artış devam etmiştir. İlgili yatırımlar 3.600.000 m2/yıl ilave teknik tranit hattı ve yardımcı üniteleri ile modernizasyon yatırımlarından oluşmaktadır. Bu yatırımlar neticesinde kurulu üretim kapasitesi 24.000.000 m2/yıla ulaşmıştır. Modernizasyon yatırımları ile ihracata yönelik yeni nesil ebat ve renklerin üretilmesi sağlanmıştır. 2019 yıl sonunda yapılmakta olan yatırım kalmamıştır.

Yapılan Yatırım Tutarları	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	TOPLAM
Arsa ve Araziler	8.000	101.829	0	109.829
Yer Altı ve Yür Üstü Düzenleri	725.233	903.804	1.190.005	2.819.042
Binalar	18.931.726	2.013.546	9.733.593	30.678.865
Makineler	4.865.085	8.051.982	33.862.875	46.779.942
Taşıtlar	1.906.178	4.483.264	586.179	6.975.621
Demirbaşlar	40.331	298.709	364.832	703.872
Yapılmakta Olan Yatırımlar				0
TOPLAM	26.476.553	15.853.134	45.737.484	88.067.171

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

12 Haziran 2020

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 3,8 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 47 artış göstermiştir. Şirketin 2015 den itibaren yatırım yapmakta olması nedeni ile kısa vadeli borçları sürekli artış göstermiştir. 2018 yılında yaşanan finansal kriz ve sonrasında uzun vadeli kredilere ulaşım zorlaşmış ve kullanılan kredilerin vade yapıları kısa vadeye kaymıştır. 2018 yılında kullanılan finansal krediler kısa vadeli tarafta gerçekleşmiştir. Kısa vadeli borçlarlar içerisinde izlenen faktoring borçları şirketin bayilerinden toplamış olduğu vadeli çekleri iskonto ettirmesi ile oluşmaktadır. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. 2019 yılında faktoring işlemlerinin artış göstermesinin nedeni işletme finansal döngüsü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının konsantrasyona takılmasıdır.
2018 yıl sonunda yapılan sermaye artışı enflasyonist dönemde işletme sermaye ihtiyacını karşılamada yeterli olmamış kredi tarafinda büyüme gerçekleşmiştir. Yapılan yatırımların finansmanı için gerekli olan finasman kaynağı ve sektörde satışların vadeli olması sebebiyle ihtiyaç duyulan işletme sermayesi borçlanma ile karşılanmıştır.
Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kredi ve Faktoringler	**257.828.896**	**149.927.875**	**150.955.673**
0-3 ay	72.562.305	80.974.189	39.147.173
3-12 ay	72.403.244	37.854.731	62.077.416
1-5 Yıl	112.863.347	31.098.955	49.731.084
Finansal Kiralamalar	**10.302.956**	**17.345.577**	**23.868.976**
0-3 ay	1.562.498	2.052.769	3.095.923
3-12 ay	2.393.009	4.983.222	5.667.749
1-5 Yıl	6.347.449	10.309.586	15.105.304
Çıkarılmış Tahviller	**30.257.145**	**42.792.076**	**42.666.091**
0-3 ay	257.145	292.076	166.091
3-12 ay	0	42.500.000	0
1-5 Yıl	30.000.000		42.500.000
Toplam	**298.388.997**	**210.065.528**	**217.490.740**

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 63 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 28 düşüş göstermiştir. 2018 yılında yaşaşan finansal kriz döneminde bankalar uzun vadeli kredi kullandırımlarını kısıtlamışlardır. 2018 yılında kullanılan krediler kısa vadeli olmuştur. 2019 yılı son çeyreğinde uzun vadeli kredi kullanımlarının önü açılmış ve şirket son çeyrekte kullandığı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

5 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

kredileri uzun vadeli olarak kullanmıştır. Bunun yanında 2 yıllık periyotlar ile ihraç ve itfa edilen tahvil borçlanması ilk yıl uzun vadeli iken ikinci yıl kısa vadeye düştüğünden uzun vadeli yükümlükleri etki altında tutmuştur. İlk tahvil ihracı 2015 yılı Mart ayında 2 yıl vadeli olarak yapılmış, 2017 yılında vadesi gelen tahvil itfa edilerek aynı yıl içerisinde tekrar tahvil ihracına çıkılarak 2 yıl vadeli 42.500.000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirilmiş ve 22.03.2019 tarihinde ödenmiştir. Şirket 14.11.2019 tarihinde 2 yıl vadeli 30.00.000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.
Leasing işlemleri yatırımlar kapsamında alınan makine teçhizatların finansmanı için yapılmıştır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	85.422.294	27.229.600	41.770.272
Finansal Kiralama Borçları Net	5.193.069	8.162.242	11.789.803
-Finansal Kiralama Borçları	6.347.449	10.309.587	15.105.304
-Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-1.154.380	-2.147.345	-3.315.501
Çıkarılmış Tahviller	30.000.000		42.500.000
-Anapara	30.000.000		42.500.000
Toplam	**120.615.363**	**35.391.842**	**96.060.075**

Kısa vadeli finansal borçlar bölümünde anlatıldığı gibi 2018 yılı içerisinde oluşan hızlı faiz artışları nedeni ile kısa vadeye düşen ve itfası yapılan krediler tekrar uzun vadeli olarak kullanılamamış, bunun yanında 2017 Mart ayında ihraç edilen 42.500.000 TL tutarındaki tahvil borçlanmasının itfa tarihi 22.03.2019 olduğundan 2018 Mart ayında kısa vadeye düşmesi nedeni ile uzun vadeli borçlar kısa vadeye kaymış ve bu nedenle de uzun vadeli yükümlülüklerde düşüş olmuştur. 2017 yılında ise uzun vadeli borçların artış göstermesi mart ayında ihraç edilen 42.500.000 TL tutarındaki 2 yıl vadeli tahvil borçlanmasının uzun vadeli yükümlülükler içerisine girmesidir. Uzun vadeli yükümlülüklerdeki diğer borçlar yatırım kaynaklı Leasing borçlanmalarından oluşmaktadır. Özü itibari ile uzun vadeli borçların ana sebebi 2015 yılında başlanan yatırım faaliyetlerinden kaynaklanmaktadır.

Öz sermaye:

Şirketin öz sermayesi; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 37 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 45 artış göstermiştir. Şirketin 2015 yılından itibaren bir yatırım süreci içerisine girmiş olması ve yatırım için kullanılan kredilerin finansman maliyetlerin yansıması ile net karlılık yüzde 2 – 3 aralığında gerçekleşmiş olup öz kaynaklara etkisi sınırlı olmuştur. 2016 ve 2018 yılında ise şirket aktifinde bulunan duran varlıklarını yeniden değerlemeye tabi tutarak aktif değerlerinde düzeltmeye gitmiştir. Oluşan yeniden değerleme ve ölçüm kazançları nedeni ile öz kaynaklar kaleminde artış olmuştur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14 Aralık 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Maddi duran varlık değer artışı	138.566.742	138.566.742	72.418.443
Maddi duran varlık değer artışlarlarının ertelen vergi	-30.484.683	-30.484.683	-15.932.057
Aktüeryal kazanç / zararlar	-7.798.271	-5.336.352	-3.784.014
Aktüeryal kazanç / zararların ertelenen vergietkisi	1.653.702	1.112.080	770.566
Toplam	**101.937.490**	**103.857.787**	**53.472.938**

Gelir Tablosu	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Hasılat	363.048.307	315.517.881	273.839.544
Satışların Maliyeti (-)	265.856.895	234.772.655	206.085.904
Brüt Kar/Zarar	97.191.412	80.745.226	67.753.640
Esas Faaliyet Karı/Zararı	65.277.119	52.117.173	42.774.407
Sürdürülen Faaliyetler Vergi ÖncesiKarı/Zararı	-3.129.466	-1.900.726	7.697.419
Dönem Karı/Zararı	10.654.716	4.502.241	5.518.581

Hasılat:

Şirketin satışları; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 15 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 15,2 artış göstermiştir. Şirketin 2017 yılında 21.1 milyon m2/yıl olan satış miktarı, 2018 yılında 19.6 milyon m2/yıl, 2019 yılında 19,2 milyon m2/yıl olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılında yaşanan finansal kriz ile birlikte şirket satışlarında miktarsal olarak düşüş olmuş, birim fiyatlarda yaşanan artış ile toplam hasılatta artış sağlanmıştır.

Satışların yurt içi ve yurt dışı dağılımı da aşağıdaki gibidir.

Satış	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Metrekare	19.204.447	19.641.991	21.172.069

Net Satışlar	**31.12.2019**	**%**	**31.12.2018**	**%**	**31.12.2017**
Yurt İçi	251.364.894	69	224.360.376	71	223.820.851
Yurt Dışı	111.683.413	31	91.157.505	29	50.018.693
Toplam	**363.048.307**		**315.517.881**		**273.839.544**

Maliyet:

Şirket'in maliyetleri 2019 yılında 251 milyon TL ve hasılata oranı % 73,2, 2018 yılında 234 milyon TL ve hasılata oranı % %74,3, 2017 yılında 206 milyon TL ve hasılata oranı % 75,2 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in en önemli maliyet kalemleri doğalgaz, elektrik, işçilik, hammadde ve yardımcı hammadde giderleridir. 2018 ikinci

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

çeyreğinden sonra ÜFE aylık enflasyon oranlarında yaşanan hızlı artışlar nedeni ile maliyet kalemlerinde de artış yaşanmıştır. Ayrıca yurt dışından ithal edilen girdiler de döviz kuru artışına bağlı olarak maliyetleri artırıcı etki yaratmıştır.

2019 yıl başında 1,352 m3/TL olan doğalgaz fiyatı 2019 yıl sonunda 1,550 m3/TL ye yükselmiştir.
2019 yıl başında 0,440 kW/TL olan elektrik fiyatı 2019 yıl sonunda 0,550 kW/TL ye yükselmiştir.
Ambalaj Fiyatları son 2 yıl içeresinde ortalama % 70 civarında fiyat artışı göstermiştir. 1 adet seramik kutusu ortalama 0,600 TL'den 1,020 TL'ye yükselmiştir.
Yardımcı hammadde girdileri dövize endeksli fiyatlamaya bağlı oldır. 2019 yıl başında ortalama 3.1 TL civarı olan 1 Kg' frit yıl sonunda 3,40 TL civarına yükselmiştir.

Esas Faaliyet Karı/Zararı

Şirket'in esas faaliyet karı 2019 yılında 65,2 milyon TL ve hasılata oranı % 17,9, 2018 yılında 52,1 milyon TL ve hasılata oranı % 16,5 , 2017 yılında 42,7 milyon TL ve hasılata oranı % % 15.5 olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyet karı yıllar itibari ile artış göstermesi şirketin üretim ve satış kapasitesindeki artışın sabit maliyetleri aşağı çekmesi ve ciroyu yukarı taşıması sonucu oluşan gelir etkisi ile yeni ürünlerin sağlamış olduğu fiyat artışlarından oluşmaktadır.

Sürdürülen Faaliyet ve Vergi Öncesi Karı/Zararı

Şirket'in sürdürülen faaliyet ve vergi öncesi karı/zararı 2019 yılında'da -3,1 milyon TL ve hasılata oranı % 0,08, 2018 yılında -1,9 milyon TL ve hasılata oranı % 0,06, 2017 yılında 7,6 milyon TL ve hasılata oranı % 2,7 olarak gerçekleşmiştir.

2017 yılında finans maliyetlerindeki yükseliş dönem karını baskı altında tutmuştur. 2018 yılında ise girdi fiyatlarında ve finansman maliyetlerinde yaşanan hızlı artışa bağlı olarak sürdürülen faaliyet ve vergi öncesi kar da hissedilir derecede düşüş olmuştur. 2019 yılında artan finansman maliyetlerinin karlılık üzerindeki baskısı devam etmiştir.

Dönem Karı/Zararı

Şirket'in dönem karı 2019 yılında 10,6 milyon TL ve hasılat oranı % 2.9, 2018 yılında 4,5 milyon TL ve hasılat oranı % 1,4, 2017 yılında 5,5 milyon TL ve hasılat oranı % 1,4 olarak gerçekleşmiştir.

Dönem karı üzerinde teşvik belgesine bağlı tamamlanmış yatırımlara ait yatırım indirimi üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlığı geliri etkisi bulunmaktadır.

Şirket'in ayrıntılı finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.usakseramik.com ve www.kap.gov.tr internet sitesinde yer almaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzah namede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Yoktur.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Şirket'in net işletme sermayesi (Dönen varlıklar-Kısa vadeli Yükümlülükler) aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

Finansal Durum Tablosu	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	488.372.161	354.507.667	278.372.994
Kısa Vadeli Yükmlülükler	401.434.834	386.754.406	263.451.507
Net İşletme Sermayesi	**86.937.327**	**-32.246.739**	**14.921.487**

İhraççının işbu sermaye artırımı ile birlikte elde edeceği 145.000.000,00 TL'lik kaynak ile kısa ve uzun vade de artış gösteren finansal boçlarında kapama yapılarak Şirket'in üretim faaliyetlerin için gerekli olan işletme sermayesinin sağlanması planmaktadır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dâhil für ve gruplarına ilişkin bilgi**	Ortaklığımızın 100.000.000,00 TL tutarındaki mevcut sermayesi 145.000.000,00 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 245.000.000,00 TL'ye artırılacaktır. Nakit olarak arttırılacak 145.000.000,00 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden paylar halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın % 145 oranında yeni pay almak hakkı bulunmaktadır. Şirket yönetim kurulunun 21.01.2020 tarih ve 2020/01 sayılı kararı uyarınca; yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli beher pay için 1 TL fiyattan kullandırılacaktır. İhraç edilecek yeni paylarda grup ve imtiyaz bulunmamaktadır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar borsa da satılacaktır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

SERMAYE PİYASASI KURULU 2020

uşak serbmik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Artırılacak sermayeyi temsil edecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri TL	Toplam TL	Sermayeye Oranı %
Hamiline	Yok	14.500.000.000	0,01	145.000.000,00	145

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 saymaca değeri

Şirket'in son sermaye artırımı işlemi 11.01.2019 tarihinde tescil edilmiş ve 9746 sayılı TTSG ile ilan edilmiştir.

Buna göre şirket yönetim kurulunun 27.09.2018 tarih ve 2018/09 sayılı kararı ve Sermaye Piyasası Kurulunun 13.12.2018 tarih ve 63/1143 sayılı kararı ile şirketin 43.335.930,75 TL tutarındaki mevcut sermayesi 56.664.069,25 TL tutarında bedelli olarak artırılmak suretiyle toplamda 100.000.000,00 TL'n yükseltilmiştir.

Şirketin Sermaye Artırım geçmişi;

	Sermaye				
Tarih	Ödenmiş	Artırılan	Tescil Edilen	Bedelli	Bedelsiz
05.05.2000	209.290,67	2.290.709,34	2.500.000,00	500,00	594,51
09.08.2001	2.500.000,00	1.250.000,00	3.750.000,00	50,00	0,00
16.09.2002	3.750.000,00	2.335.461,20	6.085.461,20	70,00	0,00
23.07.2003	6.085.461,20	2.009.849,05	8.095.310,25	50,00	0,00
05.05.2005	8.095.310,25	6.350.000,01	14.445.310,25	78,44	0,00
30.04.2012	14.445.310,25	28.890.620,50	43.335.930,75	200,00	0,00
11.01.2019	43.335.930,75	56.664.069,25	100.000.000,00	130,76	0,00

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 100.000.000,00 (yüzmilyon) TL olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye miktarı her biri 1 (Bir) krş nominal değer ile 10.000.000.000 (onmilyar) adet hisseye bölünmüştür.

C.4 Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi

- Kardan pay alma hakkı (SPKm md.19-TTKn. md.507)
- Yeni pay alma hakkı (TTKn.md.461. kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklar için SPKn.md.18)
- Bedelsiz pay alma hakkı (SPKn.md.19-TTKn. md.462)
- Ortaklıktan ayrılma hakkı (SPKn.md.24)
- Satma hakkı (SPKn.md.27)
- Tasfiyeden pay alma hakkı (TTKn.md.507)
- Genel kurula davet ve katılma hakkı (SPKn.md.29,30, TTKm.md.414,415,419,425,1527)
- Oy hakkı (SPKn md.3, TTKn md.432,433,434,435,436)
- İptal davası açma hakkı (TTKn md.445-451,SPKn.md.18/6,20/2)

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

18 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

		-Azınlık hakkı (TTKn.md.411,412,420,439) -Özel denetim isteme hakkı (TTKm.md. 438,439) -Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKm.md.14, TTKm.md.437) -İtfa/geri satma hakkı (İzahname ve ihraç belgesi tebliği seri-No:II.5.1) -Dönüştürme hakkı (İzahname ve ihraç belgesi tebliği seri-No:II.5.1)
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 yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Şirket'in mevcut payları 1991 yılında Borsa İstanbul A.Ş.'ye (Borsa) kote edilmiş olup, "USAK" kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmektedir. Kotasyon yönergesinin 41.maddesine göre, şirketin bedelli sermaye artırımı nedeni ile ihraç edeceği paylar, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin ticaret siciline tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tescil edilmesine gerek kalmaksızın borsa kotuna alınır ve işlem görmeye başlar.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	28.04.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı olağan genel kurul toplantısının 4. gündem maddesinde kabul edilen kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir. Uşak Seramik Sanayi A.Ş kar payı dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınladığı mevzuat, düzenleme ve aldığı kararlar ile Şirket Ana sözleşmesinin ilgili hükümleri kapsamında; Kurumsal Yönetim uygulamaları ve Şirket'in stratejileri ile finansal planları doğrultusunda, ülke ekonomisinin ve sektörün durumu da göz önünde bulundurulmak ve pay sahiplerinin beklentileri ile Şirket'in ihtiyaçları arasındaki hassas denge gözetilmek suretiyle belirlenmiştir. Uşak Seramik San A.Ş. kar dağıtımına ait esaslar Esas Sözleşmenin 31. Maddesinde açıklanmaktadır. Bu hükümlere göre; Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, Genel Kanuni Yedek Akçe:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

19 .05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

		% 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. **Birinci kar payı** Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikası çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. **İkinci Kar payı:** Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. **II. Tertip Kanuni Yedek Akçe:** e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, pay sahiplerine ödenen % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak ve Genel Kurul kararı ile sınırlı olmak üzere bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibari ile hazırlanmış ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit temettü avansı dağıtabilir. Kar dağıtım yöntem ve süreçleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Şirket ana sözleşmesinde yer alan hükümlerle belirlenmiştir. Belirlenen kar dağıtım politikası paralelinde her faaliyet döneminde Yönetim Kurulu tarafından konuya ilişkin karara varılmasının akabinde özel durum açıklaması vasıtasıyla kamuoyuna duyuru yapılır. Yönetim Kurulunun Kar dağıtım tutarına ilişkin kararı Genel Kurul'un onayına sunulur ve onaylanan temettü tutarının pay sahiplerine dağıtımı Genel Kurulu toplantısında, SPK mevzuatı çerçevesinde, belirlenen süre içinde yapılır. Uşak Seramik San A.Ş nin faaliyet raporunda yer verilerek, internet sitesinden kamuoyuna sunulur.

D-RİSKLER		
D.1.	**İhraççıya, faaliyetlerine ve**	**D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

	içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	• Şirketin gelir yaratan bir faaliyetinin kalmaması durumunda, finansal ve ticari borçlarını ödeyememe riski oluşabilir. • İhraççının bağlantısını yaptığı ve fiyatını sabitlediği ürünlerin üretiminde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. • Döviz kurlarındaki yükseliş maliyetlerde artışa yol açması sebebiyle gelir ve karlılığı olumsuz yönde etkileyebilir. • İhraççının diğer girdi maliyetlerindeki artış ihraççının faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Şirketin fiili faaliyet alanı olan işleri ile ilişkili meydana gelebilecek iş kazaları sonucu şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir. • İhraççının faaliyetlerinin yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle, satışlar yurt içi talebe duyarlı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Deprem, doğal afetler ve vb., ihraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkilemeyebilir. Şirket finansal borçluluğu yüksek olup faiz artışlarına duyarlıdır. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. 2019 yılında faktoring işlemlerinin artış göstermesinin nedeni işletme finansal döngüsü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının konsantrasyona girmesidir. Şirketin finansal borçluluğunum yüksel olması ve bankaların daha fazla risk alınması konusunda temkinli davranması, yeni kredilerde uzun vade seçeneğinin kısıtlı olması gibi nedenlerle şirket nakit döngüsü olumsuz etkilenmektedir. Kriz korkusu konut satışlarını baskı altında tutmaktadır. Talebin daralması iç piyasada fiyatları baskı altında tutmaktadır. Kur artışı nedeni ile doğalgaz, elektrik, ambalaj ve diğer girdilere yapılan zamlar maliyetleri yükseltmiştir. Maliyet artışları yurt dışı satışlardan elde edilen döviz gelirleri ile telafi edilmeye çalışılmaktadır. **Seramik Sektörünün Mevsimsellik Etkisi:** Seramik sektörü; inşaat sektörü ile paralel yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda ciddi olarak etkilenmekte ve satış miktarlarında düşüşler yaşanmaktadır. Nisan ayından itibaren başlayan ve Eylül ayının sonuna kadar satışın en yoğun olduğu dönemler olmaktadır. Kışın nispeten daha yumuşak geçtiği Ege Bölgesi'ndeki şirketler bu durumdan daha az etkilenmekle birlikte, yaz aylarında turizm sezonu dolayısıyla sahil yerlerinde uygulanan inşaat yasaklarının seramik satışlarına azda olsa olumsuz etkisi bulunmaktadır. **D.1.2. Diğer Riskler**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Kur Riski: Şirketin 2019 dönem sonu itibari ile döviz kurlarının % 10 değer kazanması durumunda oluşacak yükümlülük artışı 1.404.525 TL'dir. Genel itibari ile finansal borçlanmaların TL cinsinden oluşması nedeni ile finansal borçluluk anlamında önemli bir kur riski bulunmamaktadır.
Ancak döviz kuruna bağlı olarak artış gösteren maliyet girdileri (doğalgaz, elektrik, ambalaj, boyalar vb.) yurt dışına bağımlı olan girdilerdi bu girdilerin maliyet içerisindeki payı % 60'ın üzerindedir. Döviz kurlarında yaşanacak dalgalanmalar nedeni ile oluşan maliyet artışları şirketi olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Kredi Riski: Şirketin alacaklı olduğu müşterilerinin veya finansal kuruluşların geri ödeme sıkıntısına düşmesi yada anlaşmaların gereklerini yerine getirememeleri nedeniyle ortaya çıkar. Böyle durumların ortaya çıkması durumunda şirket faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenecektir.
Şirket satışlarını fatura artı 150 ile 210 gün vadeli olarak gerçekleştirildiğinden dolayı tahsilat riski taşımaktadır. Şirketin alacakları yurt içi ve yurt dışı bayilerine yapmış olduğu satışlara ilişkin vadeli alacaklardan oluşmaktadır.

Alacak Çekleri ve Senetleri	**188.887.597**	**123.534.437**	**111.518.177**
İlişkili Taraflar	100.784.631	82.568.163	81.128.765
İlişkili Olmayan Taraflar	88.102.966	40.966.274	30.389.412
Genel Toplam	**227.523.215**	**152.986.550**	**139.281.499**

Bayilik verilmesi aşamasında veya daha sonrasında riskli görülen firmalardan teminat (ipotek, teminat mektubu) alarak risk kontrolü yapılmaktadır.
Şirketin kullanmış olduğu tüm kredilerde ilişkili tarafların şahsi ve şirket kefaletleri bulunmaktadır. Aynı zamanda ilgili kredilere karşılık sahibi oldukları gayri menkullerde teminat olarak verilmiştir.
Faiz riski: Şirket ödemiş olduğu kredilerini işletme sermayesi eksikliği nedeni ile yeniden kullanmak durumundadır. Şirketin kullanmış olduğu kredilerin kısa vadeli rotatif faiz olanları değişen, spot ve takslitli olanları sabit faiz oranlı kredilerden oluşmaktadır. 2019 üçüncü çeyreğinden itibaren düşüş eğiliminde olan faiz oranları finansman maliyetlerini aşağı çeklemekte ancak finansal borçların artması nedeni ile toplam finansman gideri hala yüksektir. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. 2019 yılında faktoring işlemlerinin artış göstermesinin nedeni işletme finansal döngüsü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının konsantrasyona girmesidir.

D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin**	Kar payı geliri şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22 Ocak 2020

UŞAK SERAMİK

	önemli risk faktörleri hakkında bilgi	veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtılabilir. Şirketin beklenen karı elde edememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır. Sermaye kazancına ilişkin riskler zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Global ekonomik ve finansal riskler, jeopolitik riskler, sektörel riskler, şirketin finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir. Sonuç olarak pay sahibi şirketin karına veya zararına ortak olmaktadır.

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**	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, şirketin nakit sermaye artışı sonucu sağlayacağı tahmini brüt nakit girişi 145.000.000,00 TL. Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 144.568.250,00 TL' dir. Sermaye artırımdan elde edilecek fon üzerinden alınacak vergi ve yapılacak kesintiler sonrası oluşacak net nakit aşağıdaki gibidir.

Spk Kurul Ücreti (Payların ihrac değeri üzerinden % 0.2)	290.000
BİAŞ Kayıt Ücreti % 0.03	43.500
MKK İhraç Hizmeti Bedeli % 0.005	7.250
Rekabeti Koruma Fonu % 0.04	58.000
Aracı Kuruluş Ücreti	25.000
İlan ve Tescil Giderleri(Tahmini)	3.000
Diğer Giderler	5.000
TOPLAM	**431.750**
1 TL Nominal Değerli Payın Toplamı	145.000.000,00
Pay Başına Tahmini Maliyet	**0,0030**

E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirket Yönetim Kurulu'nun 21.01.2020 tarih ve 2020/01 sayılı kararı ve 13.02.2020 tarih ve 2020/3 sayılı kararlarıyla, şirketimizin 100.000.000,00 TL tutarındaki mevcut sermayesi 145.000.000,00 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 245.000.000,00 TL'na arttırılmasına karar verilmiştir. Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda sermaye artışı ile sağlanacak brüt fon 145.000.000 TL net fon ise 144.568.250 TL' dir. Sermaye artırımın amacı şirketin yatırım ve buna bağlı olarak büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün arttırılmasına yönelik olup, sermaye artırımı sonucunda elde edilecek tahmini fon mali borçların kapatılması ve işletme faaliyetleri için gerekli olan satınalma ödemelerinde kullanılacaktır. Mali borçlar olarak ifade edilen finansal tablolarda yer alan kısa vadeli finansal borçlar ile uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısmının ana para ve faizleri, firmanın mali

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

tablolarında yer alan ticari borçları ile daha önce keşide edilmiş firma çeklerinden vadesi gelenlerdir.
Şirket bu borçları mahiyeti, vadesi ve faaliyetlerine olan etkisine göre önceliklendirme yapmak sureti ile elde edilecek tahmini fonu bu alanlarda kullanacaktır.
Sermaye artışından elde edilecek fonun aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Rotatif Krediler
Şirketin Bankalardan kullanmış olduğu rotatif krediler güncel olarak 37 milyon TL civarındadır. Rotatif krediler itfası hemen gerçekleştirilebilecek krediler arasındadır.
Sermaye artırımının tamamlandığı tarihteki rotatif kredilere öncelikli ödeme yapılarak fon kullanımı sağlanacaktır. Muhtemel rotatif kredi ödemesi tutarı sermaye artırımından sağlanacak fonun % 30 'u civarında olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraflara konu olabilecek bir tutar yoktur.
Piyasaya Keşide Edilmiş Şirket Çekleri
Şirketin üretim faaliyetleri için gerekli olan girdilerin satın alması için tedarikçilerine keşide etmiş olduğu vadesi gelen firma çekleridir. Bunun yanında ilerleyen zaman içerisinde gerçekleşecek faaliyetler ile ilgili kısa vadeli alımlar için (Mazot, Elektik, gümrük işlemleri vb) için yeni çek keşideleri de olabilecektir. İlgili çekler içerisinde ilişkili taraflar ile yapılan işlemleri içeren işlem bulunmamaktadır. Muhtemel firma çekleri için sermaye artırımından sağlanacak fondan kullanım % 25 civarında olacaktır.
İşçilik Ödemeleri
Şirketin 850 civarı mevcut personeli olup aylı SGK, Muhtasar Personel ödemesi ve taşeron olarak işçilik hizmeti aldığı firmalara yapmış olduğu işçilik ödemesi tutarı 4 milyon TL civarındadır. Şirket sermaye artırımından sağlanacak fon ile 2 aylık işçilik ödemesi yapmayı planlamaktadır. Muhtemel işçilik ödemesi için sermaye artırımından sağlanacak fondan kullanım % 5 civarında olacaktır.
Nakit Ödemeler
Şirket yurt dışından ithal ettiği üretim girdilerin ürün bedellerini, gümrükleme ve gümrükçü masraflarını, ihraç işlemleri için gümrük vergisi ve gümrükçü masraflarını nakit ödemektedir. Bu işlemler için muhtemel ödeme için sermaye artırımından sağlanacak fondan % 5 civarında kullanım olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraf işlemi yoktur.
Doğalgaz ve Elektrik Ödemeler
Şirket Botaş A.Ş. den tedarik ettiği doğalgaz ve Tenera Enerji Tic. A.Ş.den tedarik ettiği elektrik enerjisi için aylık 13 milyon TL civarında ödeme yapmaktadır. Bu ödemeler için sermaye artırımından sağlanacak fondan % 20 civarında kullanım olacaktır.
Taksitli Kredi Ödemeleri
Şirket daha önce kullanmış olduğu taksitli kredilerden kapama yapmayı planlamaktadır. Ancak taksitli kredilerin geri ödemesi rotatif krediler dek gibi hemen yapılamamaktadır. Bankalar vadesi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞOK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

henüz gelmemiş taksitli kredilerin hemen itfası için erken kapama komisyonu istemekte veya erken kapamayı güncel tarihteki finansal davranışlara göre uygun bulmaya bilmektedir. Toplam ödeme tutarı sermaye artırımının gerçekleştiği tarihte belirlenecektir.

Ancak öncelikli olarak muhtemel sermaye artırımının gerçekleştiği tarihlere denk gelen taksitli kredi taksitlerinin itfası planlanmaktadır. Bu çerçevede sermaye artırımından sağlanacak fondan taksitli kredilerin itfası için kullanılacak fon tutarı % 15 civarındadır. Taksitli kredi ödemelerinde ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere konu olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN

TÜRÜ	PARA CİNSİ	TUTARI	PAYI %
FİNANSAL BORÇ ÖDEMELESİ	TL	65.250.000,00	45
BANKA KREDİSİ ANA PARA VE FAİZ ÖDEMESİ	**TL**	**65.250.000,00**	
- Rotatif Krediler	TL	43.500.000,00	30
- Taksitli Krediler	TL	21.750.000,00	15
İŞLETME SERMAYESİ KULLANIMI	TL	**79.750.000,00**	**55**
- Keşide Edilmiş Firma Çekleri Ödemesi	TL	36.250.000,00	25
- İşçilik Ödemesi	TL	7.250.000,00	5
- Doğalgaz ve Elektirk Ödemesi	TL	29.000.000,00	20
- Nakit Satın Alma Ödemeleri	TL	7.250.000,00	5
TOPLAM	**TL**	**145.000.000,00**	

E.3 **Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Halka arz edilen payların nominal değeri 145.000.000,00 TL, sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir.

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli beher pay için 1 TL fiyattan kullandırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına onaylı izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı 15 gün olacaktır.

Pay bedeller Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Uşak Şube, 827394 lü hesap (IBAN: TR550020500000082739400005) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar ise, nominal değerinin altında olmamak üzere SPK düzenlemeleri çerçevesinde BİAŞ Birincil Piyasada oluşan fiyattan satılacağından belirlenmiş bir halka arz fiyatı bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKET

UŞAK seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

		Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ' ta işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitesinde yer almaktadır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dâhil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık ücreti alacaktır. Bunun dışında halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaati bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraççı: Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi Yoktur.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin**	% 100 Katılıma göre; Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanmaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli 1 adet paydan oluşan bir lot pay için (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,8514 TL ve yüzdesi % 34,96 'dır.

	Sermaye Artırım Öncesi	**Sermaye Artırım Sonrası**
	31.12.2019	**%100 Katılım**
Artırım Öncesi Özkaynaklar	243.562.516,00	243.562.516,00
Nakit Sermaye Artışı		145.000.000,00
Emisyon Primi		0
Sermaye Artırım Masrafları		431.750,00
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	243.562.516,00	388.130.766,00

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

5 Haziran 2020

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

miktarı ve yüzdesi			
	Çıkarılmış Sermaye	100.000.000,00	245.000.000,00
	Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	2,4356	1,5842
	Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		0,8514
	Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		34,96%

% 0 Katılıma Göre;

Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli paylar (1 lot/100 adet pay) için (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,449 TL ve yüzdesi % 18,43 yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin tutarı 0,307 TL ve yüzdesi % 18,25 'dir. Sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin çalışma aşağıda yer almaktadır.

BIST Ulusal pazarda USAK kodu ile işlem gören şirket paylarının 19.05.2020 tarihli kapanış fiyatı 1,68 TL olup, bu fiyat üzerinden yapılan sulanma etkisi hesabı aşağıdaki gibidir.

	Sermaye Artırım Öncesi	**Sermaye Artırım Sonrası**
	31.12.2019	**%0 Katılım**
Artırım Öncesi Özkaynaklar	243.562.516,00	243.562.516,00
Nakit Sermaye Artışı		145.000.000,00
Emisyon Primi		98.600.000,00
Sermaye Artırım Masrafları		431.750,00
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	243.562.516,00	486.730.766,00
Çıkarılmış Sermaye	100.000.000,00	245.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	2,4356	1,9867
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		0,449
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		18,43%
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif)		0,307
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%) (Pozitif)		18,25%

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 05 Haziran 2020

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun ücretlendirme politikasına tabi olacaklar. Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

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):

31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ali Osman Eflatun
Adresi	Mebusevleri Mahallesi Önder Caddesi No:32/1 Çankaya/Ankara
Telefon	(0312) 231 61 11
Fax	(0312) 231 61 16
İnternet Adresi	http://www.karardenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	JHI Association, Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Şirketin, 2019, 2018 ve 2017 döneminde bağımsız denetimini Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş. gerçekleştirmiştir. Sorumlu denetçiler kurum içi iş akışı ve görev sürelerine göre değişiklik göstermiştir.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarından seçilmiş önemli kalemleri aşağıda yer verilmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

28

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

	Dipnot No	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	1.671.311	25.580.665	13.317.334
Ticari Alacaklar	[6]	224.312.940	149.228.687	136.987.090
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		*115.616.986*	*92.759.112*	*95.356.754*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*108.695.954*	*56.469.575*	*41.630.336*
Diğer Alacaklar	[8]	51.385.927	29.108.243	35.551.672
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		*10.255.585*	*3.749*	*3.315.595*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*41.130.342*	*29.104.494*	*32.236.077*
Stoklar	[9]	185.655.024	123.342.723	80.217.116
Peşin Ödenmiş Giderler	[10]	21.991.054	26.144.346	10.897.380
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		*726.938*	--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		*21.264.116*	*26.144.346*	*10.897.380*
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[31]	–	–	986.355
Diğer Dönen Varlıklar	[12]	3.355.905	1.103.003	416.047
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		–	*46.298*	*58.315*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		*3.355.905*	*1.056.705*	*357.732*
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**488.372.161**	**354.507.667**	**278.372.994**

Duran Varlıklar				
Ticari Alacaklar	[6]	6.028.654	61.199	–
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		*3.125.000*	–	–
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*2.903.654*	*61.199*	–
Diğer Alacaklar	[8]			3.254.536
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				*3.233.337*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar				*21.199*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[13]	4.120.000	4.120.000	3.253.000
Maddi Duran Varlıklar	[14]	290.958.207	294.247.347	225.426.546
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**301.106.861**	**298.428.546**	**231.934.082**
TOPLAM VARLIKLAR		**789.479.022**	**652.936.213**	**510.307.076**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (ŞİRKETİ)

29 05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş.

	Dipnot No	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[4]	89.232.555	130.840.499	65.392.177
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[4]	40.019.824	26.740.172	31.000.390
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]	70.566.537	47.203.485	33.176.156
Ticari Borçlar	[6]	141.396.647	144.754.586	89.847.663
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		*20.380.623*	*9.292.975*	*196.982*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		*121.016.024*	*135.461.611*	*89.650.681*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[7]	2.111.027	3.226.728	1.561.176
İlişkili Taraf Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		–	*279.240*	*186.718*
İlişkili Olmayan Taraf Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		*2.111.027*	*2.947.488*	*1.374.458*
Diğer Borçlar	[8]	6.005.845	4.425.923	2.188.906
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	[31]	–	–	1.283.437
Ertelenmiş Gelirler	[10]	47.928.818	25.033.471	32.884.071
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		*10.255.585*	*3.749*	*3.315.595*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		*37.673.233*	*25.029.722*	*29.568.476*
Kısa Vadeli Karşılıklar	[11]	1.126.061	790.432	635.987
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[12]	3.047.520	3.739.110	5.481.544
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**401.434.834**	**386.754.406**	**263.451.507**

Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[4]	120.615.363	35.391.842	96.060.075
Ticari Borçlar	[6]	–	21.629.375	–
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		–	*21.629.375*	–
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar				–
Ertelenmiş Gelirler	[10]	5.967.455	–	3.233.337
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		*3.125.000*		*3.233.337*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		*2.842.455*	–	–
Uzun Vadeli Karşılıklar	[11]	8.656.522	7.724.049	8.820.851
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[illegible]	9.242.332	23.568.136	15.759.991
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**144.481.672**	**88.313.402**	**123.874.254**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**243.562.516**	**177.868.405**	**122.981.315**
Ödenmiş Sermaye	[17]	100.000.000	43.335.931	43.335.931
Sermaye Düzeltme Farkları	[18]	8.044.069	8.044.069	8.044.069
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	[19]	360.334	64.711	64.711
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	[20]	102.287.050	103.857.787	53.472.938
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		*108.082.059*	*108.082.059*	*56.486.386*
Diğer Kazanç/Kayıplar		*-6.144.569*	*-4.224.272*	*-3.013.448*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[21]	206.959	206.959	206.959
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	[22]	22.358.948	17.856.707	12.338.126
Net Dönem Karı/Zararı		10.654.716	4.502.241	5.518.581
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**243.562.516**	**177.868.405**	**122.981.315**
TOPLAM KAYNAKLAR		**789.479.022**	**652.936.213**	**510.307.076**

"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."

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket seramik üretimi yapmaktadır. Bu sektörde yaşanacak talep daralmaları şirketin en temel riskidir. Seramik sektörü, kamunun geniş çaplı konut inşaatları, resmi kurum bina inşaatları, bankaların uygun koşullarda verdiği konut kredileri gibi faktörlerden olumlu yönde, buna karşılık gayrimenkul sektöründe durgunluk ve bina inşaatlarındaki daralmadan olumsuz yönde etkilenmektedir. İç piyasadaki talep daralmaları şirketi ihracata yöneltmektedir.

Şirketin toplam maliyetlerinin % 40'ı enerji (doğalgaz, elektrik, mazot) maliyetlerinden oluşmaktadır. Enerji fiyatlarında yaşanacak dalgalanmalar şirketin karlılığını önemli ölçüde etkileyebilir. Döviz kurlarına bağlı olarak değişen malzeme fiyatları şirketin karlılığını etkileyebilir. Buna göre enerji fiyatlarında ve döviz kurlarında yaşanacak artışlar şirketin karlılığını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirketin; finansal borçluluğunun yüksek olması nedeni ile faiz artışlarına duyarlıdır. Finansal giderlerin yüksek olması net karlılığı baskı altında tutmaktadır. Şirketin finansal borçluluğunun yüksel olması, bankaların daha fazla risk alınması konusunda temkinli davranması ve yeni kredilerde uzun vade seçeneğinin kısıtlı olması gibi nedenlerle şirket nakit döngüsü olumsuz etkilenmektedir. Kredi faiz oranlarının yüksek olması konut satışlarını baskı altında tutmaktadır. Bunun yanında şirketin faktoring işlemlerine yönelmesi durumunda finansman maliyetlerine banka kredilerine kıyasla 0,200 ile 0,400 baz puan arasında artış olacaktır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Şirket 14.11.2019 tarihinde 2 yıl vade 30 milyon TL tutarında Özel Sektör Borçlanma Aracı ihracı gerçekleştirmiştir. Finansal piyasalarda bir bozulma yaşanması durununda borçlanma aracı finansman maliyetlerinde değişiklik olacaktır.
Talebin daralması iç piyasada satış fiyatları baskı altında tutmaktadır.
Şirketin en önemli maliyet kalemleri doğalgaz, elektrik, işçilik, hammmadde ve yardımcı hammadde giderleridir. 2018 ikinci çeyreğinden sonra ÜFE aylık enflasyon oranlarında yaşanan hızlı artışlar nedeni ile maliyet kalemlerinde hızlı artış yaşanmıştır. Ayrıca yurt dışından ithal edilen döviz kuruna bağlı girdiler de maliyetleri artırıcı etki yaratmıştır.

2019 yıl başında 1,352 m3/TL olan doğalgaz fiyatı 2019 yıl sonunda 1.550 m3/TL ye yükselmiştir.
2019 yıl başında 0,440 kW/TL olan elektrik fiyatı 2019 yıl sonunda 0,550 kW/TL ye yükselmiştir.
Ambalaj Fiyatları son 2 yıl içeresinde ortalama % 70 civarında fiyat artışı göstermiştir. 1 adet seramik kutusu ortalama 0,600 TL'den 1,020 TL'ye yükselmiştir.
Yardımcı hammadde girdileri dövize endeksli fiyatlamaya bağlıdır. 2019 yıl başında ortalama 3.1 TL civarı olan 1 Kg' frit güncel olarak 3,40 TL civarına yükselmiştir.
2019 yılında enfalsyon ve faiz oranlarındaki düşüşler piyasaya olumlu yönde katkı sağlasada henüz piyasa üzerinde 2018 yılından oluşan kriz korkusu devam etmekte olup toparlanma sürecini yavaşlatmaktadır.

5.1.1 Kredi Riski

Kredi riski, şirketin alacaklı olduğu müşterilerinin veya finansal kuruluşların geri ödeme sıkıntısına düşmesi yada anlaşmaların gereklerini yerine getirememeleri nedeniyle ortaya çıkar. Böyle durumların ortaya çıkması durumunda şirket faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenecektir.
Şirket satışlarını fatura artı 150 ile 210 gün vadeli olarak gerçekleştirildiğinden dolayı tahsilat riski taşımaktadır. Şirketin alacakları yurt içi ve yurt dışı bayilerine yapmış olduğu satışlara ilişkin vadeli alacaklardan oluşmaktadır. Bayilik verilmesi aşamasında veya daha sonrasında riskli görülen firmalardan teminat (ipotek, teminat mektubu) alarak risk kontrolü yapılmaktadır.
Şirketin kullanmış olduğu tüm kredilerde ilişkili tarafların şahsi ve şirket kefaletleri bulunmaktadır. Aynı zamanda ilgili kredilere karşılık sahibi oldukları gayri menkullerde teminat olarak verilmiştir.
Şirketin finansal kurumlardan kullanmış olduğu kredi miktarı yüksektir. Yatırımların finansmanı, üretimde stoklu çalışma için gerekli olan sermaye ve vadeli satışların için gerekli sermaye kredi kullanımları ile karşılanmaktadır.

5.1.2 Faiz riski

Şirket ödemiş olduğu kredilerini işletme sermayesi eksikliği nedeni ile yeniden kullanmak durumundadır. Şirketin kullanmış olduğu rotatif kredi faiz olanları değişen, spot ve taksitli kredi faiz olanları sabittir. 2019 üçüncü çeyreğinden itibaren düşüş eğiliminde olan faiz oranları finansman maliyetlerini aşağı çeklemekte ancak artan finansal borç yükü nedeni ile toplam finansman gideri hala yüksektir. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. 2019 yılında faktoring işlemlerinin artış göstermesinin nedeni işletme finansal döngüsü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının konsantrasyona girmesidir.

5.1.3 Likidite Riski

Likidite riski, şirketin net fonlanma yükümlülüklerini yerine getirememe halidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar, fon kaynaklarının azalması sonucu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. 2018 yılında şirket likide riski altına girmiş olup 2019 ilk çeyreğinden itibaren bu risk kısmen bertaraf edilmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1 Talep Daralması

Global likidite sıkışıklığı, faizlerin yükselmesi ile hem konut talebinde hemde yenileme projelerinin finansmanının olumsuz etkilenmesi Seramik sektörü için risk oluşturmaktadır.

Talep daralması sebebiyle birikecek yüksek seramik stokları, ihracatında daralmasıyla birlikte fiyatların düşmesini tetikleyerek şirketin şirketlerin karlılıklarının düşmesine etki edebilir.

İnşaat sektöründe 2018 yılından itibaren yaşanan talep daralması seramik sektörününde etki altına almış olup, 2020 yılında kısmen toparlanma beklenmektedir.

5.2.2 Sektördeki Rekabet Artışları

Sektördeki rakiplerinde yaptıkları yeni yatırımlar ile üretim kapasitelerini arttırmaları sonucu oluşan arz artışı, özellikle satış fiyatları üzerinde baskı yaratabilecektir. Pazarda tam rekabet şartları hüküm sürmektedir. Sektördeki rekabet artışı şirketlerin karlılıklarını olumsuz etkileyebilir. Seramik sektörünün kurulu kapasitesi 430 milyon m2 olup, yıllık üretim 330 milyon m2 civarındadır. Seramik ihtiyaçlarında daralmanın devam etmesi durumunda atıl kapasite fazlasını daha da artıracağı için satış fiyatları baskı altında olacaktır. 2018 yılından itibaren seramik sektöründe satış fiyatları baskı altında seyretmektedir. http://serfed.com/dernekler/serkap

5.2.3. Seramik Sektöründeki Mevsimsellik Etkisi:

Seramik sektörü; inşaat sektörü ile paralel yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda ciddi olarak etkilenmekte ve satış miktarlarında düşüşler yaşanmaktadır. Nisan ayından itibaren başlayan ve Eylül ayının sonuna kadar devam eden aylar satışın en yoğun olduğu dönemler olmaktadır. Kışın nispeten daha yumuşak geçtiği Ege Bölgesi'ndeki şirketler bu durumdan daha az etkilenmekle birlikte, yaz aylarında turizm sezonu dolayısıyla sahil yerlerinde uygulanan inşaat yasaklarının seramik satışlarına azda olsa olumsuz etkisi bulunmaktadır.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler: Bu iki tür gelire ilişkin riskler aşağıda açıklanmaktadır.

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

6362 sayılı SPKn.'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtımı politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

33 05 Kasım 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

- Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımı yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

Kar Payı Geliri: Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri kârın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, ihraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. İhraççının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Sermaye Kazancı: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1 Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin döviz bazlı borçları toplam borç içerisinde önemli etkiye neden olabilecek düzeyde değildir. Şirket yatırımlar ile ilgili borçlanmalarını TL cinsi krediler ile sağlamıştır.

Yurt dışı satışları sebebiyle döviz bazlı ticari alacaklar oluşmaktadır. Döviz kurundaki artışlar döviz bazlı alacaklardan dolayı kur riskini olumlu etkileyecektir. Ancak maliyet içerisindeki dövize bağlı girdiler tüm sektör ile birlikte şirketi olumsuz yönde etkileyecektir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

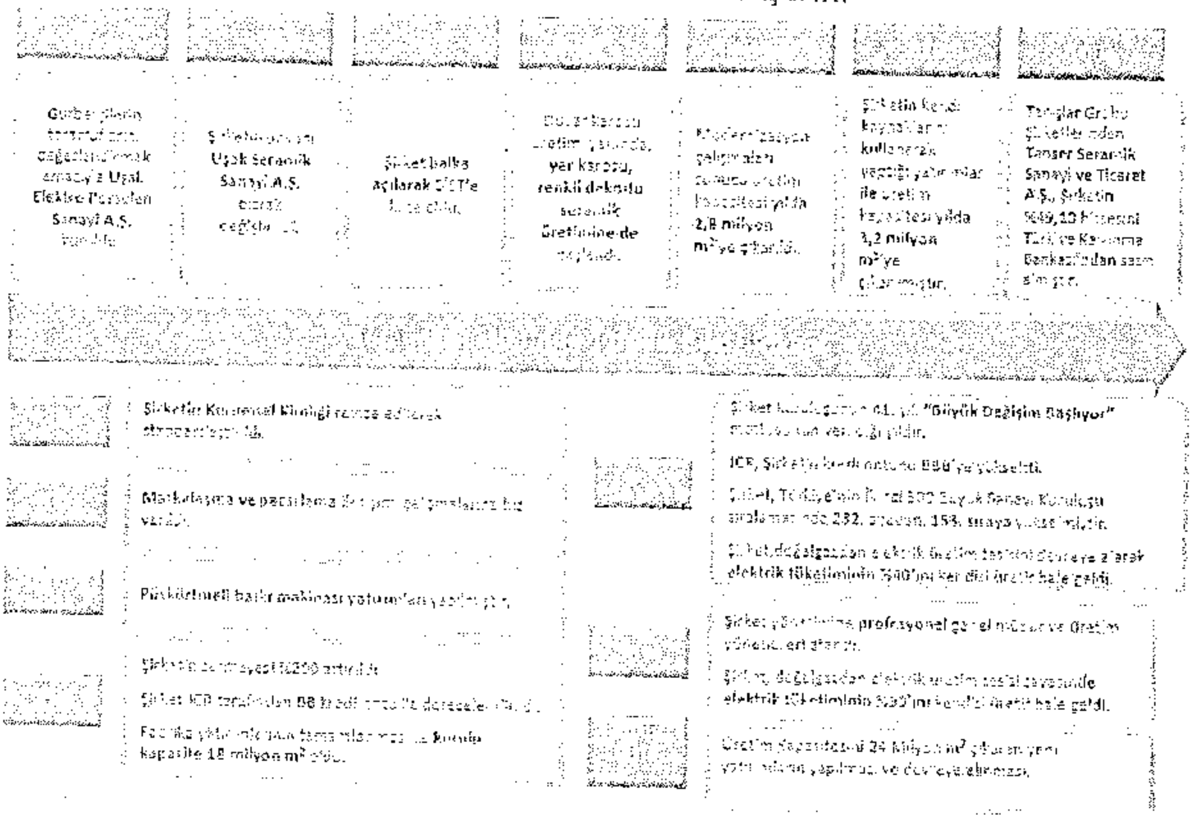
Uşak Seramik San.A.Ş. 1972 yılında Uşak ili Banaz ilçesinde kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu granit, yer ve duvar karosu seramki üretip satmaktır. 2004 yılına kadar şirket yönetimi ve idaresi Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. tararından sağlanmıştır. Türkiye Kalkınma Bankası 2004 Mart ayında sahibi olduğu % 49.10 oranındaki Uşak Seramik hisselerini blok olarak açık arttırma usulu ile Tanışlar Grubu şirketi Tanser Seramik San.Tic.A.Ş'ye satmıştır. 2004 yılında 3.100.000 m2/yıl olan üretim kapasitesi 2005/2006 yıllarında yapılan yatırımlar ile 11.5 milyon m2/yıl'a

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

çıkarılmıştır. 2011/2012 yılında yapılan yatırımlar ile 18 milyon m2/yıl'a, 2015/2018 yıllarında yapılan yatırımlar ilede 24 milyon m2/yıl'a ulaşılmıştır. Üretim tesisleri 280 bin metrekare alan üzerinde kurulmuş olup, tesislerin 120 bin metrekaresi kapalı alandan oluşmaktadır. Üretim tesislerinde üretmiş olduğu ürünleri yurt içi ve yurt dışı piyasada satmaktadır. 2019 yıl sonuna göre satışlarının % 30,8'i u yurt dışı satışlar dan oluşmaktadır. Halen en yüksek pay oranına sahip ortak olan Tanışlar Grubu şirketin yönetimini sağlanmaktadır.

UŞAK SERAMİK KİLOMETRE TAŞLARI



Tanışlar Grup seramik toptan ve parekende satışında köklü firmalardan olup, Uşak Seramik'in de 2004 yılı öncesinden bayisidir. 2004 yılından sonrada bayilik ilişkisi devam etmiş olup, grup içi alış satış işlemleri ticari teammüller çerçevesinde yönetilmektedir.

Son yıllarda yapmış olduğu teknolojik yatırımlar sayesinde kalite, estetik ve maliyet anlamında rekabetçi firmalar arasındadır. 1991 yılından beri payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirketin taşeron çalışanlar ile istihdam sağladığı 859 personeli bulunmakta olup bölgesine gerek ekonomik gerekse sosyal açıdan birçok katkı sağlamakadır.

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ünvanı Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi olup, ticaret siciline tescil edilen bir işletme adı yoktur.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Adresi : Dilek Mahallesi Değirmenler Sokak No: 100 Banaz/UŞAK

Ticaret Sicil Müdürlüğü: Uşak Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 499/Banaz

Mersis Numarası: 0896004982300010

05 Haziran 2020

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik BANAZ ANONİM ŞİRKETİ
Dilek Mh. Değirmenler Sk. No:100 BANAZ/UŞAK
Mersis No : 0896004982300010 Tic. Sic. No: 499

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

09.09.1972/ 50 yıllığına kurulmuştur. Yasal süresine uygun olarak gerekli yasal prosedürler başlatılarak şirketin süresi uzatılacaktır.

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

Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	:	T.C. Kanunları (TTk.SPK.VUK. Vb)
Kurulduğu Ülke	:	Türkiye Cumhuriyeti
Adresi	:	Dilek Mahallesi Değirmenler Sokak No:100 Banaz /UŞAK
İnternet Adresi	:	www.usakseramik.com
Telefon Ve Faks No	:	+90 276 326 20 01-09 /+90 276 326 20 10-11

6.1.5.İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

- 1972 Yılı Gurbetçilerin tasarruflarını değerlendirmek amacıyla Uşak Elektro Porselen Sanayi A.Ş. kuruldu.
- 1986 Yılı Şirketin unvanı Uşak Seramik Sanayi A.Ş. olarak değiştirildi.
- 1991 Şirket halka açılarak BİST'e kote oldu.
- 1991 Duvar karosu üretimi yanında, yer karosu, renkli dekorlu seramik üretimine de başlandı
- 1994/1995 Modernizasyo çalışmaları sonucu üretim kapasitesi yılda 2,8 milyon m^2'ye çıkarıldı
- 2002 Şirketin kendi kaynaklarını kullanarak yaptığı yatırımlar ile üretim kapasitesi yılda 3,2 milyon m^2'ye çıkarılmıştır.
- 2004 Tanışlar Grubu Şirketlerinden Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirketin % 49,10 hissesini Türkiye Kalkınma Bankası'ndan satın almıştır.
- 2008 Şirketin Kurumsal kimliği revize edilerek standartlaştırıldı
- 2009 Markalaşma ve pazarlama iletişimi çalışmalarına hız verildi.
- 2011 Püskürtmeli baskı makinası yatırımları yapılmıştır
- 2012 Şirketin sermayesi % 200 artırıldı, Şirket JCR tarafından BB kredi notu ile derecelendirildi. Fabrika yatırımlarının tamamlanması ile kurulu kapasite 18 milyon m^2 oldu.
- 2013 Şirket, doğalgazdan elektrik üretim tesisini devreye alarak elektrik tüketiminin %40'ını kendisi üretir hale geldi.
- 2015-2018 Kurulu üretim kapasitesini 24 Milyon m^2 çıkaran yeni yatırımların yapılması ve devreye alınması.
-2018-2019 yılı piyasalarda yaşanan ekonomik kriz nedeni ile dengelenme yılı olarak geçmiştir.
-2019 Ocak ayında 56 milyon TL nakit bedelli sermaye artırımı gerçekleştirilmiştir.

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:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	TOPLAM
Arsa ve Araziler	8.000	101.829	0	109.829
Yer Altı ve Yür Üstü Düz.	725.233	903.804	1.190.005	2.819.042
Binalar	18.931.726	2.013.546	9.733.593	30.678.865
Makineler	4.865.085	8.051.982	33.862.875	46.779.942
Taşıtlar	1.906.178	4.483.264	586.179	6.975.621
Demirbaşlar	40.331	298.709	364.832	703.872
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0

TEFAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Haziran 2020

uşak seramik SANAYİ A.Ş.
Dilek Mah. Değirmenler Sk. No:100 BANAZ/UŞAK
Tel: 0(276) 326 20 01 - Fax: 0(276) 326 20 11
Banaz V.D. No:

TOPLAM	26.476.553	15.853.134	45.737.484	88.067.171

Şirket son yatırımlarına 2015 yılında başlanmıştır. Bu yatırımların muhteviyatı mevcut üretim kapasitesini ilave makina techizat alımları ile yükseltmek, bunun yanında eski makinaların modernizasyonu ile verimliliği artırmaktır. 2015 yılında başlanan bu yatırımların büyük bölümü step step 2018 sonuna kadar devreye alınmıştır. 2019 yılında ise kalan tüm yatırımlar tamamlanarak aktifleştirilmiştir.

İlgili makina teçhizatların bir bölümü Ak Leasing, Garanti Leasing, BNP Leasing, Şeker Leasing şirketlerinden 0-60 ile 0-96 ay vade aralığında aylık taksit ödemeli TL cinsinden borçlanılarak finanse edilmiştir. Bir kısmıda Yurt dışındaki üretici firmaların sağladıkları 24 ile 48 ay vade aralığındaki ödeme koşulları çerçevesinde döviz bazlı borçlanılarak finanse edilmiştir.

Arsa, bina ve alt yapı yatırımları bankalardan sağlanan TL cinsi krediler ile finanse edilmiştir. Bu yatırımlar sonrası üretim kapasitesi 24 milyon m2/ yıl seviyesine çıkmış olup, üretim bantlarında digital baskı sistemleri ile 60x180 ebatına kadar üretim yapma kabiliyetine kavuşulmuştur.

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

Son durum itibari ile devam etmekte olan bir yatırımımız yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Kanunu'na göre istihdamını arttırmasından dolayı sosyal sigortalar primi, gelir vergisi stopajı ve enerji desteği teşviki kapsamındadır. Şirket'in, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Hakkındaki Kanuna göre faydalanmış olduğu enerji desteğinin kapsamı, 1 Ocak 2008 tarihi itibariyle ilgili teşvik ile ilgili yapılan 5615 sayılı kanun değişikliği ile 5 yıl daha uzatılmıştır. Sağlanan devlet teşvikleri oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna alınmaktadır.

Şirket granit hattı yeni makinaları için 10.07.2015 tarihinde 21.000.000 TL'lik yatırım teşvik belgesi almıştır. İlgili teşvik belgesi 2019 Mayıs ayında kapanmıştır. Teşvik kapsamında yararlanılan destekler aşağıdaki gibidir;

- Kdv İstisnası, Yatırım Yeri Tahsisi, Vergi İndirimi Oranı, Faiz Desteği, Sigorta Primi, İşveren Hissesi Desteği

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:

Uşak Seramik Sanayi A.Ş'i 1972 yılında Uşak ili Banaz ilçesinde kurulmuştur. Ana faliyet konusu fganit, yer karosu ve duvar karosu seramik üretip satmaktır. Faaliyetlerini 120.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 280.000 m² alanda sürdürmektedir.

Şirket hisseleri 2004 Mart ayında TANIŞLAR GRUP bünyesinde bulunan Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından blok olarak satın alınmıştır. Şirket ortaklık payları 1991 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmekte olup A grubu paylar arasındadır. 2004 yılından önce

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ 37 05 Haziran 2020 UŞAK seramik

3,2 milyon m²/yıl olan üretim kapasitesi özelleştirme sonrası TANIŞLAR GRUP tarafından yapılan teknoloji yatırımlarıyla birlikte 24 milyon m²/yıla yükselmiştir. 2019 yıl sonuna göre satışlarının % 30,8'i yurt dışı satışlar dan oluşmaktadır.

Son yıllarda yapmış olduğu teknolojik yatırımlar sayesinde kalite, estetik ve maliyet anlamında rekabetçi firmalar arasındadır.

Şirketin taşeron çalışanları ile istihdam sağladığı 859 personeli bulunmakta olup bölgesine gerek ekonomik gerekse sosyal açıdan birçok katkı saplamakadır.

2019, 2018 ve 2017 yıllarındaki üretim ve satış miktarları aşağıdaki gibidir.

Üretim	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Metrekare	19.058.332	20.079.903	21.165.732

Satış	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Metrekare	19.204.447	19.641.991	21.172.069

2019, 2018 ve 2017 yıllarındaki satış tutarları aşağıdaki gibidir

Net Satışlar	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Yurt İçi	251.364.894	224.360.376	223.820.851
Yurt Dışı	111.683.413	91.157.505	50.018.693
Toplam	**363.048.307**	**315.517.881**	**273.839.544**

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1 Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi

Şirket Seramik sektöründe faaliyet göstermektedir. Seramik sektörü; seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, seramik sofra ve mutfak eşyaları, porselen sofra ve mutfak eşyaları, teknik seramikler, refrakter harç ve tuğlalar ile seramik hammaddeleri alt sektörlerinden oluşan inşaat sektörüne önemli oranda girdi sağlayan bir sanayi dalıdır.

Türkiye, Seramik Kaplama Malzemeleri Sektöründe, Dünyanın ilk 10 üretici, arasında 9. sıradadır. Dünyanın en büyük 10 ihracatçısı arasında da 5. sıradadır. Türkiye'nin Dünya üretiminden aldığı pay % 2,95'dir.Türkiye, 241 milyon m² civarında yurt içi pazar büyüklüğü ile seramik karo tüketiminde dünyanın sekizinci büyük pazarı konumundadır. Türkiye, Dünya seramik kaplama malzemeleri ihracatından aldığı %3,2 payla 6. sırada yer almaktadır. Türkiye'de toplam kurulu kapasite 450 milyon m²'ye ulaşmıştır. Seramik sağlık gereçleri Sektöründe, kalite ve verimlilik adına Türkiye, dünyada İtalya ve İspanya'dan sonra ilk 3 içerisinde yer almaktadır. (SERFED Seramik sektörü makro pazar araştırması 2017)

TEFA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C.

UŞAK seramik

Sektörde çalışan kalifiye insan kaynağı ve sahip olduğu bilgi birikimi Türkiye'ye rakipleri karşısında rekabet üstünlüğü sağlamakta olup Türkiye'de çok çeşitli ürünler üretilebildiği için, aynı anda farklı ülkelere ve farklı müşteri kitlelerine ulaşmak mümkün olmaktadır.

Seramik sektörünün ihracatta yerli girdileri en çok kullanan sektörlerden biri olarak Türkiye ekonomisine katkısı oldukça önemlidir. Sektör yüksek katma değer yapısı ile Türkiye'ye döviz kazandıran güçlü bir endüstri haline gelmeyi başarmıştır.

Şirketin satışları öncelikli yurt dışı piyasaya yapılmakta olup, kalan kısım yurt içi piyasaya satılmaktadır. 2019 yılı sonuna göre toplam satışların % 30,8 'i yurt dışı satışlardan oluşmaktadır.

Ülkemizde benzer ürün sunan 27 adet seramik fabrikası vardır. Şirketimiz üretim kapasitesi olarak ilk 10 firma arasında yer almaktadır. Şirketimiz teknolojik ve modernizasyon yatırımları ile bünyesine katmış olduğu büyük presler sayesinde 60x60, 80x80 ve 60x120 ebatlarını üretebilme kabiliyeti kazanmıştır. Bunun yanında tüm bantlarında digital baskı sistemleri ile üretim yaparak rakiplerine üstünlükler kurmaya devam etmektedir.

Üretimlerimiz 15x60, 33x33, 40x40, 45x45, 48x48, 30x60, 60x60, 80x80 ve 60x120 ebatındaki ürünlerden oluşmaktadır. Şirket üretim tesislerinin bulunduğu yer Uşak ili Banaz ilçesi coğrafi konum açısından hammadde kaynaklarının orta noktasında olması açısından ve satış kanallarına eşit uzaklıkta bulunması dolayısı ile nakliye maliyetleri açısında dengeleyici bir oluşum içerisindedir.

Satışların güncel bölgesel dağılımları aşağıdaki gibidir.

BÖLGE	%
İhracat	32
Marmara	29
İç Anadolu	15
Güney Doğu Anadolu	10
Akdeniz	8
Ege	6
Doğu Anadolu	1
Kara Deniz	0
TOPLAM	**100**

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

Şirketin satışlarının tamamını üretimini yaptığı seramik ürünlerden oluşmakta olup, satışların yurt içi ve yurt dışı kırılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Net Satışlar	31.12.2019	%	31.12.2018	%	31.12.2017
Yurt İçi	251.364.894	69	224.360.376	71	223.820.851
Yurt Dışı	111.683.413	31	91.157.505	29	50.018.693
Toplam	**363.048.307**		**315.517.881**		**273.839.544**

Yurt içi satışların bölgesel dağılımı aşağıdaki gibidir.

Bölge Adı	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akdeniz Bölgesi	26.716.380	22.269.366	18.944.139

TERA YAPIRAK MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

39

05 Haziran 2020

uşak seramik

Doğu Anadolu Bölgesi	397.268	3.977.259	9.600.362
Ege Bölgesi	21.285.693	8.872.332	20.247.439
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	33.041.923	31.160.470	22.411.142
İç Anadolu Bölgesi	50.680.349	38.172.514	33.522.881
Karadeniz Bölgesi	1.945.483	1.300.216	908.036
Marmara Bölgesi	117.297.797	118.608.219	118.186.852
Genel Toplam	**251.364.894**	**224.360.376**	**223.820.851**

Yurt dışı satışların bölgesel dağılımı aşağıdaki gibidir.

BÖLGE ADI	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Afrika	2.167.321	1.879.016	1.269.887
Asya	41.389.163	28.789.217	22.148.191
Avrupa	67.422.381	57.861.929	25.072.649
Güney Amerika	133.258	509.100	74.775
Kuzey Amerika	571.290	1.723.390	1.453.190
Avusturalya		394.853	
Genel Toplam	**111.683.413**	**91.157.505**	**50.018.693**

Şirketin faaliyet konusu seramik üretimi ve satışıdır. Şirketin faaliyet alanı, ürünlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, üretim süreçleri, müşterilerin riskine göre sınıflandırılması ve ürünlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca şirketin organizasyon yapısı fabrika üretim hatlarının olduğu yerden yönetilmesi oluşturulması pazar gücünü de yükseltmektedir.

Yurt içi piyasada ülke geneninde bayiler kanalı ile her bölgede satış ve pazarlama faaliyetleri yapılmaktadır. Satışı yapılan ürünlerin sevkiyatı nakliye firmaları aracılığı ile karayolu taşımacılığı üzerinden sağlanmaktadır.

Yurt dışı piyasada ağırlıklı pazar avrupa birliği ülkelerinedir. Almanya, İsrail, İngiltere, Romanya, Yunanistan ve Arnavutluk başlıca pazarlardır. Yurt dışı piyasa ya yapılan satışların sevkiyatı İzmir Gümrüğünden konteyner taşımacılığı ile sağlanmaktadır.

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

İzahnamenin 5.Bölümünde bahsedilen risklere bağlı olarak şirket faaliyetleri olumlu ve olumsuz etkilenebilir.

Şirketin devreye alınan yeni üretim hatları ile üretilen büyük ebat seramiklerin satış miktarının artırılması planlanmaktadır. Kur artışı; döviz bazlı satışlarda, satış gelirlerinin artırılmasına (kur düşüşü ile satış gelirlerinin azalmasına) neden olabileceği için olumlu yönde, en önemli maliyet girdilerinden olan doğalgaz ve elektrik tüketimlerinden dolayı ise maliyet artışına neden olabileceğinden olumsuz yönde bir etki yapabilecektir. Deprem ve savaş hali gibi olağan üstü durumlar sektörü ilk etapta olumsuz yönde, sonrasında ise olumlu yönde etkileyebilecektir.

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:

Şirketin faaiyetlerini doğrudan etkileyen herhangi bir patent, lisans, sınai, ticari vb. anlaşma bulunmamaktadır. Şirketin yapmış olduğu yatırımlara ilişkin kullanmış olduğu banka kredileri, banka faaliyet limitlerinden oluşmakta olup ödeme sonrası tekrar kullanılabilmektdir. Banka kredileri dışında 14.11.2019 tarihinde 2 yıl vadeli olarak ihraç edilen 30.000.000 TL tutarında, 10.11.2021 tarihinde itfası gerçekleşecek olan Özel Kesim Tahvil İhracı ödemesi bulunmaktadır. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. Nakit akış/döngü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Şubat 2020

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının yağunlaşmaya girmesi durumunda faktoring işlemleri yapılmaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Sektör ile ilgili en sağlıklı bağımsız veriler Türkiye Seramik Federasyonu tarafından hazırlanan raporlardan elde edilmektedir. İzahnamede sektör ile ilgili yer alan verilerin dayanağı bu raporlarda yayınlanan bilgilerden elde edilmiştir.

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:

Uşak Seramik, Tanışlar Grubu bünyesinde faaliyet göstermektedir. Ortaklığın bağlı olduğu grup, inşaat malzemeleri satışı, mobilya üretim ve satışı, maden, nakliye, petrol satış faaliyeti ile ilgilenmektedir.

Tanışlar Grubu'n bünyesindeki Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. % 12,37, Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. % 5,05 oranında Uşak Seramik Sanayi A.Ş. paylarına sahiptir. Gruptan sadece Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketinin payları Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmektedir.

Tanışlar Grup bünyesinde bulunan şirketler ve faaliyet konuları aşağıda verilmektedir.

- Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.(04.10.2019 tarihinde şirket grup bünyesinden çıkmıştır)
- Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd.Şti.

İlişkili tarafların ortaklık yapıları ekteki gibidir.

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Pay Oranı (%)
Durmuş TANIŞ	5.692.500	55
Hüseyin TANIŞ	1.552.500	15
Hasan TANIŞ	1.552.500	15
Harun TANIŞ	1.552.500	15
Toplam Sermaye	**10.350.000**	100

Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

05 Mart 2020

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ UŞAK

Ortağın adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	Sermayedeki Payı %
Durmuş TANIŞ	3.300.000	55
Hüseyin TANIŞ	900.000	15
Hasan TANIŞ	900.000	15
Harun TANIŞ	900.000	15
Toplam Sermaye	**6.000.000**	**100**

Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ortağın adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	Sermayedeki Payı %
Durmuş TANIŞ	400.000	20%
Hüseyin TANIŞ	300.000	15%
Hasan TANIŞ	1.200.000	60%
Harun TANIŞ	100.000	5%
Toplam Sermaye	**2.000.000**	**100%**

Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	Sermayedeki Payı %
Durmuş TANIŞ	1.210.000	55%
Hüseyin TANIŞ	330.000	15%
Hasan TANIŞ	330.000	15%
Harun TANIŞ	330.000	15%
Toplam Sermaye	**2.200.000**	**100%**

Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.'nin 04.10.2019 'dan önceki ortaklık yapısı.

Ortağın adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	Sermayedeki Payı %
Hüzeyin TANIŞ	950.000	95%
Yusuf İlker CİĞEROĞLU	50.000	5%
Toplam Sermaye	**1.000.000**	**100%**

Not: Hüseyin TANIŞ hisselerinin tamamını 04.10.2019 tarihinde Yusuf İlker CİĞEROĞLU'na satmıştır.

Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd.Şti.

Ortağın adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	Sermayedeki Payı %
Hüseyin TANIŞ	900.000	100%
Toplam Sermaye	**900.000**	**100%**

Şirketin ilişkili şirketlerle aralarında 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibari ile olan bakiye ve işlemler aşağıdaki şekildedir.

İlişili taraf işleleri ve bakiyeleri içerisinde ticari olmayan bir tutar yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Ocak 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Uşak Seramik'in grup şirketleri ile yaptığı işlemler.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan alacaklar	129.724.509	92.809.159	101.964.001
İlişkili taraflara borçlar	-33.761.208	-31.205.339	-6.932.632
Toplam	**95.963.301**	**61.603.820**	**95.031.369**
Mal ve hizmet satışları	99.399.852	26.306.115	54.530.349
Mal ve hizmet alışları	-15.129.178	-4.270.584	-7.166.565
Diğer gelirler / giderler	5.097.900	1.003.085	-3.662
Finansal gelirler / giderler	-2.902.228	-177.193	-633.381
Toplam	**86.466.346**	**22.861.423**	**46.726,741**

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Grup firmalarının pazarlama ve müşavirlik hizmetini vermektedir. Her yıl İstanbul TÜYAP fuar ve sergi alanında düzenlenen Seramik Fuarı'na katılım ile ilgili organizasyonlar, usta seminerleri, bayi toplantıları, katalog hazırlanması, ajans hizmet anlaşmaları ve mimari hizmetler ile ilgili pazarlama konularında grup şirketlerine danışmanlık hizmeti vermektedir. Uşak Seramik San.A.Ş.'nin almış olduğu hizmetlere karşılık Şirkete fatura düzenlemektedir.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Tanser	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	0	0	0
Mal ve hizmet alışları	0	0	364.51,.00
Diğer gelirler / giderler	0	5.000,00	0
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket, Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den petrol, feldspat, bentonit, kil, albit ve kaolen madenleri satın almaktadır. Aynı zamanda Tanışlar Yapı, şirketin bayileri arasında olup seramik, teknik granit satışı yapılmaktadır. Şirketin grup şirketi olması nedeniyle Şirket Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapmakta olduğu ticaretinde (alım/satım) transfer fiyatlandırması konusunda gerekli hassasiyeti göstermektedir. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin parekende müşterilerine hizmet vermek amacıyla kurulmuş İstanbul'da 5 adet, Ankara 1 adet SERAMİK PARK adı altında yapı marketi mevcuttur. Bu yapı marketlerde perakende satışlar (karo seramik, granit seramik, seramik yapıştırıcıları, vitrifiye, küvet, duşakabin, armatür, banyo dolabı, mutfak dolabı, laminant parke, ankastre mutfak ürünleri…vb) yapılmaktadır. Şirketler grubu bu sayede nihai tüketiciye ulaşma fırsatı bulmaktadır. Piyasanın ürün beğeni, fiyat vade konusunda geri dönüşleri hızlıca aldığı bir satış kanalı olması pazarlama stratejileri geliştirme konusunda Uşak Seramiğe öngörü sunmaktadır. Satış mağazalarında yapılan kredi kartı ve nakit satışlar, toplam satışlarının yaklaşık %20'ini oluşturmakta ve grubun ortalama vadesini avantajlı bir hale getirmektedir. Parekende satış kanalı olmasından dolayı yüksek birim fiyatlarıyla piyasaya mal satabiliyor olması ise Uşak Seramik ürününün fiyat skala algısının korunmasını sağlamaktadır. Toplu iş satış kanalı ile müteahhit müşterilere ürünün ulaşma şansını arttırmaktadır. Aynı zamanda Proje satış kanalı ile de büyük projeleri takip ederek Uşak seramik ürünlerinin tüm uygulama alanlarında kullanılmasını sağlamaktadır. İşletmekte olduğu Uşak/Banaz'da bulunan petrol istasyonu ile birlikte Uşak seramik bayilerinin nakliye araçlarına mazot fiyat ve vade konusunda avantaj sağlamaktadır. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aynı zamanda

ATEŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
0 5 Haziran 2020
UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Müteahhitlik yapmaktadır. Tüm projelerinde Uşak Seramik ürünü kullanmaktadır. Proje anlaşmalarına aracılık hizmeti vermekte ve satışını yaptığı projelerde Uşak Seramik ürünü kullanılması şartını kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin teknik şartnamelerine yazdırmaktadır. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aynı bölgede yaklaşık kırk yıllık sektör tecrübesi ile hazır pazar ve nihai tüketici teması Uşak Seramik açısından önemli stratejik değer taşımaktadır.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Tanışlar	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	11.323.839,62	16.053.802,00	20.480.357,00
Mal ve hizmet alışları	1.217.275,00	7.995.398,00	7.014.575,00
Diğer gelirler / giderler	466.139,02	812.665,00	729.130,00
Finansal gelirler / giderler			0

Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş, Şirket'in teknik granit bayilerinden olup, şirket ürettiği ürünleri bayisine satmaktadır. Mal alışları ile diğer gelirler; tahta palet iadeleri ve iade faturalarından oluşmaktadır. Finansal gelir / giderler ise vadeli çeklere uygulanan reeskont işlemlerinden oluşmaktadır. Uşak Seramik Pazarlama'nın 150 yi aşkın bayi portföyü bulunmaktadır. Özel Proje ve devlet ihale projeleri (merkez şehir hastaneleri, okul, adiye binaları, metro inşaatları, devlet kurum binaları… vb) takip etmektedir. Uşak Seramik San.A.Ş.'nin bu sayede bayilerden daha fazla tahsilat toplama ve teminat alma gücü yaratmaktadır. Teknik Granit ürünün vadesinin kısa olması, toplam grup satış vadesini kısaltmaktadır. İki şirketin ortak bayilerinden ayrı ayrı alınan teminatlar grup toplam risk takibinde Uşak Seramik San.A.Ş.'nin elini güçlendirmektedir. Bayilerden topladığı tüm tahsilatı karı dahil masraflarını düştükten sonra Uşak Seramik San. A.Ş.'ye yeni dönem bağlantısı yapmak adına cirolamaktadır. Tüm bu işlemlerde transfer fiyatlandırması hassasiyeti gösterilmektedir.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Uşak Seramik Paz.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	85.530.320,00	87.272.580,00	84.491.827,00
Mal ve hizmet alışları	2.287.116,00	1.804.600,00	1.712.813,00
Diğer gelirler / giderler	3.459.625,41	3.122.129,00	3.514.818,00
Finansal gelirler / giderler			244.858,00

Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket bayileri için teşhir ürünleri, banyo ve mutfak dolapları, taşımacılıkta kullanılan tahta paletleri, fuarlarda kullanılan standları firmadan satın almaktadır. İlgili dönemlerde işlem yapılmamıştır. Banyo Dolabı: 15,000 adet/YIL, Mutfak Dolabı: 6,000 adet/YIL Duşa Kabin: 3,600 adet/YIL kapasitesi bulunmaktadır. Uşak Seramik San. A.Ş. ürün çeşitliği açısından seramik, granit, yapıştırıcı ürünün yanında özellikle banyo dolabı ürününü bayilerine bu sayede satmaktadır. Bu da hem mevcut ürün satışlarını arttırmakta hem de bayi memnuniyetine olumlu katkı sunmaktadır. Ürüne bayilerinin hızlı erişiminde kolaylık sağlamaktadır.

Albino	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	0,00	0	0
Mal ve hizmet alışları	13.746,00	0	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Aralık 2020

uşak seramik

Diğer gelirler / giderler			0	0
Finansal gelirler / giderler				0

Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.

Şirket firmadan bakım onarım, pres kalıp ile şablonlarının hazırlanması konusunda hizmet satınalmaktadır. Diğer gelir / gideler iade faturalarından oluşmaktadır.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hit Enerji	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	7.375,00	2.225,00	2.562,00
Mal ve hizmet alışları	3.155.427,00	4.466.328,00	4.423.278,00
Diğer gelirler / giderler	3.651,00	145.287,00	69.033,00
Finansal gelirler / giderler			0

Hit Enerji firması 04.10.2019 tarihinde ilişkili taraf olmayan Yusuf İlker CİĞEROĞLU'na satılmıştır.

Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd.Şti.

Şirket, firmadan seramik hammaddesi maden (toprak) alımı yapmaktadır. Diğer gelirler iade faturalarından oluşmaktadır. Madencilik alanında taşeronluk hizmeti veren, Aydın, Konya ve Uşakta ruhsat sahibi olduğu Kil ve feldspat gurubu maden ocaklarından üretim yaparak pazarlayan şirket, turizm alanında 3.000 yıllık bir geçmişe sahip Urganlı Kaplıcalarının işletmeciliğini yapmaktadır. Manisa'ya 54 km, Turgutlu'ya 17 km ve İzmir Adnan Menderes Havaalanı'na 70 km. uzaklıkta bulunan Urganlı Kaplıcaları, bünyesine kattığı 4 yıldızlı otel konforundaki odalarının yanı sıra kapalı termal bay bayan havuzuna sahiptir. Tesis 240 yatak kapasitesine sahiptir. Şirket Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'ye bayileri, müşterilerine, usta eğitim seminerlerinde bu tesisten yararlanma fırsatı vermektedir.

Şirket Uşak Seramik San.A.Ş'den proje bazlı seramik alımıda yapmaktadır.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Eda Otelcilik	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	2.545.692,00	52.915,00	3.024,00
Mal ve hizmet alışları	11.611.041,00	5.325.049,00	2.860.768,00
Diğer gelirler / giderler	1.172.135,95	89.076,00	806.509,00
Finansal gelirler / giderler			0

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Bağlı ortaklık yoktur.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Sahip olunan maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler. (31.12.2019)

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

16 Mart 2020

UŞAK SERAMİK

Arsa ve Araziler	Muhtalif	66.258,25	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	39.471,89	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	8.655.792	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	14.874,52	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	91.439,96	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	6.400.000	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	6.566,72	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	460.000	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	6.639,36	Uşak İli- Banaz İlçesi- Dilek Mahallesi Değirmenler Mevkii	150.000	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	24.781,98	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	555.000	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	362,46	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	20.000	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	16.549,77	Uşak İli- Banaz İlçesi-	2.085.000	Fabrika Sahası, Stok

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
05 Haziran 2020
UŞAK SERAMİK

			Değirmenler Mevkii		Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	8.162,50	Uşak İli- Banaz İlçesi- Öksüz mevki	90.000	Su Kuyusu
Arsa ve Araziler	Muhtalif	5.389,87	Uşak İli- Merkez İlçesi- İkisaray Mevkii	310.000	İkizsaray Tarla
Arsa ve Araziler	Muhtalif	250,00	Ankara İli- Etimesgut İlçesi- Erler Mevkii	120.000	Ankara Arsa
Arsa ve Araziler	Muhtalif	2.500,00	Bilecik İli- Söğüt İlçesi- Çiğdemlik Mevkii	5.000	Maden Sahası
Arsa ve Araziler	Muhtalif	8.535,00	Bilecik İli- Osmaneli İlçesi- Gölpar Mevkii	1.000.000	Maden Sahası
Toplam	**Muhtalif**	**283.247,28**	**Muhtalif**	**19.850.792**	**Muhtalif**

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Yer altu ve Yerüstü Düzenleri	Muhtalif	66.258,25	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	9.129.037	Üretim
Yer altu ve Yerüstü Düzenleri	Muhtalif	39.471,89	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Üretim
Yer altu ve Yerüstü Düzenleri	Muhtalif	14.874,52	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Üretim
Toplam	**Muhtalif**	**120.604,66**	**Muhtalif**	**9.129.037**	**Muhtalif**

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Binalar	Muhtalif	66.258,25	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	68.204.309	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

470.5 Sayılı 2020

uşak seramik

Binalar	Muhtalif	39.471,89	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Binalar	Muhtalif	14.874,52	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii		Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası
Binalar	Muhtalif	835,82	Uşak İli- Merkez İlçesi- Kemalöz Mevkii	1.250.000	Dubleks Daire
Binalar	Muhtalif	1.231,00	Uşak İli- Merkez İlçesi- Fatih Mevkii	235.000	Dükkân
Binalar	Muhtalif	1.231,00	Uşak İli- Merkez İlçesi- Fatih Mevkii	235.000	Dükkân
Binalar	Muhtalif	22.972,20	Adana İli- Pozantı İlçesi- Koca Çayır Mevkii	1.500.000	Arsa ve Villa
Binalar	Muhtalif	1.229,00	SEYHAN	375.000	Daire
Binalar	Muhtalif		Antalya İli- Kepez İlçesi- Koyunlar Mevkii	250.000	Daire
Toplam	**Muhtalif**	**148.103,68**	**Muhtalif**	**72.049.309**	**Muhtalif**

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Tesis Makine ve Cihazlar	Muhtalif	-	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	213.972.315	Üretim Tesisi
Toplam	**Muhtalif**			**213.972.315**	

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Taşıtlar	Muhtalif	-	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	9.961.478	Üretim Tesisi
Toplam	**Muhtalif**			**9.961.478**	

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Ekim 2020

uşak seramik

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Demirbaşlar	Muhtalif	-	Uşak İli- Banaz İlçesi- Değirmenler Mevkii	4.376.574	Üretim Tesisi
Toplam	**Muhtalif**			**4.376.574**	

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler:

Şirketin edinilmesini planladığı yeni duran varlık yoktur.

Finansal yada faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler:

Faaliyet kiralaması ile edinilen maddi duran varlık yoktur, Makina techizatların bir bölümü finansal kiralama yolu ile edinilmiştir.

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Finansal kirlama yolu ile alınan makine ve techizatların mülkiyeti, sözleşme kapsamında kararlaştırılan kira bedellerinin tamamen bitmesi sonrasında finansal kiralama (leasing) şirketince devir faturası kesilerek, Uşak Seramik San.A.Ş'ye devredilecektir.

Yapılan sözleşmelerin tarih ve tutarları aşağıdaki gibidir.

Şirket	Sözleşme Tarihi	Devir Tarihi	Ana Para	Toplam Ödeme (Faiz +Anapara)	Para Cinsi
İş Finansal Kiralama	28.04.2017	14.05.2020	706.751,62	883.439,90	TL
Şeker Finansal Kiralama 4111	15.06.2016	15.05.2020	871.727,08	1.081.797,07	TL
Garanti Finansal Kiralama 62928-1	13.05.2015	12.06.2020	4.007.833,75	5.400.343,48	TL
Garanti Finansal Kiralama 62535	15.05.2015	15.06.2020	5.080.650,40	7.036.261,53	TL
Şeker Finansal Kiralama 3900	09.11.2015	09.07.2020	1.626.560,10	2.155.108,82	TL
Şeker Finansal Kiralama 4447	16.08.2018	15.07.2021	1.552.500,00	2.220.826,17	TL
Ak Finansal Kiralama 13791	10.12.2015	10.01.2024	11.996.617,74	16.330.377,03	TL

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Hidrolik pres ph6500 (hydraulic press) aksesuarlari birlikte komple	2015	Uşak Seramik San.A.Ş.	1.101.000,00	Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Dikey hizli kurutucu eva984 (vectical fast	2015	Uşak Seramik San.A.Ş.	1.411.457,64	Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. 19.05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

dryer) aksesuarlari ile birlikte komple					
Tam zamanli değirmen continiuous ball mill mod.ϕ3600*6000mm*3 tüm ekipman ve aksesuarlari ile		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Tam zamanli değirmen continiuous ball mill mod.ϕ3600*6000mm*2 tüm ekipman ve aksesuarlari ile		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Değirmen besleme sistemi (feeding system) mod. Yd3600-6-3 aksesuarlari ile birlikte komple		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ40mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ30mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ25mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ20mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ40mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ30mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Kasım 2020

30

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ25mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Alüminyum taşlama bilyeleri (ϕ20mm high aluminum grinding ball)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Hidrolik press (hydraulic press) (gerekli ekipman ve aksesuarlari ile birlikte)	2015	Uşak Seramik San.A.Ş.	2.020.127,88	Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Hizli dik kurutucu (vertical fast dryer) (gerekli ekipman ve aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Kalite ayrim ve paketleme hatti (sorting line) (gerekli ekipman ve aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Tek katli yatay kurutucu (single-layer horizontal dryer) (gerekli ekipman ve aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Tek katli rulolu seramik firini (fast single-layer roller kiln) (gerekli ekipman ve aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Firin besleyici (kiln feeder) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Bağlanti hatti (connection line) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Haziran 2020

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Motorlu makarali konveyör (motorized roller conveyor) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Firin boşaltma ünitesi (kiln unloading unit) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Standby konveyör ünitesi (standby conveyor belt) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Bağlanti hatti (connection line) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Platform yükleme ünitesi (platform laoding unit) (aksesuarlari ile birlikte)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Ak Finansal Kiralama A.Ş.
Ink-jet baski makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)	2015	Uşak Seramik San.A.Ş.	156.063,00	Üretim Amaçlı	BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş.
Parlatma makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)	2015	Uşak Seramik San.A.Ş.	353.496,00	Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Kurutucu makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Nano makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Kareleme makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Nano makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

05 2020

uşak seramik

Kurutucu makinesi (aksesuarlari ile birlikte komple)		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Çevirici		Uşak Seramik San.A.Ş.		Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Digital baski makinasi	2016	Uşak Seramik San.A.Ş.	398.148,00	Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş
Dijital baski makinesi	2018	Uşak Seramik San.A.Ş.	276.216,00	Üretim Amaçlı	Şeker Finansal Kiralama A.Ş

9.2. İhraçcının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirketimizin maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili izin aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tesis Adı	Çevre İzin Tarihi	Çevre İzin Sayısı
Uşak Seramik Sanayi A.Ş.	31.12.2014	146

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

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Döviz Cinsi	Tutarı
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	19.02.2013	TL	5.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	19.02.2013	TL	10.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	19.02.2013	TL	30.000.000,00

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

	Genişleme Sahası					
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	19.02.2013	TL	5.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	30.11.2018	TL	15.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	20.01.2017	TL	10.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	15.06.2016	TL	10.000.000,00
Arsa ve Araziler	Fabrika Sahası, Stok Sahası ve Fabrika Genişleme Sahası	T.C. Halk Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	11.05.2017	TL	1.650.000,00

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde kısıtlama, ayni haklar veya ipotek yoktur.

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

Şirketimizin 01.01.2018-31.12.2018 tarihli finansal tablolarında arsa ve araziler sınıfına dahil olan maddi duran varlıklar, 16 nolu Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca yeniden değerleme modeli ile finansal tablolar yansıtılmıştır.

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlemeye istinaden, Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerin değerinde 317.000 TL değer artışı, Maddi duran varlıklar değerinde de 66.128.299 TL değer artışı olmuştur. Yeniden değerlemeden kaynaklanan bu değer artışları; yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelen artış kapsamlı gelir tablosunda dönem geliri

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Mart 2020

UŞAK seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

olarak, maddi duran varlıklardan gelen değer artışı ise ertelenen gelir vergisi etkisi netlenerek özkaynaklar içerisinde yer alan maddi duran varlık yeniden değerleme artışı hesabına yansıtılmıştır.

Yapılan değerlemeye ilişkin ekspertiz raporu ve numaraları ile eksper değerleri aşağıda verilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değerleri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri-2018	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Uşak/Banaz 108 Ada 1/2/3 Parseleri Fabrika Arsası ve Binası---- Arsa	1970	67.425.000	09.11.2018-OZL-0081	Maddi Duran Varlık	**3.230.804**
Uşak/Banaz 121 Ada 8/9 Parsel Hammadde Sahası Arsa	2014	6.860.000	09.11.2018-OZL-0082	Maddi Duran Varlık	
Uşak/Banaz 125 Ada 4 Parsel Benzin İstasyonu Arsa	2015	2.790.000	09.11.2018-OZL-0083	Maddi Duran Varlık	
Uşak/Banaz 125 Ada 5 Parsel Mamul Stok Sahası Arsa	2014		09.11.2018-OZL-0083	Maddi Duran Varlık	
Uşak/Banaz 125 Ada 6 Parsel Mamul Stok Sahası Arsa	2014		09.11.2018-OZL-0083	Maddi Duran Varlık	
Uşak/Banaz 107 Ada 3 Parsel Su kuyusu Arsa	2014	20.000	09.11.2018-OZL-0080	Maddi Duran Varlık	
Bilecik Osmaneli 127 Ada 36 Parsel Akaryakıt istasyonu	2018	1.000.000	09.11.2018-OZL-0094	Maddi Duran Varlık	
Uşak/Merkez 740 Ada 218 Parsel Daire	2015	1.250.000	09.11.2018-OZL-0085	Maddi Duran Varlık	**0**
Üretim Tesisi Makine ve Techizatları	2017	206.473.863	09.11.2018-2018MKN-0001	Maddi Duran Varlık	**58.940.100**
TOPLAM		**285.818.863**			**62.170.904**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

Uşak/Banaz 131 Ada 13 Parsel Susuz Köyü Tarla	2015	90.000	09.11.2018-OZL-0084	Yatırım Amaçlı	**317.000**
Uşak/İkizsaray 148 Ada 3 Parsel Tarla	2016	310.000	09.11.2018-OZL-0079	Yatırım Amaçlı	
Uşak/Merkez 4933 Ada 4 Parsel Dükkan	2016	470.000	09.11.2018-OZL-0087	Yatırım Amaçlı	
Ankara/Etimesgut 42678 Ada 5 Parsel Arsa	2002	120.000	09.11.2018-OZL-0090	Yatırım Amaçlı	
Adana/Pozantı 134 Ada 43 Parsel Arsa ve Villa	2016	1.500.000	09.11.2018-OZL-0092	Yatırım Amaçlı	
Adana/Seyhan 11110 Ada 3 Parsel Daire	2010	375.000	09.11.2018-OZL-0091	Yatırım Amaçlı	
Bilecik/Söğüt 292 Parsel Tarla	1991	5.000	09.11.2018-OZL-0093	Yatırım Amaçlı	
Antalya Kepez 25119 Ada 5 parsel	2017	250.000	09.11.2018-OZL-0089	Yatırım Amaçlı	
TOPLAM		**3.120.000**			**317.000**

GENEL TOPLAM		**288.938.863**			**62.487.904**

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirketimizin 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal durum tablolarının (Bilanço) önemli kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	2019/ 2018	2018/ 2017
VARLIKLAR					
Dönen Varlıklar					
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.671.311	25.580.665	13.317.334	-93%	92%
Ticari Alacaklar	224.312.940	149.228.687	136.987.090	50%	9%
Diğer Alacaklar	51.385.927	29.108.243	35.551.672	77%	-18%
Stoklar	185.655.024	123.342.723	80.217.116	51%	54%
Peşin Ödenmiş Giderler	21.991.064	26.144.346	10.897.380	-16%	140%
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		–	986.355		###

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE PİYASASI KURULU
uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Diğer Dönen Varlıklar	3.355.905	1.103.003	416.047	204%	165%
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	**488.372.161**	**354.507.667**	**278.372.994**	38%	27%
Duran Varlıklar					
Ticari Alacaklar	6.028.654	61.199	–		
Diğer Alacaklar			3.254.536		####
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.120.000	4.120.000	3.253.000	0%	27%
Maddi Duran Varlıklar	290.958.207	294.247.347	225.426.546	-1%	31%
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	**301.106.861**	**298.428.546**	**231.934.082**	1%	29%
TOPLAM VARLIKLAR	**789.479.022**	**652.936.213**	**510.307.076**	21%	28%
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	89.232.555	130.840.499	65.392.177	-32%	100%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	40.019.824	26.740.172	31.000.390	50%	-14%
Diğer Finansal Yükümlülükler	70.566.537	47.203.485	33.176.156	49%	42%
Ticari Borçlar	141.396.647	144.754.586	89.847.663	-2%	61%
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.111.027	3.226.728	1.561.176	-35%	107%
Diğer Borçlar	6.005.845	4.425.923	2.188.906	36%	102%
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	–	–	1.283.437		####
Ertelenmiş Gelirler	47.928.818	25.033.471	32.884.071	91%	-24%
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.126.061	790.432	635.987	42%	24%
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.047.520	3.739.110	5.481.544	-18%	-32%
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**401.434.834**	**386.754.406**	**263.451.507**	4%	47%
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
Uzun Vadeli Borçlanmalar	120.615.363	35.391.842	96.060.075	241%	-63%
Ticari Borçlar	–	21.629.375	–		
Ertelenmiş Gelirler	5.967.455	–	3.233.337		####
Uzun Vadeli Karşılıklar	8.656.522	7.724.049	8.820.851	12%	-12%
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.242.332	23.568.136	15.759.991	-61%	50%
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**144.481.672**	**88.313.402**	**123.874.254**	64%	-29%
ÖZKAYNAKLAR					
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**243.562.516**	**177.868.405**	**122.981.315**	37%	45%
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	43.335.931	43.335.931	131%	0%
Sermaye Düzeltme Farkları	8.044.069	8.044.069	8.044.069	0%	0%
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	360.334	64.711	64.711	457%	0%

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	101.937.490	103.857.787	53.472.938	-2%	94%
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	*108.082.059*	*108.082.059*	*56.486.386*	0%	91%
Diğer Kazanç/Kayıplar	*-6.144.569*	*-4.224.272*	*-3.013.448*	45%	40%
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	206.959	206.959	206.959	0%	0%
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	22.358.948	17.856.707	12.338.126	25%	45%
Net Dönem Karı/Zararı	10.654.716	4.502.241	5.518.581	137%	-18%
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	**243.562.516**	**177.868.405**	**122.981.315**	37%	45%
TOPLAM KAYNAKLAR	**789.479.022**	**652.936.213**	**510.307.076**	21%	28%

DÖNEN VARLIKLAR:

Şirketin dönen varlıkları 2019 yılında 2018 yılına göre % 38 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 27 artmıştır. 2017 yılında 2016 yılına göre % 13 artmıştır. 2017 yılında 278,3 milyon TL, 2018 yılında 354,52 milyon TL, 2019 yılında 488 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklardaki düzenli olarak oluşan artışın sebebi 2015 yılında başlayayan yatırımların step step tamamlanarak üretime alınması, yeni ürün gruplarında fiyatların yükselmesi, enflasyon etkisi ile artış gösteren fiyatların stoklar ve sektörün vadeli satış işlemleri ile yürümesine ve şirketin bu koşullara uyum göstermesine bağlı olarak ticari alacaklar kaleminde hacimsel büyüme oluşturmasıdır. Enflasyon etkisi ile gerek ilkmadde malzeme stoklarında, gerekse mamül stoklarında tutarsal artış yaşanmıştır. Şirketin satış ve tahsil kabiliyetinde bir değişiklik yoktur. Enflasyon etkisi ile büyüyen işlem hacimleri dönen varlıklar üzerinde artış sağlamıştır.

Nakit ve benzerleri:

2019 yılında 2018 yılına göre % 93 azalış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 92 artış göstermiştir. 2017 yılında 2016 yılına göre % 1313 artmıştır. 2017 yılında ihracı gerçekleştirilen 42.500.000 tutarındaki tahvilden elde edilen nakit girdi ile nakit varlıklar güçlenmiştir. Yatırımlar ile ilgili bölümlerde de izah edildiği üzere şirket 2015 ile 2018 yılları arası yoğun olarak yatırım harcaması yapılmıştır. Yatırım için gerekli olan bina inşaatları yönelik malzemeler nakit veya vadeli çekler ile alınmıştır. İnşaat demiri, profil saç, çimento ve müteahhitlik giderleri nakit ve ödeme vadeleri 90 günü geçmeyen çekler ile yapılabilmiştir. Ayrıca alımı yapılan makinelerin ödeme taksitleri 2015 yılından itibaren başlamıştır. Yatırım ile ilgili yapılan harcamalar nakit çıkışlarını hızlandırmıştır. 2019 yılı Ocak ayında 56 milyon TL nakit sermaye artırımı gerçekleştirilmiştir. Tahvil ve finansal borçlanma ile sağlanan finasman, yatırım harcamaları ve işletme sermayesi ihtiyacı için kullanılmıştır. 22.03.2019 tarihinde 42.500.000 TL tahvil itfası gerçekleştirilmiştir. 14.11.2019 tarihinde 30.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli tahvil ihracı gerçekleştirilmiş olup işletme finasmanı için kullanılmıştır.

Ticari Alacaklar :

2019 yılında 2018 yılına göre % 50 artış göstermiştir. 2018 yılında 2017 yılına göre % 9 artış göstermiştir. 2017 yılında 2016 yılına göre % 11 artmıştır. Şirketin bulunduğu sektörde satışlar vadeli olarak gerçekleştirilmektedir. Şirket 2016, 2017 yılında satış yadelerini aşağı çekmeye çalışırken, 2018 yılında sektörde yaşanan kriz nedeni ile satış vadeleri yükselmiştir. 2019 yılında piyasa

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

05 Kasım 2020

uşak seramik

dengelenmeye çalışsada satış vadelerindeki yükseklik devam etmiştir. 2020 yılının nispeten toparlanma yılı olacağı düşünülmektedir.

Enflasyon etkisi ile artan fiyatlar satışlarda ciro büyümesine neden olmuş, ciro büyümeside sektörde satışların vadeli olması ve şirketin bu koşullara uyum sağlaması nedeni ile ticari alacaklar kalemini artırmıştır. Ticari alacaklar açık hesap ihracat alacakları ile yurt içi alacaklardan ve vadesi gelmemiş çek/senetlerden oluşmaktadır. İhracat alacakları içerisinde ilişkili taraf alacağı yoktur. Yurt içi ticari alacaklar bayilik faaliyetleri kapsamında oluşan seramik satışları karşılığında henüz çeki alınmamış alacaklardan oluşmaktadır. (Alacak çek/senetleri hariç)
İlişkili olmayan Ticari Alacaklar açık hesap ihracat ve yurt içi alacaklar ile vadeli müşteri çeklerinden oluşmaktadır.

Vadeli ihracat alacakları içerisinde ilişkili taraf işlemi yoktur. Yurt dışına yapılan satışlar açık hesap olarak 30-60-90-120 vade aralığında gerçekleşmektedir. Vadeli satışlar Eximbank sigortası kapsamında olup, vadesi geldiğinde şirket hesaplarına aktarılmaktadır. Yapılan satışlar 40 ülkedeki farklı farklı bayiye yapılmaktadır. Yapılan satışlar karşılığı alınan vadeli müşteri çekleri satış hacmine bağlı olarak artış göstermiştir. İlişki taraflardan alınan vadeli müşteri çekleri bayilik sözleşmesi kapsamında seramik satışlarına karşılık alınmıştır.
Gerek ticari alacaklar, gerekse alacak çek/senetleri içersindeki ilişkili taraf işlemlerinin tamamı ticari amaçlıdır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ticari Alacaklar	**38.635.618**	**29.452.113**	**27.763.322**
İlişkili Taraflar	14.832.355	10.190.949	14.227.989
İlişkili Olmayan Taraflar	23.803.263	19.261.164	13.535.333
Alacak Çekleri/Alınan çekler	**188.887.597**	**123.534.437**	**111.518.177**
İlişkili Taraflar	100.784.631	82.568.163	81.128.765
İlişkili Olmayan Taraflar	88.102.966	40.966.274	30.389.412
Genel Toplam	**227.523.215**	**152.986.550**	**139.281.499**

Alacak Çeklerinin İlişkili Taraf Kırılımı (TL);

Firma Adı	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	0	0	0
Tanışlar Yapı Malz.İnş.Pet. Mad. Ur. San. Tic. A.Ş.	685.474	943.621	4.710.388
Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.	72.802.637	63.230.571	63.178.393
Albino Mutfak Banyı Ur.İnş. Taah .San. Tic. A.Ş.	0	0	0
Hit Enerji Sanayi ve Ticaret LTD. ŞTİ.	0	13.324.631	5.358.988
Eda Turizm Otelcilik Madencilik LTD ŞTİ.	27.296.520	5.069.339	7.880.996
Uşak Seramik Europa	0	0	0
TOPLAM	**100.784.631**	**82.568.162**	**81.128.765**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

İlişkili taraflar tarafından şirkete ciro edilmiş çeklerin dökümü yukarıda verilmiştir. Eda Turizm'in çeklerinden 23.777.217,17 TL'si kendi keşide çeklerinden oluşmaktadır.

Ticari Alacakların İlişkili Taraf Kırılımı (TL):

Firma Adı	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	0	0	0
Tanışlar Yapı Malz. İnş. Pet. Mad. Ur. San. Tic. A.Ş.	14.832.355	6.991.286	14.227.989
Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.	0	3.199.663	0
Albino Mutfak Banyı Ur.İnş. Taah. San.Tic. A.Ş.	0	0	0
Hit Enerji Sanayi Ve Ticaret LTD. ŞTİ.	0	0	0
Eda Turizm Otelcilik Madencilik LTD ŞTİ.	0	0	0
Uşak Seramik Europa	0	0	0
TOPLAM	**14.832.355**	**10.190.949**	**14.227.989**

Tanışlar Yapı Malz.İnş.Pet.Mad.Ur.San.Tic.A.Ş. ve Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş. şirketin bayilerinden olup, Ticari Alacaklar içerisindeki bakiye seramik satışları için kesilen fatura bedellerinden oluşmaktadır. Seramik sektöründe satışlar vadeli olup, yapılan satışlar karşılığında bayilerden vadeli çekler alınmaktadır. İlişkili taraflardan da çek tahsilatı yapılmaktadır. İlgili firmalar ile devamlı ticari ilişki sürdürüldüğünden ticari alacak bakiyesi sürekli bir döngü halindedir.

Diğer Ticari Alacaklar:

2019 yılında 2018 yılına göre % 76 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 18 azalış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 20 azalış göstermiştir. Diğer ticari alacaklar bayilerden alınan vadeli çeklerden malı teslim edilmemiş avans niteliğindeki çeklerden oluşmaktadır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	**51.385.927**	**29.108.243**	**35.551.672**
İlişkili Taraflar	10.255.585	3.749	3.315.595
İlişkili Olmayan Taraflar	41.130.342	29.104.494	32.236.077

Stoklar:

2019 yılında 2018 yılına göre % 50 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 54 artış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 22 artış göstermiştir. Şirket üretim şartları gereği kullanacağı hammadde ve malzemeleri 3 ile 6 ay süre yeterlilik üzerinden stoklamak durumundadır. Enflasyon etkisi ile yükselen girdi fiyatları stok tutarını hacimsel olarak yükseltmiştir. Bunun yanında enflasyon nedeni ile girdi maliyetlerinin sürekli artış grafiğinde olması ve geçmiş yıllara göre istenilen ürünlerin istenilen zamanda bulunamaması sebebiyle ilk madde malzeme stoklarında tedbirli davranılarak stok tutma yönünde hareket edilmiştir.

Mamül stoklar mevsisel koşullardan arındırılmış olarak 45 gün yeterlilikle takip edilmektedir. Kış aylarında bu süre 60 gün normal karşılanırken sektörde yaşanan kriz ve enflasyon kaynaklı fiyat artışları nedeni 2019 yılında stok bekleme süresinde normalin üzerinde artış olmuştur.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Satışların Maliyeti	265.856.895	234.772.655	206.085.904

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Mart 2020 uşak seramik

İlkmadde ve Malzemeler	73.662.317	43.743.857	40.806.893
Stok Süresi Gün	101	68	72
Hasılat	363.048.307	315.517.881	273.839.544
Mamuller	80.848.879	55.288.927	31.047.873
Stok Süresi Gün	80	63	41

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Stoklar	**185.655.024**	**123.342.723**	**80.217.116**
İlkmadde ve Malzemeler	73.662.317	43.743.857	40.806.893
Yarı Mamuller	27.073.492	20.680.332	6.672.871
Mamuller	80.848.879	55.288.927	31.047.873
Ticari Mallar	0	39.962	21.151
Diğer Stoklar	4.940.007	4.082.318	2.054.981
Stok Değer Düşüklüğü	-869.671	-492.673	-386.653

DURAN VARLIKLAR :

2019 yılında 2018 yılına göre % 1 artmış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 27 artmış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 13 artmıştır. Şirketin 2016 yılında 211.5 milyon TL. 2017 yılında 231.9 milyon TL, 2018 yılında 298.4 milyon TL, 2019 yılında 301 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2015 ile 2019 yılları arasında kapasite artırıcı ve modernizasyon yatırımları çerçevesinde yeni arsa, bina ve makine teçhizatları aktifine katmıştır.

01.01.2017 ile 31.12.2019 tarihleri arasında yapılan yatırımların tutarı 88.067.171 TL dir. Ayrıca 2018 yılında yapılan yeniden değerleme ile 66.465.299 TL duran varlıklarda artış olmuştur. Yapılan yatırımların finansmanı finansal kiralama (leasing) ve bankalardan sağlanan kısa ve uzun vadeli kredilerden sağlanmıştır.

Yapılan Yatırım Tutarları	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	TOPLAM
Arsa ve Araziler	8.000	101.829	0	109.829
Yer Altı ve Yür Üstü Düzenleri	725.233	903.804	1.190.005	2.819.042
Binalar	18.931.726	2.013.546	9.733.593	30.678.865
Makineler	4.865.085	8.051.982	33.862.875	46.779.942
Taşıtlar	1.906.178	4.483.264	586.179	6.975.621
Demirbaşlar	40.331	298.709	364.832	703.872
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0
TOPLAM	**26.476.553**	**15.853.134**	**45.737.484**	**88.067.171**

Yeniden Değerleme Artışları	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	TOPLAM
Arsa ve Araziler	0	3.437.804	0	3.437.804
Yer Altı ve Yür Üstü Düzenleri	0	392.637	0	392.637
Binalar	0	3.694.758	0	3.694.758
Makineler	0	58.940.100	0	58.940.100
Taşıtlar	0	0	0	0
Demirbaşlar	0	0	0	0
TOPLAM	**0**	**66.465.299**	**0**	**66.465.299**

Genel Toplam	**26.476.553**	**82.318.433**	**45.737.484**	**154.532.470**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

61 05 Nisan 2020

UŞAK seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER:

2019 yılında 2018 yılına göre % 4 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 47 artış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 4 azalış göstermiştir. Şirketin 2016 yılında 273.7 milyon TL, 2017 yılında 263.4 milyon TL, 2018 yılında 386.7 milyon TL, 2019 yılında 401.4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin 2015 yılında başlatmış olduğu yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacı finansal kurumlardan sağlanan borçlanma ile sağlanmıştır. 2018 yılında yaşanan finansal kriz ve sonrasında uzun vadeli kredilere ulaşım zorlaşmış ve kullanılan kredilerin vade yapıları kısa vadeye kaymıştır. 2018 yılında kullanılan finansal krediler kısa vadeli tarafta gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde izlenen faktoring borçları Şirketin bayilerinden toplamış olduğu vadeli çekleri iskonto ettirmesi ile oluşmaktadır. Şirket bankalarda teminat olarak kullanamadığı yoğunlaşmaya giren vadeli çeklerini iskonto ettirerek nakde dönüştürmektedir. 2019 yılında faktoring işlemlerinin artış göstermesinin nedeni işletme finansal döngüsü için gerekli olan nakdin karşılanmasında banka kredi limitlerinin yetersiz kalması veya var olan limitler için gerekli olan çek teminatlarının konsantrasyona girmesidir. 2018 yıl sonunda yapılan sermaye artışı enflastyonist dönemde işletme sermaye ihtiyacını karşılamada yeterli olmamış kredi tarafında büyüme gerçekleşmiştir. Kısa vadeli finansal borçlar, yapılan yatırımların finansmanı için gerekli olan finasman kaynağının borçlanma ile sağlanması ve sektörde satışların vadeli olması sebebiyle ihtiyaç duyulan işletme sermayesi ihtiyacı nedeni ile sürekli artış göstermiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kredi ve Faktoringler	**257.828.896**	**149.927.875**	**150.955.673**
0-3 ay	72.562.305	80.974.189	39.147.173
3-12 ay	72.403.244	37.854.731	62.077.416
1-5 Yıl	112.863.347	31.098.955	49.731.084
Finansal Kiralamalar	**10.302.956**	**17.345.577**	**23.868.976**
0-3 ay	1.562.498	2.052.769	3.095.923
3-12 ay	2.393.009	4.983.222	5.667.749
1-5 Yıl	6.347.449	10.309.586	15.105.304
Çıkarılmış Tahviller	**30.257.145**	**42.792.076**	**42.666.091**
0-3 ay	257.145	292.076	166.091
3-12 ay	0	42.500.000	0
1-5 Yıl	30.000.000		42.500.000
Toplam	**298.388.997**	**210.065.528**	**217.490.740**

Kullanılan kredilere ilişkin faiz oranlar aşağıda verilmiştir.

TL krediler	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
0-3 ay arası	13,00 - 30,00	24,00 - 32,00	12,50 - 18,00
3-6 ay arası	13,00 - 30,00	24,00 - 32,00	12,50 - 18,00
6-9 ay arası	13,00 - 30,00	24,00 - 32,00	12,50 - 18,00
9-12 ay arası	13,00 - 30,00	24,00 - 32,00	12,50 - 18,00
1 yıl ve üstü	13,00 - 30,00	24,00 - 32,00	12,50 - 18,00
Tahvil İhracı 3-6 ay arası	17,72	280,392	16.1532

USD krediler	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
0-3 ay arası	5,50	5,50	0
3-6 ay arası	5,50	5,50	0
6-9 ay arası	5,50	5,50	0
9-12 ay arası	5,50	5,50	0
1 yıl ve üstü	-	5,50	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

Euro krediler	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
0-3 ay arası	0	0	0
3-6 ay arası	0	0	0
6-9 ay arası	0	Libor + 2,00	0
9-12 ay arası	0	0	0
1 yıl ve üstü	0	0	0

TL Leasingler	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
0-3 ay arası	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00
3-6 ay arası	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00
6-9 ay arası	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00
9-12 ay arası	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00
1 yıl ve üstü	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00	10,00 - 15,00
Euro Leasingler	**31.12.2019**	**31.12.2017**	**31.12.2017**
0-3 ay arası	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00
3-6 ay arası	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00
6-9 ay arası	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00
9-12 ay arası	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00
1 yıl ve üstü	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00	6,00 - 9,00

Ticari Borçlar :

2019 yılında 2018 yılına göre % 2 düşüş, 2018 yılında 2017 yılına göre % 61 artış , 2017 yılında 2016 yılına göre % 26 artış göstermiştir. Şirket alt yapı (Arsa, Bina) yatırımlarını üretici firmalardan ticari borçlanma ile sağlamıştır. Bunun yanında bazı makinaları yurt içi/yurt dışı üreticilerden vadeli olarak almıştır. Gerek yatırımın getirmiş olduğu ilave alımlar gerekse enflasyon nedeni ile oluşan fiyat artışları ticari borçlar kalemini yükseltmiştir. Şirket vadeli satın aldığı ilk madde ve malzemelerin ödemesi için kendi çekini keşide etmekte olup ilişkili taraflara ilişkin ticari borçlarda bu mahiyettedir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ticari Borçlar	20.553.469	33.163.987	20.843.813
İlişkili Taraflar	0	223.945	196.982
İlişkili Olmayan Taraflar	20.553.469	32.940.042	20.646.831
Borç Senetleri ve Verilen Çekler	124.045.246	117.025.220	71.101.573
İlişkili Taraflar	20.380.623	9.069.030	0
İlişkili Olmayan Taraflar	103.664.623	107.956.190	71.101.573
Ertelenmiş Faiz Gideri (Reeskont)	-3.202.068	-5.434.621	-2.097.723
İlişkili Taraflar	0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflar	-3.202.068	-5.434.621	-2.097.723
TOPLAM	**141.396.647**	**144.754.586**	**89.847.663**

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER:

2019 yılında 2018 yılına göre % 342 artış , 2018 yılında 2017 yılına göre % 29 düşüş, 2017 yılında 2016 yılına göre % 92 artış göstermiştir. Şirketin 2016 yılında 64,3 milyon TL, 2017 yılında 123,8 milyon TL, 2018 yılında 88,3 milyon TL, 2019 yılında 120,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler şirketin yatırımların finansmanı ve işletme faaliyetleri için kullanmış olduğu

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Mart 2020

uşak seramik

uzun vadeli krediler ile 2 yıl vadeli tahvil borçlanmasından oluşmaktadır. Tahvil borcunun kısa vadeye düştüğü dönemlerde uzun vadeli finansal yükümlülükler de düşüş, kısa vadelilerde artış olmuştur. Uzun vadeli karşılıklar içerisinde yer alan kıdem tazminatı karşılığı, artan personel sayısı ve kıdem tazminatı tavanındaki artışa paralel olarak yükselmiştir.

İlk tahvil ihracı 2015 yılı Mart ayında 2 yıl vadeli olarak ihraç edilmiştir. 2017 yılında vadesi gelen tahvil itfa edilmiş ve aynı yıl içersinde tekrar tahvil ihracına çıkılarak, 2 yıl vadeli 42.500.000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirilmiş, 22.03.2019 tarihinde de ödenmiştir. 14.11.2019 tarihinde 2 yıl vadeli 30.000.000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirilmiştir. Leasing işlemleri 2015 yılında başlanan yatırıların finansmanı için yapılmıştır. Leasing işlemleri üretim için gerekli makine ve teçhizat ile iş makinesi alımlarından oluşmaktadır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	85.422.294	27.229.600	41.770.272
Finansal Kiralama Borçları Net	5.193.069	8.162.242	11.789.803
-Finansal Kiralama Borçları	6.347.449	10.309.587	15.105.304
-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları	-1.154.380	-2.147.345	-3.315.501
Çıkarılmış Tahviller	30.000.000		42.500.000
-Anapara	30.000.000		42.500.000
Toplam	**120.615.363**	**35.391.842**	**96.060.075**

ÖZKAYNAKLAR:

2019 yılında 2018 yılına göre % 37 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 28 artış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 3 artış göstermiştir. Şirketin özkaynakları 2016 yılında 119,4 milyon TL, 2017 yılında 122,9 milyon TL, 2018 yılında 177,8 milyon TL, 2019 yılında 243,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında ve 2018 yılında maddi duran varlıklardaki değer artışı 16 nolu muhasebe standardı gereği uyarınca yapılan yeniden değerleme farklarınından kaynaklanmaktadır. 2019 Ocak ayında ödenmiş sermayede 56.664.069,25 TL nakit bedelli sermaye artışı gerçekleşmiş. Net dönem karının dağıtılmayarak geçmiş yıllar karları hesabına aktarılması nedeni ile de özkaynaklarda artış olmuştur.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Maddi duran varlık değer artışı	138.566.742	138.566.742	72.418.443
Maddi duran varlık değer artışlarlarının ertelen vergi	-30.484.683	-30.484.683	-15.932.057
Aktüeryal kazanç / zararlar	-7.798.271	-5.336.352	-3.784.014
Aktüeryal kazanç / zararların ertelenen vergi etkisi	1.653.702	1.112.080	770.566
Toplam	**101.937.490**	**103.857.787**	**53.472.938**

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirketin mali oranları 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 yılı için aşağıdaki tabloda verilmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

RASYOLAR	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,22	0,92	1,06
Likitide Oran (Dönen Varlıklar – Stoklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,75	0,59	0,75
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,45	0,37	0,32
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,69	0,73	0,76
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,04	0,03	0,04
Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar / Net Satışlar*365)	226	173	183
Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365)	255	192	142
Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365)	194	225	159

İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2017 yılında 1,06, 2018 yılında 0,92'ye düşmüş, 2019 yılında da 1,2' ye yükselmiştir. Şirketin dönen varlıkları ile kısa vadeli borçlarını rahatlıkla döndüre bilmesi için bu oranın 2 ve üzeri olması gerekmektedir. Mevcut durumda şirket dönen varlıkları ile kısa vadeli borçlarını döndürmekte zorluk çekmektedir.

Stokların ve diğer dönen varlıkların çıkarılmasıyla hesap edilen likidite oranı cari orandaki seyre paralel olarak 2017 yılında 0,75, 2018 yılında 0,59 düşmüş, 2019 yılın da 0,75'ya yükselmiştir. Şirket kısa vadeli borçlarının tamamını nakit ve hızlı paraya çevrilebilecek varlıklar ile ödeyememektedir. Bu bilgiler ışığında ihraççının işletme sermayesine ihtiyacı olduğu görülmektedir.

Mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.

İhraççının özkaynakların toplam borçlara 2017 yılında 0,32, 2018 yılında 0,37, 2019 yılında ise 0,45 yükselmiştir. Bu analize göre şirketin finansmanında ağırlıklı yabancı kaynak kullanıldığı görülmektedir.

Kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülüklerin toplam yükümlülüklere oranı 2017 yılında 0,76, 2018 yılında 0,73, 2019 yılında ise 0,69 dur. Şirketin toplam yükümlükleri içerisindeki finansal kurumlara olan borç yükü yaklaşık 4/3'ne denk gelmektedir.

Şirketin öz sermaye karlılığı % 4 civarında olup, piyasa reel getiri oranlarının altındadır.

Alacak tahsil süresi 2017 yılı 183 gün, 2018 yılı 173 gün ve 2019 yılında 226 gün olarak hesaplanmıştır. Şirketin satmış olduğu ürünlere ilişkin tahsilat süresi 2019 yılında artış göstermiştir. Bunun nedeni 2018 yılında inşaat sektöründe başlayan kriz nedeni ile sektördeki satış vadelerinin artmasıdır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Mart 2020

uşak seramik

Stok devir süresi 2017 yılında 142 gün, 2018 yılında 192 gün ve 2019 yılında 255 gün olarak gerçekleşmiştir. Bunun nedeni 2018 yılında inşaat sektöründe başlayan kriz nedeni daralan talep doğrultusunda şirketin tutmuş olduğu stok tutarında artış olmuştur.

Borç ödeme süresi 2017 yılında 159 gün, 2018 yılında 225 gün ve 2019 yılında 194 gün olarak gerçekleşmiştir. Şirketin ödeme vadeleri daralmıştır. 2018 yılında inşaat sektöründe başlayan kriz nedeni ile inşaat sektöründeki üreticilere tedarik sağlayan firmalar risk kontrolü yaparak vadelerini aşağı çekmiş, vadeli mal satan bazı firmalar peşin satış uygulamasına geçmiştir. Bu sebeple ödemelerin ortalama vadesi daralmıştır.

Yukarıda anlatılan tüm sebepler ve 2018 yılında başlayan krizin inşaat sektöründe daha yoğun hissedilmesi nedeniyle şirketin faaliyetlerini devam ettirebilmesi için ilave sermaye ihtiyacı ortaya çıkarmıştır.

Şirketin 31.12.2019, 31.12.2018, ve 31.12.2017 tarihli Gelir Tablosu önemli kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır. Bu kalemler ile ilgili önemli değişikliklerin nedeni 10.2.2 ve 10.2.3 nolu maddede verilmiştir.

Gelir Tablosu	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Hasılat	363.048.307	315.517.881	273.839.544
Satışların Maliyeti	-265.856.895	-234.772.655	206.085.904
Brüt Kar/Zarar	97.191.412	80.745.226	67.753.640
Esas Faaliyet Karı/Zararı	65.277.119	52.117.173	42.774.407
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	-3.129.466	-1.900.726	7.697.419
Dönem Karı/Zararı	10.654.716	4.502.241	5.518.581

Hasılat:
Şirketin satışları; 2019 yılında 2018 yıl sonuna göre % 15 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 15,2 artış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 39 artış göstermiştir. Şirketin 2017 yılında 21,1 milyon m2/yıl olan satış hacmi, 2018 yılında 19,6 milyon m2/yıl, 2019 yılında 19,2 milyon m2/yıl olarak gerçekleşmiştir.
2018 yılında yaşanan finansal kriz ile birlikte şirket satışları miktarsal olarak düşüş kaydetmiş ancak birim fiyatlarda yaşanan artışla toplam hasılatta artış olmuştur.

Satışların yurt içi ve yurt dışı dağılımı da aşağıdaki gibidir.

Satış	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Metrekare	19.204.447	19.641.991	21.172.069

Net Satışlar	**31.12.2019**	**%**	**31.12.2018**	**%**	**31.12.2017**
Yurt İçi	251.364.894	69	224.360.376	71	223.820.851
Yurt Dışı	111.683.413	31	91.157.505	29	50.018.693
Toplam	**363.048.307**		**315.517.881**		**273.839.544**

Maliyet:
Şirket'in Maliyetleri 2019 yılında ise 251 milyon TL ve hasılata oranı % 73,2, 2018 yılında 234 milyon TL ve hasılata oranı % %74,3, 2017 yılında 206 milyon TL ve hasılata oranı % 75,2 olarak gerçekleşmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ VE TİCARET ŞİRKETİ

Şirketin en önemli maliyet kalemleri Doğalgaz, Elektrik, İşçilik, Hammadde ve Yardımcı Hammadde giderleridir. 2018 ikinci çeyreğinden sonra ÜFE aylık enflasyon oranlarında yaşanan hızlı artışlar nedeni ile maliyet kalemlerinde de artış yaşanmıştır. Ayrıca yurt dışından ithal edilen girdiler de döviz kuru artışına bağlı maliyet artışlar olmuştur.

2019 yıl başında 1,352 m3/TL olan doğalgaz fiyatı 2019 yıl sonunda 1,550 m3/TL ye yükselmiştir.

2019 yıl başında 0,440 kW/TL olan elektrik fiyatı 2019 yıl sonunda 0,550 kW/TL ye yükselmiştir.

Ambalaj Fiyatları son 2 yıl içeresinde ortalama % 70 civarında fiyat artışı göstermiştir. 1 adet seramik kutusu ortalama 0,600 TL'den 1,020 TL'ye yükselmiştir.

Yardımcı hammadde girdileri dövize endeksli fiyatlamaya bağlıdır. 2018 yıl sonunda ortalama 3.1 TL civarı olan 1 Kg' frit güncel olarak 3,40 TL civarına yükselmiştir.

Esas Faaliyet Karı/Zararı

Şirket'in esas faaliyet karı 2019 yılında 65.2 milyon TL ve hasılata oranı % 17,9, 2018 yılında 52.1 milyon TL ve hasılata oranı %16,5 , 2017 yılında 42.7 milyon TL ve hasılata oranı % %15,5 olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyet kârı yıllar itibari ile artış göstermesi şirketin üretim ve satış kapasitesindeki artışın sabit maliyetleri aşağı çekmesi ve ciroyu yukarı taşıması sonucu oluşan gelir etkisi ile yeni ürünlerin sağlamış olduğu fiyat artışlarından oluşmaktadır.

Sürdürülen Faaliyet ve Vergi Öncesi Karı/Zararı

Şirket'in sürdürülen faaliyet ve vergi öncesi karı/zararı 2019 yılında'da -3,1 milyon TL ve hasılata oranı % -0.08, 2018 yılında -1,9 milyon TL ve hasılata oranı % 0,06, 2017 yılında 7,6 milyon TL ve hasılata oranı % 2,7 olarak gerçekleşmiştir.

2017 yılında finans maliyetlerindeki yükseliş dönem karını baskı altında tutmuştur. 2018 yılında ise girdi fiyatlarında ve finansman maliyetlerinde yaşanan hızlı artışa bağlı olarak sürdürülen faaliyet ve vergi öncesi kar da hissedilir derecede düşüş olmuştur. 2019 yılında karlılık üzerindeki baskı devam etmiştir.

Dönem Kârı/Zararı

Şirket'in dönem karı 2019 yılında 10,6 milyon TL ve hasılat oranı % 2,9, 2018 yılında 4,5 milyon TL ve hasılat oranı % 1,4, 2017 yılında 5,5 milyon TL ve hasılat oranı % 1,4 olarak gerçekleşmiştir.

Dönem kârı üzerinde teşvik belgesine bağlı tamamlanmış yatırımlara ait yatırım indirimi üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlığı gelirir etkisi bulunmaktadır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirketin satış hasılatı; 2019 yılında 2018 yılına göre % 5 artış, 2018 yılında 2017 yılına göre % 15 artış, 2017 yılında 2016 yılına göre % 39 artış göstermiştir. Şirketin satış miktarı 2016 yılında 18 milyon m2/yıl, 2017 yılında 21,5 milyon m2/yıl, 2018 yılında 19,6 milyon m2/yıl, 2019 yılında 19,2 milyon m2/yıl olarak gerçekleşmiştir. Satışlar 2018 yılında yaşanan kriz nedeni ile satışlar miktarsal olarak gerilemiş, fiyatlar genel düzeyinde yaşanan artış ile tutarsal olarak artmıştır. Yurt dışı satışlar dövize bağlı olması nedeniyle hasılata yansıması hızlı bir şekilde olurken, yurt içi piyasada fiyat artışlarının hasılata yansıması daha yavaş gerçekleşmektedir.

Net Satışlar (TL)	31.12.2019	%	31.12.2018	%	31.12.2017
Yurt İçi	251.364.894	69	224.360.376	71	223.820.851

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UŞAK SERAMİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Yurt Dışı	111.683.413	31	91.157.505	29	50.018.693
Toplam	**363.048.307**		**315.517.881**		**273.839.544**

Satış (Miktar)	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Metrekare	19.204.447	19.641.991	21.172.069

10.2.3. İhraçcının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Üretici fiyat endeksinin aylık değişimleri aşağıda sunulmuştur.

Yıl	**Ay**	**Bir önceki aya göre değişim oranı**	**Bir önceki yılın aralık ayına göre değişim oranı**	**Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı**	**12 aylık ortalamalara göre değişim oranları**	**Endeks sayıları (Yİ-ÜFE)**
2018	Ocak	0,99	0,99	12,14	15,66	319,60
2018	Şubat	2,68	3,69	13,71	15,50	328,17
2018	Mart	1,54	5,29	14,28	15,35	333,21
2018	Nisan	2,60	8,03	16,37	15,36	341,88
2018	Mayıs	3,79	12,12	20,16	15,80	354,85
2018	Haziran	3,03	15,52	23,71	16,57	365,60
2018	Temmuz	1,77	17,56	25,00	17,41	372,06
2018	Ağustos	6,60	25,32	32,13	18,78	396,62
2018	Eylül	10,88	38,96	46,15	21,36	439,78
2018	Ekim	0,91	40,22	45,01	23,73	443,78
2018	Kasım	-2,53	36,68	38,54	25,52	432,55
2018	Aralık	-2,22	33,64	33,64	27,01	422,94
2019	Ocak	0,45	0,45	32,93	28,70	424,86
2019	Şubat	0,09	0,55	29,59	29,97	425,26
2019	Mart	1,58	2,14	29,64	31,17	431,98
2019	Nisan	2,98	5,18	30,12	32,24	444,85
2019	Mayıs	2,67	7,99	28,71	32,85	456,74
2019	Haziran	0,09	8,09	25,04	32,81	457,16
2019	Temmuz	-0,99	7,02	21,66	32,24	452,63
2019	Ağustos	-0,59	6,39	13,45	30,51	449,96
2019	Eylül	0,13	6,53	2,45	26,44	450,55
2019	Ekim	0,17	6,71	1,70	22,58	451,31
2019	Kasım	-0,08	6,63	4,26	19,68	450,97
2019	Aralık	0,69	7,36	7,36	17,56	454,08
2020	Ocak	1,84	1,84	8,84	15,71	462,42

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Kasım 2020

UŞAK seramik SANAYİ YATIRIM ŞİRKETİ

Girdi maliyetliyetleri döviz kurunda yaşanan artışlara ve ÜFE endeksine bağlı fiyat artışlarına paralel yükselişler göstermektedir. Yıllık üretici fiyat endeksi son 2018 yılında bir önceki yılına göre % 45 ler seviyesinde artış göstermiştir. 2019 yılında ise bir yıllık ortalaması % 26 lar seviyesindedir. Kurda ve enflasyonda yaşanan bu hızlı yükselişler üretilen ürünlerin maliyetlerini hızlı bir şekilde yükseltmekte, ancak piyasada satış fiyatları aynı ölçüde artış kaydetmemektedir. Bu durum şirketin karlılık ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

2018	Doğalgaz Fiyatı (TL/Sm³)	Değişim (%)
Oca.18	0,800	13,6%
Şub.18	0.800	0
Mar.18	0,800	0
Nis.18	0,878	0
May.18	0,878	0
Haz.18	0,878	0
Tem.18	0,878	0
Ağu.18	1,000	14,0%
Eyl.18	1,141	14,0%
Eki.18	1,352	18,5%
Kas.18	1,352	0
Ara.18	1,352	0

2019	Doğalgaz Fiyatı (TL/Sm³)	Değişim (%)
Oca.19	1,352	0
Şub.19	1,352	0
Mar.19	1,352	0
Nis.19	1,352	0
May.19	1,352	0
Haz.19	1,352	0
Tem.19	1,352	0
Ağu.19	1,550	14,7%
Eyl.19	1,550	0
Eki.19	1,550	0
Kas.19	1,550	0
Şub.20	1,550	0

2019 yıl başında 1,352 m3/TL olan doğalgaz fiyatı 2019 yıl sonunda 1,550 m3/TL ye yükselmiştir. 2019 yıl başında 0,440 kW/TL olan elektrik fiyatı 2019 yıl sonunda 0,550 kW/TL ye yükselmiştir. Ambalaj Fiyatları son 2 yıl içeresinde ortalama % 70 civarında fiyat artışı göstermiştir. 1 adet seramik kutusu ortalama 0,600 TL'den 1,020 TL'ye yükselmiştir.

Yardımcı hammadde girdileri dövize endeksli fiyatlamaya bağlıdır. 2018 yıl sonunda ortalama 3,1 TL civarı olan 1 Kg' frit güncel olarak 3,40 TL civarına yükselmiştir.

Reel faiz oranları 2017 yılında % 15 ler seviyesinde iken, 2018 yılında % 40 'lara yükselmiş, 2019 yılının ilk çeyreğinde % 30 ile 35 bandına, ikinci çeyreğinde % 25 ile 30 bandına, üçüncü çeyreğinde % 20 ile 25 bandına, dördüncü çeyreğinde % 15 ile 20 bandına 2020 yılı ilk çeyreğinde de % 10 ile 15 bandına gerilemiştir.

Şirketin kısa vadeli finansal yükümlülüklerinin yaratmış olduğu ağır faiz baskısı ve kredi vade yenilemeleri ile birlikte faiz yükünde oluşabilecek artışlar da şirketin karlılık ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin faiz giderleri aşağıdaki gibidir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Faiz Gideri	68.487.079	54.289.290	34.716.703

Bununla birlikte İhraçcının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik ve jeopolitik olağanüstü gelişmeler
- Komşu ülkelerdeki karışıklıklar
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar
- Doğal afet, sel, küresel ısınma vb. faktörlere bağlı olarak kış turizmi için elverişli ortamın zarar görmesi.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ A.Ş.

10.3. İhraççının borçluluk durumu (Son durum itibari ile)

Şirketin son durum itibari ile boçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	**401.434.834**
Garantili	92.500.000
Teminatlı	107.318.916
Garantisiz/Teminatsız	201.615.918
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**144.481.672**
Garantili	
Teminatlı	120.615.363
Garantisiz/Teminatsız	23.866.309
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**545.916.506**
Özkaynaklar	**243.562.516**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	100.000.000
Yasal yedekler	64.711
Diğer yedekler	143.497.805
TOPLAM KAYNAKLAR	**789.479.022**

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	
B. Nakit Benzerleri	1.671.311
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	**1.671.311**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	89.232.555
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	40.019.824
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	272.182.455
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**401.434.834**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**399.763.523**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	90.615.363
L. Tahviller	30.000.000
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	23.866.309
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**144.481.672**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**544.245.195**

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin net işletme sermayesi tutarlarını (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülüklerşeklinde hesaplanmaktadır.)31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla gösteren tabloya aşağıda yer verilmektedir.

Finansal Durum Tablosu	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	488.342.161	354.507.667	278.372.994
KısaVadeli Yükümlülükler	401.434.834	386.754.406	263.451.507

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

Net İşletme Sermayesi	**86.937.327**	**-32.246.739**	**14.921.487**

Şirket'in uzun vadeli finansal borçlarının kısa vadeye dönmesi ile net işletme sermayesi açığına düşeceği tahmin edilmektedir. Dönen varlıkları içerisindeki stok kalemlerinin hızlı bir şekilde nakde dönmemesi durumunda toplam finansal borçların ödenmesinde sıkıntı yaşanabileceği düşünülmektedir.

Tablo 10.2.3 bölümünde bahsedildiği üzere ÜFE endeksinde yaşanan artışların girdi fiyatlarını yükseltmesi nedeni ile üretim ve satış faaliyetlerinin fonlanabilmesi için daha fazla sermayeye ihtiyacı doğmuştur.

Bedelli sermaye artışından elde edilecek fon ile şirket faaliyetleri için gerekli olan işletme sermayesinin güçlendirilerek kredi borçlarının aşağı çekilmesi planlanmaktadır. Şirketin yatırımları tamamlanmış olup önümüzdeki 12 – 48 ay aralığında yeni yatırım planı bulunmamaktadır. Yatırım masraflarının tamamen ödenmesi ve fiyatlar genel düzeyindeki artışın yavaşlamış olması sayesinde yapılacak sermaye artırımından sağlanacak fon ile bundan sonraki aylarda nakit döngüsünün normale döneceği beklenmektedir. Sermaye artırımı sonrası kısa vadeli kredilerde düşüş olacaktır, mevcut kısa vadeli borçların ödenmesinden sonra banka kredilerinde kısa vadeden uzun vadeye geçişler sağlanacaktır. Sermaye artışından sağlanacak fon ile işletme faaliyetleri daha düzenli hale gelecektir. Tedarik, üretim ve satış operasyonlarının daha faydalı yönetilecektir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

31.12.2019 tarihi itibari ile seramik üretimi 19.058.332 m2 olarak gerçekleşmiş olup kapasite kullanım oranı % 79 dur. Satış miktarı ise 19.204.447 m2 dir. Satışların 4.934.245 m2'si yurtdışı piyasaya gerçekleştirilmiştir.

Üretim Maliyetleri ÜFE endeksine paralel olarak artış göstermiştir. Artan üretim maliyetlerini telafi edebilmek amacıyla satış fiyatlarında artışlar yapılmıştır. Ancak İnşaat sektörünün 2018 den itibaren duraklaması nedeni ile satış fiyatlarındaki artış maliyet deki artışları ancak karşılayabilmiştir.

12.2. İhraçcının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

TCMB ve TÜİK'in yayınladığı geçmiş ay ve yıllara ait veriler incelendiğinde seramik iç tüketimi, Türkiye ekonomisine paralel bir seyir izlemektedir. İhracat departmanımıza gelen yeni taleplerin ışığında Çin'de başlayan ve dünya çapında yayılan Covid-19 virüsü etkisi ile Avrupa seramik üreticilerinin ürünlerine olan talebin artacağı düşünülmektedir. Buna bağlı olarak Türkiye seramik ihracatında artış beklenmektedir

İnşaat sektöründe başlayan yavaşlama etkisi ile seramik sektöründe üreticiler fiyat artışlarını üretmiş oldukları ürünlere yeterli seviyede yansıtamamıştır. Üretici firmaların bir kısmı üretimlerini kısmak, bir kısmıda tamamen faaliyetlerini durdurmak zorunda kalmıştır. İnşaat söktöründe 2019 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren görülen canlanmanın 2020'de devam edeceği tahmin edilmektedir. 2020 yılında firmaların daha önce üretimlerini yavaşlatmaları ile atıl duruma gelen üretim kapasitelerinin tekrar devreye alacağı düşünülmektedir. Yurt içi satış fiyatlarının bir süre daha baskı altında olacağı izlenmektedir. 2020 yılı başından itibaren döviz kurların yükselmesi ile dış piyasada rekabetin tekrar hızlanacağı tahmin edilmektedir. Şirket mevcut ihracat rakamlarını artırarak faaliyetlerine devam etmek için çalışmalarını sürdürmektedir.

Seramik sektörünün değişken maliyetlerinin büyük bir kısmı artan kur geçişgenliğine bağlı fiyat artışlarından olumsuz yönde etkilenmektedir. Özellikle enerji fiyatlarında artış olması durumunda

TEM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

üretim maliyetlerine yansıması hızlı olacaktır. Tüketici kredi faiz oranlarının tekrar yukarı yönlü hareket içine girmesi sektörü olumsuz yönde etkileyecektir.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ[1]

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

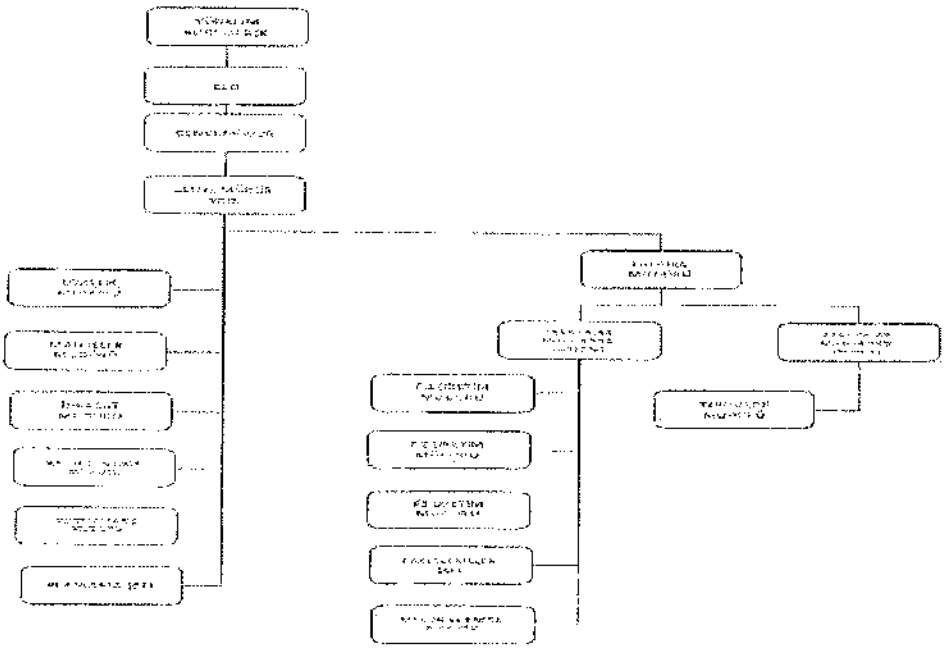
Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin şirket sermayesinde doğrudan payı bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Şubat 2020

72

uşak seramik

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üslendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Durmuş TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	Uşak Seramik San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl/ 1 Yıl	0	0
Hüseyin TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Uşak Seramik San.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	3 Yıl/ 1 Yıl	0	0
A.Hakan TANIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Uşak Seramik San.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/ 1 Yıl	0	0
Ömer Fatih KARAYEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Uşak Seramik San.A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/ 1 Yıl	0	0
Nuh DAĞDELEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Uşak Seramik San.A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/ 1 Yıl	0	0

Yönetim kurulu üyelerimizin şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üslendiği Görevler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketlerde Üstlendiği Görevler
Durmuş TANIŞ	Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
	Tanışlar Yapı Malz.İns.Pet.Mad.Ür.San.Tic.AŞ.	Yönetim Kurulu Başkanı
	Uşak Seramik Pazarlama ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
	Albino Mutfak Banyo Ür.İnşaat Taah.San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Hüseyin TANIŞ	Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
	Tanışlar Yapı Malz.İns.Pet.Mad.Ür.San.Tic.AŞ.	Yönetim Kurulu Üyesi
	Uşak Seramik Pazarlama ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
	Albino Mutfak Banyo Ür.İnşaat Taah.San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üslendiği Görevler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketlerde Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Hüseyin TANIŞ	Genel Müdür	Genel Müdür	0	0
Arslan DEMİR	Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müd.Yrd.	0	0
İzzet ÖZKAN	Lojistik Müdürü	Lojistik Müdürü	0	0
Cüneyt BİRHAN	Mali İşler Müdürü	Mali İşler Müdürü	0	0
Hasan KARAGÜR	Pazarlama Müdürü	Pazarlama Müdürü	0	0
Ufuk GÖK	İhracat Müdürü	İhracat Müdürü	0	0
Arif GÜNEŞ	Makine Enerji Müdürü	Makine Enerji Müdürü	0	0

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Yoktur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

Şirket mevcut yönetim kurulu üyeleri ve mevcut yönetimde söz sahibi olan personelin akrabalık ilişkileri aşağıda verilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Akrabalık	
Durmuş TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	Hüseyin TANIŞ'ın babası	A.Hakan TANIŞ'ın babası
Hüseyin TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkan Yard.-Genel Müdür	DurmuşTANIŞ'ın oğlu	A.Hakan TANIŞ'ın kardeşi
Abdullah Hakan TANIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	DurmuşTANIŞ'ın oğlu	Hüseyin TANIŞ'ın kardeşi
Ömer Fatih KARAYEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Nuh DAĞDELEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Arslan DEMİR	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
İzzet ÖZKAN	Lojistik Müdürü	-	-
Cüneyt BİRHAN	Mali İşler Müdürü	-	-
Hasan KARAGÜR	Pazarlama Müdürü	-	-
Ufuk GÖK	İhracat Müdürü	-	-
Arif GÜNEŞ	Makine Enerji Müdürü	-	-

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş TANIŞ

1956 Yozgat Sarıkaya doğumlu olup, 1968 yılında Ankara'da iş hayatına başlamıştır. 1972'den sonra İstanbul'da demir doğrama ve profil satışı işine girmiş, 1992 yılından beride yapı sektöründe iş faaliyetlerini sürdürmektedir. Evli ve 5 çocuk babasıdır.

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Hüseyin TANIŞ

1974 yılı doğumlu olup, Sakarya İktisadi Bölümler Fakültesi İşletme Bölümü mezunudur. 1998'den beri aile şirketlerinde değişik kademelerde çalışmış olup, 2004 yılından günümüze kadar Uşak Seramik Sanayi A.Ş. 'den sorumlu başkan vekili olarak görev yapmaktadır. Evli ve 4 çocuk babasıdır.

Yönetim Kurulu Üyesi Abdullah Hakan TANIŞ

1981 doğumlu olup, 1995 yılında aile şirketinde işe başlayarak değişik kademelerde görev yapmıştır. Halen Uşak Seramik Sanayii A.Ş. 'de aktif görev almaktadır.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi Ömer Fatih KARAYEL

Kayserili Karayel ailesinin ilk çocuğu olarak 1977 yılında İstanbul'da doğdu. Öğrenimine Fatih İlkokulda başlayan Karayel daha sonra eğitimine İstanbul İmam Hatip lisesinde devam etti. Sakarya Üniversitesi İİBF İşletme Bölümü'nden 1998 yılında mezun olduktan sonra aynı okulda yüksek lisansını tamamladı. Çeşitli sivil toplum kuruluşlarında görev alan Karayel, Birlik Vakfı Gençlik Kulübü kuruculuğunu yapmış ve Milli Türk talebe birliğinin yeniden kuruluşunda da görev almıştır. İş hayatında çeşitli sektörlerde ortaklık ve yöneticilik yapan Karayel, halen Tomarzalılar Vakfı mütevelli heyeti başkanlığını ve Patronlar Platformu başkan vekilliğini yürütmektedir. Karayel evli ve üç çocuk babasıdır.

Yönetim Kurulu Bağımsız Nuh DAĞDELEN

1973 Kırıkkale doğdu. Çalıhöz ilkokulu, Atatürk ortaokulu ve Kırıkkale Lisesi'ni bitirdikten sonra 1997 yılında Selçuk Üniversitesi İİBF işletme Bölümü'nden mezun oldu.1998- 2001 yılları arasında Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe Finansman Ana Bilim Dalı'nda "Küçük ve orta ölçekli işletmelerde yatırım kararlarının değerlendirilmesi" konulu tez ile yüksek lisansımı tamamladı. Yükseköğrenimimin ardından çeşitli özel işletmelerde yatırım uzmanı olarak görev yaptı. 2001 yılında askerlik hizmetimi tamamladı. 2003 yılından itibaren Kırıkkale'de kendi Mali Müşavirlik ofisinde serbest meslek erbabı olarak çalışmaktadır. 2004 yılında Kırıkkale Serbest Muhasebeci ve Müşavirler Odası Disiplin Kurulu Başkanlığı ve yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulundu. 2006- 2009 yılları arasında AK Parti Kırıkkale İl başkanı olarak partide görev almış ve 2017 bugüne hala Kırıkkale İl başkanlığı görevi devam etmektedir. 2013 yılında mesleğinde Bağımsız Denetçi unvanı hakkını kazandı. Hasibe hanım ile evlidir. 2 çocuk babasıdır.

14.4. 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	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketlerde Üstlendiği Görevler	Sermayedeki Payları (%)	Son Durum
Durmuş TANIŞ	Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	55	Devam Ediyor
	Tanışlar Yapı Malz.İns.Pet.Mad.Ür.San.Tic.AŞ.	Yönetim Kurulu Başkanı	55	Devam Ediyor
	Uşak Seramik Pazarlama ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	20	Devam Ediyor
	Albino Mutfak Banyo Ür.İnsaat Taah.San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	55	Devam Ediyor
Hüseyin TANIŞ	Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	15	Devam Ediyor
	Tanışlar Yapı Malz.İns.Pet.Mad.Ür.San.Tic.AŞ.	Yönetim Kurulu Üyesi	15	Devam Ediyor
	Uşak Seramik Pazarlama ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	15	Devam Ediyor
	Albino Mutfak Banyo Ür.İnsaat Taah.San.Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	15	Devam Ediyor

Yukarıdaki yönetim kurulu üyelerinin şirket ortaklıkları ve üyelikleri halen devam etmektedir.

14.5. 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 kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

TERK TAYDAM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

uşak seramik

14.6. 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.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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.

14.9.1. 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.

14.9.2. 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.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle 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:

Son yıllık hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele; Şirketimize verdikleri hizmetler için ödenen ücretler ve sağlanan benzeri menfaatlerin brüt toplamı 31.12.2019 yılı için 988.700 TL tutarındadır. Bu tutarın tamamı icracı Yönetim Kurulu Üyelerine, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısına yapılan maaş ve ödemelerinden oluşmaktadır

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Sadece kıdem tazminatı karşılığı ayrılmakta olup tutarı 190.911 TL dir.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üslendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Y.K Üyeliği Yanında Yönetim Görevini Kaç Yıldır Yaptığı Süresi
Durmuş TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl/ 1 Yıl	16 Yıl
Hüseyin TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkan Yard.-Genel Müdür	3 Yıl/ 1 Yıl	
A. Hakan TANIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/ 1 Yıl	
Ömer Fatih KARAYEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/ 1 Yıl	
Nuh DAĞDELEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/ 1 Yıl	

Not: Yönetim kurulu üyeliği yanında yönetim görevini sadece Hüseyin TANIŞ icra etmektedir. Ömer Fatih Karayel 16.07.2019 tarihinde göreve başlayıp 28.10.2019 tarihinde görevinden istifa etmiştir. 27.02.2020 Tarihinde Yönetim kurulunca tekrar bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Şirketin yönetimde söz sahibi diğer personel tablosu aşağıda verilmiştir.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üslendiği Görevler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şerketlerde Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Hüseyin TANIŞ	Genel Müdür	Genel Müdür	16 Yıl
Arslan DEMİR	Genel Müdür Yardımcısı	İnsan Kaynakları Müdürlüğü	12 Yıl
İzzet ÖZKAN	Lojistik Müdürü	Lojistik Müdürü	26 Yıl
Cüneyt BİRHAN	Mali İşler Müdürü	Mali İşler Müdürü	23 Yıl
Hasan KARAGÜR	Pazarlama Müdürü	Pazarlama Müdürü	29 Yıl
Ufuk GÖK	İhracat Müdürü	İhracat Müdürü	11 Yıl
Arif GÜNEŞ	Mak. Enerji Müdürü	Makine Enerji Müdürü	7 Yıl

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetimde söz sahibi icracı Yönetim Kurulu Üyelerine (Genel Müdür, Genel Müdür Yrd., Bölüm müdürleri) 4857 sayılı iş kanunu'nun 11. Maddesi gereği belirsiz süreli iş akdi yapılmış olup, iş akdinin işveren tarfından fesih edilmesi halinde sadece ihbar ve kıdem ödemesi yapılacaktır. Birikmiş kıdem tazminatı yükü 31.12.2019 tarihi itibariyle 190.911 TL'dir. Bunun dışında başkaca bir ödeme ve sağlanan menfaat yoktur.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirketin güncel komite üyelikleri aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite:

Ömer Fatih KARAYEL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nuh DAĞDELEN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu komite, Yönetim Kurulu'na şirketin, finansal tablolarının bütünlüğü, şirketin yasal ve düzenleyici gerekliliklere uyumu, Bağımsız Denetim Şirketinin yeterliliği ve bağımsızlığı, şirketin iç denetim fonksiyonu ve bağımsız denetçilerinin performansları hakkında bilgi vermek ve Yönetim Kurulu'na gözetim fonksiyonunu yerine getirmesine yardımcı olmakla görevlidir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin ana işlevi; mali raporların anlaşılır, şeffaf ve güvenilir olmasının sağlanması, iç kontrollerimin değerlendirilmesi, iç denetimin etkili kullanılmı, bağımsız denetimin gözetimi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçimi için Yönetim Kurulu'na görüş vermektedir. Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı olmak üzere ilgili yasa ve kanunlara, kurumsal yönetim ilkelerine etik kurallara uyum konularındaki çalışmalara destek olmak ve adı geçen konularla ilgili gözetim işlevini yerine getirmkle sorumludur.

Denetimden Sorumlu Komite, asgari üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır.

Komite üyelerinin görev süresi, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresiyle aynıdır. Yönetim Kurulu'nun yeniden seçilmesi takiben, yeni komite Başkanı ve üyeleri, Yönetim Kurulunca belirlenir.

Yönetim kurulu üyeliği herhangi bir nedenler sona eren üyenin, komite üyeliği de sona erer. Bu durumda Yönetim Kurulu, ilk toplantısında boşalan üyelik için atama yapar.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Nuh DAĞDELEN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Hakan TANIŞ	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak amacı ile oluşturulmuştur.

Komite, pay sahipleri ile olan ilişkilerin yürütülmesi amacıyla kurulan, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nin çalışmalarını gözetir.

Komite üyelerinin görev süresi, Yönetim kurulu Üyeleri'nin görev süresi ile pareleldir. Kurumsal Yönetim komitesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimini takiben yeniden oluşturulur.

Kurumsal Yönetim komitesi toplatıları, Başkan'ın uygun göreceği yerde ve tarihte yılda en az dört defa yapılır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Nuh DAĞDELEN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Hakan TANIŞ	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesinin temel görevleri, Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi tespit edilen riskler ile ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmlar yaparak Yönetim Kurulu'na öneri ve tavsilerde bulunmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi'nin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen, Kurumsal Yönetim tebliğinin uygulanmasına yönelik gruplandırmada, 3. Grup şirketler arasında bulunmaktadır.

Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi Sermaye Piyasası Kurulu tarfından yayımlanan 'Kurumsal Yönetim İlkeleri' ne uymak için düzenli olarak bu yöndeki çalışmaları sürdürmektedir. Bu bağlamda

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim tebliği (II-17.1) uyarınca zorunlu ilkere uyum çalışmaları tamamlanmış ve zorunlu olmayan diğer hükümlerin bir kısmınada uyulmaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Mali İşler Müdürlüğü bünyesinde oluşturulmuş sorumlu birim tarafından yürütülmektedir. Birimin yürüttüğü başlıca faaliyetler arasında şunlar yer alır:

Geçmiş yıllarda yapılmış olan sermaye artırımı, hisse senedi değişim ve kar payı ödemeleri ile ilgili işlemlerin yerine getirilmesi,
Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılması,
Şirket Genel Kurul toplantısının yapılması, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanların hazırlanması, tutanakların talep edenlere gönderilmesi,
Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı ve sözlü bilgi taleplerini gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ilgili yetkililerle görüşerek yanıtlanması,
SPK'nın Seri VIII, No:54 sayılı tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarının BORSA İSTANBUL A.Ş ve SPK'na bildirilmesi,
Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişikliklerin takip edilmesi ve şirket ilgili birimlerinin dikkatine sunulması.

Mali İşler Müdürü : Smmm Cüneyt BİRHAN (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)
Tel : 0 276 326 20 01 - 1110
Faks : 0 276 326 20 11
E-mail :c.birhan@usakseramik.com
Lisans : Sermaye Piyasası 3. Düzey Lisans Belgesi : Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1.İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

UŞAK SERAMİK SAN.A.Ş. PERSONEL SAYILARI			
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Faaliyet Alanlarına Göre			
İdari Personel	67	64	87
Üretim	335	361	390
Satış ve Pazarlama	21	20	24
Toplam	**423**	**445**	**463**

Şirket bünyesinde taşerona bağlı olarak çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

TAŞERON PERSONEL SAYILARI			
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Toplam Personel Sayısı	436	213	392
Personel Devir Hızı	132%	143%	90%

Şirketimiz personelleri ÇİM-SE iş sendikası ile yapılan sendika sözleşmesi kapsamında çalışmaktadır. Şirketimiz çalıştırdığı personelleri kademeli olarak Uşak seramik bünyesine alarak, sendika üyesi yapmaktadır. Kendini 2 yıl içerisinde fabrika bünyesine adapte edebilen verimli personeller sendika bünyesine alınmaktadır. Şirketimizde çalışması uygun görülen kişiler öncelikli olarak Nida İnşaat Müşavirlik Nakliye Maden Ithalat İhracat San.ve Tic.Ltd.Şti. şirketi üzerinden SGK girişi yapılarak burada deneme süresi ve adaptasyon süreci tamamlanmakta başarılı olan

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Haziran 2020

uşak seramik

personeller daha sonra Uşak Seramik San.A.Ş. bünyesine aktarılmaktadır. Taşeron olarak anılan şirket ilişkili taraf değildir. İlgili taşeron şirket üzerinde çalışan personellere ait kıdem tazminatı ve diğer yasal haklar ile yükümlülükler Nida İnşaat Müşavirlik Nakliye Maden İthalat İhracat San.ve Tic.Ltd.Şti.'nin üzerindedir.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
Ticaret Unvanı/	MEVCUT DURUM		31.12.2019		31.12.2018	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.366.321,84	12,37	12.366.321,84	12,37	12.366.321,84	28,54
Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş	5.050.000,00	5,05	5.050.000,00	5,05	5.050.000,00	11,65
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	82.583.678,16	82,58	82.583.678,16	82,58	25.919.608,91	59,81
TOPLAM	**100.000.000,00**	100	**100.000.000,00**	100	**43.335.930,75**	100

Şirketimizin payları üzerinde tanınmış bir imtiyaz bulunmamaktadır.

İlişkili taraflardan Dolaylı pay sahipliğine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Dolaylı Pay Sahipliğine ilişkin Bilgi	**Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.**	
Ortağın Adı-Soyadı /Ticaret Ünvanı	**Sermayedeki Dolaylı Payı (TL)**	**Sermayedeki Payı (%)**
Durmuş TANIŞ	5.692.500	55%
Hüseyin TANIŞ	1.552.500	15%
Hasan TANIŞ	1.552.500	15%
Harun TANIŞ	1.552.500	15%

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

80

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK

Toplam Sermaye	**10.350.000**	**100%**

Dolaylı Pay Sahipliğine ilişkin Bilgi	**Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş**	
Ortağın Adı-Soyadı /Ticaret Ünvanı	**Sermayedeki Dolaylı Payı (TL)**	**Sermayedeki Payı (%)**
Durmuş TANIŞ	3.300.000	55%
Hüseyin TANIŞ	900.000	15%
Hasan TANIŞ	900.000	15%
HarunTANIŞ	900.000	15%
Toplam Sermaye	**6.000.000**	**100%**

18.2. 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:

Şirketimizin payları üzerinde farklı oy hakkını içerecek şekilde bir imtiyaz bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	**Nama/Hamiline Olduğu**	**İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)**	**Bir Payın Nominal Değeri (TL)**	**Toplam (TL)**	**Sermayeye Oranı (%)**
Yok	Hamiline	İmtiyazsız	1.00	100.000.000	100
			TOPLAM	100.000.000	**100**

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Tanışlar Grubu, Uşak Seramik Sanayi A.Ş paylarının % 17,42 'una sahiptir. Uşak Seramik Sanayi A.Ş paylarına sahip Tanışlar Grubu şirketlerinden: Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin sermayesinin % 12,37'sine Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve % 5,05'ine Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. sahiptir. Şirketimizin payları BIST'de işlem görmekte olup, Şirket paylarını % 17,42 oranla en yüksek oranda elinde bulunduran Tanışlar Grubu dışında kalan paylar küçük miktarlar halinde azınlıkların elindedir.

Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin %5 ve üzeri payın sahip gerçek ve tüzel kişileri aşağıda verilmiştir.

Son durum itibari ile;

Ortağın Adı-Soyadı /Ticaret Ünvanı	**Payların Nominal Değeri (1 lot/100 adet pay) (TL)**	**Sermayedeki Oranı (%)**
Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.366.321,84	12,37
Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş	5.050.000,00	5,05
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	82,583.678,16	82,58

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

TOPLAM	100.000.000,00	100,00

Sermaye piyasası mevzuatı ile Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan bazı hükümler yönetim kontrolünü kötüye kullanılmasını engelleyici nitelikte olup, şirket yönetimi bu kanunlara tabidir.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların birbiri ile akrabalık ilişkileri:

Adı Soyadı	Görevi	Akrabalık	
Durmuş TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	Hüseyin TANIŞ'ın babası	A.Hakan TANIŞ'ın babası
Hüseyin TANIŞ	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Durmuş TANIŞ'ın oğlu	A.Hakan TANIŞ'ın kardeşi
Abdullah Hakan TANIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Durmuş TANIŞ'ın oğlu	Hüseyin TANIŞ'ın kardeşi

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İlişkili taraflarla yapılan işlemler konusunda 2019, 2018 ve 2017 yılların ait finansal tablolar için 23 nolu dipnottunda yer verilen bilgiler aşağıdaki gibidir. İlişkili taraflar ile yapılan faaliyetler içerisinde ticari olmayan işlem yoktur.

İlişkili taraflar ile yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan alacaklar	129.724.509	92.809.159	101.964.001
İlişkili taraflara borçlar	-33.761.208	-31.205.339	-6.932.632
Toplam	**95.963.301**	**61.603.820**	**95.031.369**
Mal ve hizmet satışları	99.399.852	26.306.115	54.530.349
Mal ve hizmet alışları	-15.129.178	-4.270.584	-7.166.565
Diğer gelirler / giderler	5.097.900	1.003.085	-3.662
Finansal gelirler / giderler	-2.902.228	-177.193	-633.381
Toplam	**86.466.346**	**22.861.423**	**46.726.741**

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Tanser Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Grup firmalarının pazarlama ve müşavirlik hizmetini vermektedir. Her yıl İstanbul TÜYAP fuar ve sergi alanında düzenlenen Seramik Fuarı'na katılım ile ilgili organizasyonlar, usta seminerleri, bayi toplantıları, katalog hazırlanması, ajans hizmet anlaşmaları ve mimari hizmetler ile ilgili pazarlama konularında grup şirketlerine danışmanlık hizmeti vermektedir. Uşak Seramik San.A.Ş.'nin almış olduğu hizmetlere karşılık şirkete fatura düzenlemektedir.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK

Tanser	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	0	0	0
Mal ve hizmet alışları	0	0	364.515,00
Diğer gelirler / giderler	0	5.000.00	0
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket, Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den petrol, feldspat, bentonit, kil, albit ve kaolen madenleri satın almaktadır. Aynı zamanda Tanışlar Yapı, şirketin bayileri arasında olup seramik, teknik granit satışı yapılmaktadır. Şirketin grup şirketi olması nedeniyle Şirket Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapmakta olduğu ticaretinde (alım/satım) transfer fiyatlandırması konusunda gerekli hassasiyeti göstermektedir. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin parekende müşterilerine hizmet vermek amacıyla kurulmuş İstanbul'da 5 adet, Ankara 1 adet SERAMİK PARK adı altında yapı marketi mevcuttur. Bu yapı marketlerde perakende satışlar (karo seramik, granit seramik, seramik yapıştırıcıları, vitrifiye, küvet, duşakabin, armatür, banyo dolabı, mutfak dolabı, laminant parke, ankastre mutfak ürünleri…vb) yapılmaktadır. Şirketler grubu bu sayede nihai tüketiciye ulaşma fırsatı bulmaktadır. Piyasanın ürün beğeni, fiyat vade konusunda geri dönüşleri hızlıca aldığı bir satış kanalı olması pazarlama stratejileri geliştirme konusunda Uşak Seramiğe öngörü sunmaktadır. Satış mağazalarında yapılan kredi kartı ve nakit satışlar, toplam satışlarının yaklaşık %20'ini oluşturmakta ve grubun ortalama vadesini avantajlı bir hale getirmektedir. Parekende satış kanalı olmasından dolayı yüksek birim fiyatlarıyla piyasaya mal satabiliyor olması ise Uşak Seramik ürününün fiyat skala algısının korunmasını sağlamaktadır. Toplu iş satış kanalı ile müteahhit müşterilere ürünün ulaşma şansını arttırmaktadır. Aynı zamanda Proje satış kanalı ile de büyük projeleri takip ederek Uşak seramik ürünlerinin tüm uygulama alanlarında kullanılmasını sağlamaktadır. İşletmekte olduğu Uşak/Banaz'da bulunan petrol istasyonu ile birlikte Uşak seramik bayilerinin nakliye araçlarına mazot fiyat ve vade konusunda avantaj sağlamaktadır. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aynı zamanda Müteahhitlik yapmaktadır. Tüm projelerinde Uşak Seramik ürünü kullanmaktadır. Proje anlaşmalarına aracılık hizmeti vermekte ve satışını yaptığı projelerde Uşak Seramik ürünü kullanılması şartını kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin teknik şartnamelerine yazdırmaktadır. Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aynı bölgede yaklaşık kırk yıllık sektör tecrübesi ile hazır pazar ve nihai tüketici teması Uşak Seramik açısından önemli stratejik değer taşımaktadır.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Tanışlar	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	11.323.839,62	16.053.802,00	20.480.357,00
Mal ve hizmet alışları	1.217.275,00	7.995.398,00	7.014.575,00
Diğer gelirler / giderler	466.139,02	812.665,00	729.130,00
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Uşak Seramik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş, Şirket'in teknik granit bayilerinden olup, şirket ürettiği ürünleri bayisine satmaktadır. Mal alışları ile diğer gelirler; tahta palet iadeleri ve iade faturalarından oluşmaktadır. Finansal gelir / giderler ise vadeli çeklere uygulanan reeskont işlemlerinden oluşmaktadır. Uşak Seramik Pazarlama'nın 150 yi aşkın bayi portföyü bulunmaktadır. Özel Proje ve devlet ihale projeleri (merkez şehir hastaneleri, okul, adiye binaları, metro inşaatları, devlet kurum binaları vb) takip etmektedir. Uşak Seramik San.A.Ş.'nin bu sayede bayilerden daha fazla tahsilat toplama ve teminat alma gücü artmaktadır. Teknik Granit ürünün vadesinin kısa

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

83

05 2020

uşak seramik

olması, toplam grup satış vadesini kısaltmaktadır. İki şirketin ortak bayilerinden ayrı ayrı alınan teminatlar grup toplam risk takibinde Uşak Seramik San.A.Ş.'nin elini güçlendirmektedir. Bayilerden topladığı tüm tahsilatı karı dahil masraflarını düştükten sonra Uşak Seramik San. A.Ş.'ye yeni dönem bağlantısı yapmak adına cirolamaktadır. Tüm bu işlemlerde transfer fiyatlandırması hassasiyeti gösterilmektedir.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Uşak Seramik Pazazarlama	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Mal ve hizmet satışları	85.530.320,00	87.272.580,00	84.491.827,00
Mal ve hizmet alışları	2.287.116,00	1.804.600,00	1.712.813,00
Diğer gelirler / giderler	3.459.625,41	3.122.129,00	3.514.818,00
Finansal gelirler / giderler	0	0	244.858,00

Albino Mutfak Banyo Ürünleri İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket bayileri için teşhir ürünleri, banyo ve mutfak dolapları, taşımacılıkta kullanılan tahta paletleri, fuarlarda kullanılan standları firmadan satın almaktadır. İlgili dönemlerde işlem yapılmamıştır. Banyo Dolabı: 15.000 adet/YIL, Mutfak Dolabı: 6.000 adet/YIL Duşa Kabin: 3.600 adet/YIL kapasitesi bulunmaktadır. Uşak Seramik San. A.Ş. ürün çeşitliği açısından seramik, granit, yapıştırıcı ürünün yanında özellikle banyo dolabı ürününü bayilerine bu sayede satmaktadır. Bu da hem mevcut ürün satışlarını arttırmakta hem de bayi memnuniyetine olumlu katkı sunmaktadır. Ürüne bayilerinin hızlı erişiminde kolaylık sağlamaktadır.

Albino	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Mal ve hizmet satışları	0,00	0	0
Mal ve hizmet alışları	13.746,00	0	0
Diğer gelirler / giderler	0	0	0
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.

Şirket firmadan bakım onarım, pres kalıp ile şablonlarının hazırlanması konusunda hizmet satınalmaktadır. Diğer gelir / gideler iade faturalarından oluşmaktadır.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hit Enerji	**30.09.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Mal ve hizmet satışları	7.375,00	2.225,00	2.562,00
Mal ve hizmet alışları	3.155.427,00	4.466.328,00	4.423.278,00
Diğer gelirler / giderler	3.651,00	145.287,00	69.033,00
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

Hit Enerji firması 04.10.2019 tarihinde ilişkili taraf olmayan Yusuf İlker CİĞEROĞLU'na satılmıştır.

Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd.Şti.

Şirket, firmadan seramik hammaddesi maden (toprak) alımı yapmaktadır. Diğer gelirler iade faturalarından oluşmaktadır. Madencilik alanında taşeronluk hizmeti veren, bunun yanında Aydını Konya ve Uşakta ruhsat sahibi olduğu Kil ve feldspat gurubu madenleri çıkartarak pazarlayan şirket, bunun yanında Turizm alanında 3.000 yıllık bir geçmişe sahip Urganlı Kaplıcaları n nın işletmeciliğini yapmaktadır. Manisa'ya 54 km, Turgutlu'ya 17 km ve İzmir Adnan Menderes Havaalanı'na 70 km. uzaklıkta bulunan Urganlı Kaplıcaları, bünyesine kattığı 4 yıldızlı otel konforundaki odalarının yanı sıra kapalı terminal, bay bayan havuzuna sahiptir. Tesis 240 yatak kapasitesine sahiptir. Şirket Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'ye bayileri, müşterilerine, usta eğitim seminerlerinde bu tesisten yararlanma fırsatı vermektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Mart 2020

UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş.

Şirket ile ticari ilişkilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Eda Otelcilik	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mal ve hizmet satışları	2.545.692,00	52.915,00	3.024,00
Mal ve hizmet alışları	11.611.041,00	5.325.049,00	2.860.768,00
Diğer gelirler / giderler	1.172.135,95	89.076,00	806.509,00
Finansal gelirler / giderler	0	0	0

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin ilişkili taraflara yapılan satışlarının net satış hasılatı içindeki payı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Net Satış Hasılatı	363.048.307	315.517.881	273.839.544
İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	99.399.852	105.530.654	110.097.260
Net Satış Hasılatı İçindeki Payı (%)	27,38	33,45	40,21
Tanser Seramik San.Tic.A.Ş.	0	0	0
Tanışlar Yapı Malz.İnş.Pet.Mad.Ur .San.Tic.A.Ş.	11.323.840	16.554.633	21.209.487
Uşak Seramik Pazarlama ve Tic. A.Ş.	85.530.320	88.923.106	88.006.645
Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.	0	0	71.595
Eda Turizm Otelcilik Madencilik Ltd.Şti.	2.545.692	52.915	809.533

Not: Hit Enerji Isı Metal Madencilik Hayvancılık San.Tic.Ltd.Şti.'nin hisseleri 04.10.2019 yılında ilişkili olamayan Yusuf İlker CİĞEROĞLU'na satılmış olup bu tarihten sonra ilişkili taraf işlemleri dışında kalmıştır.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 100.000.000,00 (yüzmilyon) TL' dir. Bu sermaye miktarı her biri 1 (bir) krş nominal değerde 10.000.000.000 (onmilyar) adet hisseye bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu Hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu' nun 02.06.2011 tarih ve 1073 sayılı kararı ile bu sisteme geçilmiştir. Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun 19.03.2020 tarih ve Sayı: 298333736-110.03.03-E.4243 sayılı yazısı ile kayıtlı sermaye tavanını 300.000.000 TL ye arttırılması için uygunluk almış olup, 29.05.2019 tarih ve 9839 sayılı TTSG ile tescil edilmişitir. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2019 yılından 2024 yılı sonuna kadar 5 yıl süreyle geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

TERA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

uşak seramik

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fiili Dolaşımdaki Paylar	87.633.678,16	25.919.608,91	25.919.608,91
Toplam Sermaye	100.000.000,00	43.335.930,75	43.335.930,75
Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı (%)	87,63	59,81	59,81

Şirketin ayni sermaye ödemesi yoktur.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varantlı 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.

20.6. 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.

20.7. 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:

Yoktur.

20.8. 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.

20.09. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'ında işlem görmektedir.

20.10. 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.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirketimiz Esas Sözleşmesi ile Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye şirketimiz internet sitesi www.usakseramik.com adresinde bulunan Yatırımcı İlişkileri Şirket Bilgileri bölümünden ve www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketimizin amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşmemizin, 'Amaç ve konusu ' başlıklı 3. Maddesinde düzenlenmiştir. Şirketin kuruluş amacı ve çalışma konusu şunlardır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ANKARA ŞUBESİ

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

a-) Her türlü seramik eşya, (topraktan sırlı/sırsız, cilalı/cilasız bütün çeşit ve şekilleri ile döşemelik ve kaplamalık karo ve benzerlerini imal etmek ve satmak.)

b-) Elektro porselen (her türlü elektrik enerjisi izalatörleri, trafo teçhizatları, zincir ve bilumum nakil vasıtaları izalatörleri, porabhoudre, anahtar, duy, rozans, klamens, buatlar, bilumum elektrik tesisatı malzemesi ve benzerleri)

c-) Her türlü beton eşya,

d-) Her türlü sıhhi tesisat malzemesi üretmek ve ticaretini yapmaktır. Bu amaçla Şirket konusu ve faaliyetleri ile ilgili olmak koşulu ile

(3.01) Fabrika imalathane ve atölyeler kurup işletebilir.

(3.02) İmalat ile ilgili hammadde ve yardımcı maddelerin temini için gerekli maden sahaları arayabilir, ruhsatını alabilir, satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, gerektiğinde devredebilir, satabilir.

(3.03) Çalışma konuları ile ilgili her türlü işletme ve ambalaj malzemesini makina teçhizat, zaruri aksam yedek parça ve benzerlerini yurtiçinden veya dışından satın alabilir, kiralayabilir veya sair yollardan temin edebilir.

(3.04) Gerekli izin ve imtiyazları, ruhsatnameleri, marka, patent, lisans, know-how ve ihtira beratlarını alabilir ve gerektiğinde bunları kısmen veya tamamen başkasına devredebilir veya başkaları tarafından alınmış olanları devralabilir.

(3.05) Çalışma konusu ürünlerin veya işlemlerin herhangi bir safhasında elde edilen yan ürünlerin veya artıkların daha ileri derecede işlem görebilmesi için gerekli tesisat ve teçhizatı kurup işletebilir.

(3.06) Konusu ile ilgili ilmi, iktisadi ve teknik araştırmalarda bulunmak üzere araştırma merkezleri kurabilir veya bu kabil kuruluşlara katılabilir.

(3.07) İmalatı ve çalışma konuları ile ilgili her türlü ticari, sınai ve mali işlemleri yapabilir, resmi ve özel taahhütlere girişebilir, mağazalar, depolar, satış yerleri ve müşavirlik büroları açabilir.

(3.08) Yurt içinden ve dışından acentelik, bayilik, dağıtıcılık, komisyonculuk ve mutemetlik alabilir, verebilir, ihracat yapabilir.

(3.09) Gerektiğinde kanuni mevzuat çerçevesinde yabancı uzman ve personel çalıştırabilir.

(3.10) Yeni şirketler kurabilir, kurulmuş olanlara iştirak edebilir veya yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartıyla bu şirketlere ait hisselerini satabilir. SPKn. md. 21/1 hükmünün saklı tutulmuştur.

(3.11) Faaliyet alanları ile ilgili olarak gerekli menkul ve gayri menkuller satın almak, tevhit, ifraz, inşa etmek ve ettirmek, kiralamak, maliki olduğu menkul ve gayri menkulleri ve tesisleri satmak veya kiraya vermek, gayri menkulleri üzerinde ipotek tesis etmek, kendi lehine tesis edilmiş ipotekleri fekketmek ipotekleri temellük etmek, devir etmek, temlik etmek, rehin, ticari işletme rehni ve ipotek de dahil olmak, fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere menkul ve gayrimenkuller ile ilgili her çeşit ayni ve şahsi hakları iktisap etmek başkaları lehine bu hakları tesis etmek, tapu kütüğüne ve ilgili sicillerine şerh ve tescil ettirmek, kaldırmak ve fekketmek veya fekkettirmek; üçüncü kişiler için rehin ticari işletme rehni ve ipotekde dahil olmak üzere bu nevi hakları tesis ve tescil ettirmek üçüncü kişilerden ipotek devralmak veya üçüncü kişilere ipotek devretmek, sahibi bulunduğu menkul ve gayrimenkulleri ipotek rehin ve ticari işletme rehnide dahil olmak üzere kendisi veya üçüncü kişiler adına her ne nam ve şekilde olursa olsun teminat olmak göstermek şirketin faaliyet konuları içerisinde her türlü hakları iktisap etmek borçları iltizam etmek konusu ile ilgili kurulmuş ve kurulacak başka şirketlere iştirak etmek, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla hisse senetleri satın almak, devir almak, gerektiğinde bunları satmak.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında SPK mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

(3.12) Yurt içindeki ve Yurt dışındaki kuruluşlardan Türk Lirası veya Döviz olarak borç ve kredi alabilir, bunlarla ilgili olarak taşınır veya taşınmaz mallarını teminat verebilir, aval ve kefalet kredileri alabilir.

(3.13) Amaç ve konusuna giren işlerle ilgili gümrük ve depolama işleri yapabilir, ithalat yapabilir.

(3.14) Sigortacılığa ilişkin mevzuata aykırı olmamak kaydıyla sigorta acenteliği yapabilir.

(3.15) Sulh olabilir, ibra edebilir, tahkim edebilir, dava açabilir, kambiyo taahhüdünde bulunabilir veya kambiyo işlemleri yapabilir.

(3.16) Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla gerçek ve tüzel kişilere kefil olabilir veya bunlardan kefalet kabul edebilir.

(3.17) Genel Kuruldan izin almaya gerek kalmaksızın Yönetim Kurulu kararıyla tahvil çıkarabilir.

(3.18) Kendi bünyesinde yardım sandığı ve vakıf kurabilir veya kurulmuş olanları devam ettirmek amacıyla karından gerekli fonu ayırabilir.

(3.19) Yukarıda gösterilen konulardan başka, ileride Şirket için yararlı ve gerekli görülecek, başka işlere girişilmek istendiği takdirde, Yönetim Kurulunun önerisi ve Genel Kurulun kararı ile iş ve işlemleri yapabilir.

(3.20) Elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak esas itibari ile kendi elektrik ve ısı enerjisi ihtiyacını karşılamak üzere oto prodüktör lisansı çerçevesinde üretim tesisi kurmak, elektrik ve ısı enerjisi üretmek, üretim fazlası olması halinde söz konusu mevzuat çerçevesinde üretilen elektrik ve/veya kapasiteyi lisans sahibi diğer tüzel kişilere ve serbest tüketicilere satmak ve ticari olmamak kaydıyla elektrik üretim tesisi ile ilgili tüm teçhizat ve yakıtın temin edilebilmesine ilişkin faaliyette bulunmak.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Gümrük ve Ticaret bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulun'dan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas sözleşmenin "Yönetim kurulu, Yönetim Kurulunun Müddeti, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulunun görev ve Yetkileri " başlıklı 7., 8., 9. ve 11. maddesi uyarınca, şirketin işleri ve idaresi, en çok üç yıllık bir süre için Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatlarına uygun olarak seçilecek en az 5 (beş), en çok 7 yedi üyeden oluşacak Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu:
MADDE (7) :

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından ve Ticaret Kanununu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilen 5 üyeden az olmamak üzere 7 üyeye kadar seçilir.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından idare ve temsil olunur.

Yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde belirlenir.

Yönetim kurulu, icrada görevli olan ve olmayan üyelerden oluşur, İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

uşak seramik

ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.Yönetim kurulu üyeleri içerisinde görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın icra etme niteliğine ve potansiyeline sahip bağımsız üyeler bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alcak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.

İlgili mevzuat uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul kararı gerekmedikçe sermaye piyasası kurulu düzenlemelerine göre önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin alınacak yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunması gerekir.

Önemli nitelikteki işlemlerde bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen alınan işlemlerin icra edilmesi istenmesi halinde işlem genel kurul onayına sunulur. Bu durumda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde tüzel kişi ile birlikte tüzel kişi tarafından belirlenen sadece bir gerçek kişide bu tüzel kişi ile birlikte tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye engeldir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi SPK düzenlemelerini dikkate alarak kendi adına tescil edilmiş bulunan gerçek kişiyi her an değiştirebilir.

Yönetim kurulu ve kendisine bırakılan alanda yönetim, kanun ve esas sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bırakılmış bulunanlar dışında şirketin işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu , TTK'nun 378 inci maddesi kapsamında riskin erken saptanması komitesi de dahil olmak üzere SPK düzenlemelerinde ön görülen komite ve komisyonlar yanında şirket işleri, ilgili karar ve politikalarının uygulanmasını yürütmek veya onları gözlemlemekle görevli komisyon ve komiteler kurabilir. Bu komitelerin oluşturulmasında SPK ve ilgili diğer mevzuatın düzenlemelerine uyulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Şirket Genel Müdürü Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilebilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul tarafından ücretler belirlenir. Pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkanı tanınır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası, şirketin internet sitesinde yer alır.

Yönetim Kurulunun Müddeti:

MADDE (8) :

Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en fazla 3 yıldır. Yeniden seçilmeleri mümkündür.

Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman azledebilir. Azlolunan üyenin, tazminat talebine hakkı yoktur.

Türk Ticaret Kanunun 334 üncü madde hükmü saklı kalmak üzere, herhangi bir sebeple bir üyelik boşalırsa, yönetim kurulu, kanuni şartları haiz birini, geçici olarak yönetim kurulu üyeliğine seçip ilk genel kurulun onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

UŞAK SERAMİK

Yönetim kurulu üyelerinden birinin iflasına karar verilir veya ehliyeti kısıtlanır ya da bir üye üyelik için gerekli kanuni şartları yahut esas sözleşmede öngörülen nitelikleri kaybederse, bu kişinin üyeliği, herhangi bir işleme gerek olmaksızın kendiliğinden sona erer.

Yönetim Kurulu'na muvakkaten seçilen yeni üyenin görev süresi, yerini aldığı üyenin kalan süresi kadardır.

Açılan üyeliklerin Yönetim Kurulunca tayin ve tespitinde 7.maddedeki şartlar ve ilgili mevzuat esas alınır. Bu şekilde seçilen üye, İlk Genel Kurul toplantısına kadar vazife yapar ve asaleti Genel Kurulun tasvibine bağlıdır.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Sermaye Piyasası Mevzuatı kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin uyulması zorunlu kurulca belirlenen diğer ilkelere uyulur.

Yönetim Kurulu Toplantıları:

MADDE (9) :

Yönetim Kurulu şirket ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır. Ancak en az ayda bir defa toplanması zorunludur. Yönetim Kurulu toplantısı Şirket merkezinde yapılır.

Yönetim kurulu yönetim kurulu 5 kişi olduğunda en az 4 kişi ile toplanır. Yönetim kurulu kararları toplantıya gerek fiziken gerekse elektronik ortam yolu ile katılanların salt çoğunluğu ile karar alabilir.

Üyelerin tamamına önceden haber verilmek suretiyle, toplantı Şirket merkezinden başka bir yerde de yapılabilir. Üyelerden her birinin belli bir konuda yazılı olarak yaptığı önerinin gündeme alınması zorunludur.

Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı ile yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler alması hususunda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuat hükümleri gözetilir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu tamamen elektonik ortamda yapılabileceği gibi bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Yönetim Kurulunun görev ve Yetkileri:

MADDE (11) :

Şirketin yönetimi, pay sahiplerine veya üçüncü kişilere karşı veya mahkemeler önünde temsili Yönetim Kuruluna aittir. Kanunda ve Esas Sözleşmede Genel Kurulca alınması öngörülen kararlar dışındaki kararların alınmasına Yönetim Kurulu yetkilidir.

Özellikle aşağıdaki konular Yönetim Kurulu kararı ile yapılır:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Kasım 2020

UŞAK SERAMİK

1) Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesinde tadat edilen hususların gerçekleştirilmesi için karar alınması ve alınan kararların uygulanması.

2) Murahhas azaların seçilmesi, azledilmesi ile bunlara verilecek ücret ve yetkililerin saptanması.

3) Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları, Müdür ve Danışmanların işe alınması, işten çıkarılması ile bunlara verilecek ücret ve yetkilerin saptanması.

4.) 2. ve 3. bentte belirtilenlerin dışında kalan personelin işe alınması, ücretlerine, çalışma düzenine ve işten çıkarılmasına ilişkin kuralların saptanması.

5.) Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanların saptanması, verilmiş yetkilerin kaldırılması.

6.) Şubeler açılması ve kapatılması, Acentelik, Temsilcilik, Mümessillik, Dağıtıcılık, Vekalet, Komisyonculuk ve mutemetlik verilmesi, alınması.

7.) Şirket adına taşınır ve taşınmaz mal satın alınması, inşa ettirilmesi, kiralanması, Şirketin taşınır ve taşınmaz malları üzerine rehin, ipotek ve bunların dışındaki her türlü kanuni haklar tesis ve fekkine izin verilmesi.

Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin genel kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Bu maddede belirtilen durumlar için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkrada belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ile genel kurul kararları geçerli sayılmaz.

8.) Şirketi kazai ve idari mercileri önünde temsile, tahkim, sulh ve ibraya yetkili temsilcinin atanması.

9.) Yeni şirketler kurulması, kurulu olanlara iştirak edilmesi ve iştiraklerine ait payların satılması.

10.) Yurt içi ve yurt dışındaki kurum ve kuruluşlardan Türk Lirası ve Döviz olarak borç ve kredi alınması ve bunlara karşı menkul ve gayrimenkul teminatlar verilmesi, her türlü mali ilişkilerin temel kurallarının saptanması.

11.) Yıllık iş programı, bütçe ve kadronun hazırlanması ve gerektiğinde değiştirilmeleri.

12.) Uygulanacak hesap planı ve yönetmeliklerin hazırlanması ve gerektiğinde değiştirilmesi.

13.) Bilanço, kar ve zarar hesabı ile yıllık faaliyet raporunun hazırlanması ve Genel Kurula sunulması.

14.) Lisans, know-how ve patent anlaşmaları yapılmasına izin verilmesi.

15.) Her türlü tahvil, kar ortaklığı belgesi ve diğer menkul değerlerin çıkarılması.

Yönetim kurulu Sermaye piyasası kurulu uyarınca Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun göreceği konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturabilir. Spk'nın uyarınca gerektirmesi durumunda genel kurul onayına sunulur.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK seramik

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantıları Türk Ticaret Kanununa ve Sermaye Piyasası Mevzuatına göre yapılır.

Esas sözleşme'nin 'Toplantı Yeri' başlıklı 17. Maddesi uyarınca Genel Kurulllar, Şirket merkezinde veya idare merkezinin bulunduğu şehrin elverişli diğer bir yerinde veya şirkete ait fabrikalarda toplanır. İlan ve Tebliğler buna uygun olarak yapılır.

Esas sözleşme'nin 'Toplantı Nisabı' başlıklı 19. Maddesi uyarınca Genel Kurulllar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine Tabidir.

Esas sözleşme'nin 'Başkanlık' başlıklı 23. Maddesi uyarınca Genel kurul toplantıları Genel Kurulca seçilecek bir başkan, bir katip üye ve oy toplayıcı üyeden oluşan toplantı başkanlığı oluşturulur ve genel kurul Toplantı başkanlığınca idari edilir. Başkanlık konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile bu kanunlara ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

Esas sözleşme'nin 'Vekil Tayini' başlıklı 20. maddesi uyarınca Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket pay sahibi olan vekiller kendi oyundan başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları kullanmaya yetkilidirler. Vekâleten oy kullanmaya ilişkin; Halka açık anonim ortaklıklar genel kurulunda vekâleten oy kullanılmasına ve çağrı yolu ile vekâleten veya hisse senedi toplanmasına ilişkin esaslar ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası kanununa ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

Esas sözleşme'nin 'Oy' başlıklı 21. maddesi uyarınca Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan her payın 1 (bir) oyu vardır. Türk Ticaret Kanunu'nun 477. Maddesince bir hissenin birden çok maliki bulunduğu takdirde ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler ve yine Türk Ticaret Kanunu'nun 415/4. Maddesi gereğince Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Oy kullanmada Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası ile bu kanunlara ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

Esas sözleşme'nin 'Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması ' başlıklı 18. Maddesi uyarınca Gerek olağan ve gerek olağanüstü Genel Kurul toplantılarında yer alacak Bakanlık temsilcisine ilişkin Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Esas sözleşme'nin 'İlan ' başlıklı 27. maddesi uyarınca Şirkete ait ilanlar ile Genel Kurul toplantı ilanları, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtasıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirtilen asgari süreler dikkate alınarak ilan edilir. Ayrıca Şirketin internet sitesinde genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, yönetim kurulu adayları ile ilgili bilgiler Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda kamuya açıklanır. Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanununu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Esas sözleşme'nin 'Genel Kurul ' başlıklı 16. maddesi uyarınca Şirketin Genel Kurulu, işbu Esas Sözleşme, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile bu kanunlara ilişkin mevzuat hükümlerine göre toplanır. Genel kurulda alınan kararlar, muhalifler ve hazır bulunmayanlar dahil şirketin bütün pay sahipleri için bağlayıcıdır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

92

05 Haziran 2020

UŞAK SERAMİK

Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul Şirketin hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve yılda en az bir defa toplanır.

Olağanüstü Genel Kurul şirketin işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda kanun ve esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararlar alınır.

Şirketin genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. 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 imkan 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, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Yönetim kurulu, Genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlar ve bu iç yönerge genel kurul onayından sonra yürürlüğe konularak tescil ve ilan edilir. Bu tescilden sonra yapılacak Genel kurul toplantıları belirlenen bu iç yönergedeki usul ve esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

20.17. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.
TTK MADDE 493– (1) Şirket, esas sözleşmede öngörülmüş önemli bir sebebi ileri sürerek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek, onay istemini reddedebilir.

(2) Pay sahipleri çevresinin bileşimine ilişkin esas sözleşme hükümleri, şirketin işletme konusu veya işletmenin ekonomik bağımsızlığı yönünden onayın reddini haklı gösteriyorsa, önemli sebep oluşturur.

(3) Bundan başka, devralan, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmezse şirket, devrin pay defterine kaydını reddedebilir.

(4) Paylar; miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebrî icra gereği iktisap edilmişlerse, şirket, payları edinen kişiye, sadece paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir.

(5) Devralan, paylarının gerçek değerinin belirlenmesini, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden isteyebilir; bu hâlde mahkeme şirketin karar tarihine en yakın tarihteki değerini esas alır. Değerleme giderlerini şirket karşılar.

(6) Devralan, gerçek değeri öğrendiği tarihten itibaren bir ay içinde bu fiyatı reddetmezse, şirketin devralma önerisini kabul etmiş sayılır.

(7) Esas sözleşme devredilebilirlik şartlarını ağırlaştıramaz.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:
Esas sözleşmede payların devri ile ilgili bir hüküm bulunmamakla beraber hamiline yazılı paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat ile öngörülen sınırlamalar dışında başka herhangi bir sınırlamaya tâbi tutulmaz.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Şirketimizin 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariye düzenlenmiş, Bağımsız Denetimden/ incelemeden geçmiş Finansal tablolarına www.kap.org.tr ve www.usakseramik.com internet sitelerinden ulaşılabilir.

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirketimizin Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin Bağımsız Denetim Raporları, www.kap.org.tr internet adresinde sırasıyla 19.02.2018, 15.02.2019 ve 19.02.2020 tarihlerinde KAP da ilan edilmiştir. 31 Aralık 2019 Finansal Tablolar içinde bulunan Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu 27 Şubat 2020 tarihinde sehven 2018 yılı duran varlık değerleme artışlarının 2019 yılında sınıflanması nedeni ile düzeltilmiş olup yapılan düzeltme dönem/karı zararı üzerinde bir etki yaratmamıştır.

22.2. 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:

İzahnamede yer alan Finansal Tablolarımız aşağıda bilgileri verilen denetim firması tarafından denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporları 'olumlu görüş' içermektedir. 2019, 2018 ve 2017 yıllarına ilişkin Finansal Tabloların Denetimini Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık SMMM A.Ş. gerçekleştirmiştir.

Dönem	01.01.2019-31.12.2019
Unvan	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık SMMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Serdar ASAR

Dönem	01.01.2018-31.12.2018
Unvan	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık SMMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ali Osman EFLATUN

Dönem	01.01.2017-31.12.2017
Unvan	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık SMMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Serdar ASAR

31.12.2019 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Haziran 2020

UŞAK Seramik

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır

31.12.2018 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:
Görüşümüze göre ekteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

31.12.2017 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:
Görüşümüze göre ekteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

22.3. 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:

Şirketin üretim ve satış faaliyetlerinde önemli bir değişiklik olmamakla birlikte, son finansal tablo tarihinden sonra döviz kurlarının artış göstermiş olması kur geçişgenliği nedeni ile girdi fiyatlarını yükselterek üretim maliyetlerinde artışa neden olması beklenmektedir. Bunun yanında doğalgaz ve elektriğe bahar aylarında zam beklentisi mevcut olup bu durumda da üretim maliyetleri olumsuz etkilenecektir. 2020 yılının ilk çeyreğinde kredi faiz oranlarında gerileme devam etmekte olup yeni kullanılan krediler şirketin faiz yükünü aşağı çekmektedir. Döviz kurlarının artış göstermiş olması ihracat satışları yönünden avantaj sağlamaya devam etmekte olup satış gelirlerini artırıcı yöndedir. İhracat yaptığımız ülkelerdeki bayilerimizin Çin'den almış oldukları ürünleri Covid-19 salgını nedeni ile tedarik edememeleri sonucunda ürün siparişlerinin bir kısmını şirketimize kaydırmaktadırlar ve bu durumun devamlı hale geleceği düşünülmektedir.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketimizin kar dağıtım politikası;
Uşak Seramik Sanayi A.Ş Kar payı dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınladığı mevzuat, düzenleme ve aldığı kararlar ile Şirket Ana sözleşmesinin ilgili hükümleri kapsamında; Kurumsal Yönetim uygulamaları ve şirketin stratejileri ile finansal planları doğrultusunda, ülke ekonomisinin ve sektörün durumu da göz önünde bulundurulmak ve pay sahiplerinin beklentileri ile Şirket'in ihtiyaçları arasındaki hassas denge gözetilmek suretiyle belirlenmiştir.
Uşak Seramik San.A.Ş. kar dağıtımına ait esaslar Esas Sözleşmenin 31. Maddesinde açıklanmaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

8 5 Nisan 2020

uşak seramik

Bu hükümlere göre;
Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra,

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci kar payı

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikası çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı,

Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

II. Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, pay sahiplerine ödenen % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak ve Genel Kurul kararı ile sınırlı olmak üzere bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibari ile hazırlanmış ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit temettü avansı dağıtabilir.

Kar dağıtım yöntem ve süreçleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Şirket ana sözleşmesinde yer alan hükümlerle belirlenmiştir. Belirlenen kar dağıtım politikası paralelinde her faaliyet döneminde Yönetim Kurulu tarafından konuya ilişkin karara varılmasının akabinde özel durum açıklaması vasıtasıyla kamuoyuna duyuru yapılır. Yönetim Kurulunun Kar dağıtım tutarına ilişkin kararı Genel Kurul'un onayına sunulur ve onaylanan temettü tutarının pay sahiplerine dağıtımı Genel Kurulu toplantısında, SPK mevzuatı çerçevesinde, belirlenen süre içinde yapılır. Uşak Seramik San A.Ş nin faaliyet raporunda yer verilerek, internet sitesinden kamuoyuna sunulur.

UŞAK SERAMİK SAN. A.Ş 2017 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			**43.335.930,75**
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			**206.958,00**
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	**Dönem Karı**	6.802.018,00	1.933.054,10

96

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Nisan 2020

uşak seramik

4	**Ödenecek Vergiler (-) (Spk Tablolarda Vergi Fazlası Var)**	1.283.437,00	1.045.641,02
5	**Net Dönem Karı (=)**	5.518.581,00	887.413,08
6	**Geçmiş Yıllar Zararları (-)**	0,00	0,00
7	**Birinci Tertip Yasal Yedek (-)**	0,00	0,00
8	**NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)**	**5.518.581,00**	**887.413,08**
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
10	**Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı**		
11	Ortaklara Birinci Temettü -Nakit -Bedelsiz -Toplam		
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13	Yönetim Kurulu üyelerine, çalışanlarına vb.'e temettü		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15	Ortaklara İkinci Temettü		
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	**OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER**		
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar -Geçmiş Yıl Karı -Olağanüstü Yedekler -Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	5.518.581,00	887.413,08

2017 Yılı Genel Kurul Kararı:

2017 yılı karı- zararının müzakere edilmesi, Yönetim Kurulu'nun teklifi ile 2017 yılı karının geçmiş yıl karları hesabına aktarılmasını görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulmuştur. Elektronik ortamda yapılan oylamada 788.000 red oyuna karşılık 17.416.321,84 evet oy çokluğu ile geçmiş yıl karları hesabına aktarılması kabul edilmiştir.

	UŞAK SERAMİK SAN. A.Ş 2018 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			**43,335,930.75**
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			**206,958.00**
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	**Dönem Karı**	4.502.241,00	909.711,68
4	**Ödenecek Vergiler (-)**	0,00	0,00
5	**Net Dönem Karı (=)**	4.502.241,00	909.711,68
6	**Geçmiş Yıllar Zararları (-)**	0,00	0,00

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. ... 97 ... 05 Haziran 2020

UŞAK seramik

7	**Birinci Tertip Yasal Yedek (-)**	45.485,58	45.485,58
8	**NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)**	**4.456.755,42**	**864.226,10**
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
10	**Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı**		
11	Ortaklara Birinci Temettü -Nakit -Bedelsiz -Toplam		
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13	Yönetim Kurulu üyelerine, çalışanlarına vb.'e temettü		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15	Ortaklara İkinci Temettü		
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	**OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER**		
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar -Geçmiş Yıl Karı -Olağanüstü Yedekler -Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	4.456.755,42	864.266,10

2018 Yılı Genel Kurul Kararı:

2018 yılı karı- zararının müzakere edilmesi maddesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 16.04.2019 tarihinde almış olduğu karara istinaden 2018 yılı karının geçmiş yıl karları hesabına aktarılarak ödenmemesi konusu Genel Kurul'un onayına sunuldu, yapılan oylamalar sonucunda elektronik ortamda katılan 14.180 adet hissenin ret oyuna karşılık 17.757.097,84 adet hissenin evet oyu ile ve oy çokluğu ile madde kabul edildi.

UŞAK SERAMİK SAN. A.Ş 2019 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		**100.000.000,00**
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		**206.958,00**
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3 **Dönem Karı**	-3.129.466,00	1.923.736,64
4 **Ödenecek Vergiler (-)**	0,00	0,00
5 **Net Dönem Karı (=)**	10.654.716,00	1.923.736,64
6 **Geçmiş Yıllar Zararları (-)**	0,00	0,00
7 **Birinci Tertip Yasal Yedek (-)**	96.186,83	96.186,83
8 **NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)**	**10.558.529,17**	**1.827.549,81**
9 Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
10 **Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı**		
Ortaklara Birinci Temettü		
11 -Nakit		
-Bedelsiz		

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik

	-Toplam		
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13	Yönetim Kurulu üyelerine, çalışanlarına vb.'e temettü		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15	Ortaklara İkinci Temettü		
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	**OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER**		
	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
20	-Geçmiş Yıl Karı		
	-Olağanüstü Yedekler		
	-Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

2019 Yılı Genel Kurul Kararı:

2019 yılı karı- zararının müzakere edilmesi maddesine geçildi, Yönetim Kurulu'nun 26.03.2020 tarihinde almış olduğu karara istinaden 2019 yılı karının geçmiş yıl karları hesabına aktarılarak ödenmemesi konusu Genel Kurul'un onayına sunuldu, yapılan oylamalar sonucunda elektronik ortamda katılan 1 adet hissenin ret oyuna karşılık 17.416.324,147 adet hissenin evet oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

22.7. 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:

Şirketimizin veya grubun finansal durumunu veya karlılığı üzerinde önemli derecede etkisi olmuş yada olacak dava, hukuki takibat ve tahkim işlemi yoktur. Şirketimiz aleyhine açılmış davalar işten ayrılan personellerin kıdem alacaklarına istinaden açılmış olan davalar olup finansal tablolara önemli bir etkisi yoktur.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/ veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
Yok	Hamiline	Yok	14.500.000.000	0,00	1,00	145.000.000	145

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

Şirketin 100.000.000,00 TL tutarındaki mevcut sermayesi 145.000.000,00 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 245.000.000,00 TL'na çıkartılması planlanmaktadır. Nakit karşılığında artırılan 145.000.000,00 tutarındaki sermayeyi temsil eden 14.500.000.000 adet pay halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın % 145 oranında yeni pay almak hakkı bulunmaktadır. Bu payların ISIN Kodu: .....dir.
Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli beher pay için 1 TL fiyattan kullandırılacaktır.

İhrac edilecek yeni paylarda grup ve imtiyaz bulunmamaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar borsa da satılacaktır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında oluşturulmaktadır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklarımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

a. Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. Md.19):

Uşak Seramik San A.Ş. kar dağıtımına ait esaslar Esas Sözleşmenin 31. Maddesinde açıklanmaktadır.

Bu hükümlere göre;

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci kar payı

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikası çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen mebläğlar düştükten sonra kalan kısmı.

Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

II. Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, pay sahiplerine ödenen % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak ve Genel Kurul kararı ile sınırlı olmak üzere bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibari ile hazırlanmış ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit temettü avansı dağıtabilir.

Şirketimizin kar dağıtım politikası;

Kar dağıtım yöntem ve süreçleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve şirket ana sözleşmesinde yer alan hükümlerle belirlenmiştir. Belirlenen kar dağıtım politikası paralelinde her faaliyet döneminde Yönetim Kurulu tarafından konuya ilişkin karara varılmasının akabinde özel durum açıklaması vasıtasıyla kamuoyuna duyuru yapılır. Yönetim Kurulunun Kar dağıtım tutarına ilişkin kararı Genel Kurul'un onayına sunulur ve onaylanan temettü tutarının pay sahiplerine dağıtımı Genel Kurulu toplantısında, SPK mevzuatı çerçevesinde, belirlenen süre içinde yapılır. Uşak Seramik San A.Ş nin faaliyet raporunda yer verilerek, internet sitesinden kamuoyuna sunulur.

b. Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut payların sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

c. Bedelsiz Pay Alma Hakkı (SPKn.md.19)

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d. Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24)

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına İşleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

e. Satma Hakkı (SPK md.27)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket ettiğe de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana (2017 yılı için %97. 01 Ocak 2018

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

den itibaren %98) veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahipleri Şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler. SPK tarafından belirlenen süre içerisinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri SPK tarafından belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

f. Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md.507)

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi. esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

g. Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md.29. 30. TTKn md. 414.415.419.425.1527. Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri No 11-30.1)

Genel Kurul toplantısına çağrı, esas sözleşmede gösterilen şekilde. Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanının çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Tebliğ No.11-17.1 gereğince Genel Kurul. Şirket' in kurumsal internet sitesinde ve KAP' ta, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce TTK' nın 437.maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulur.

(a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi

(b) Şirketin ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi

(c) Genel Kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı şirkete iletilen kişilerin özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, şirket faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi

(d) Şirket pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmiş oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri

(e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri

TTK madde 415 uyarınca Genel Kurul Toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "Hazır Bulunanlar Listesi" nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerin vekaletname ibraz etmeleri şarttır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

102

05 Ağustos 2020

uşak seramik

TTK madde 419 uyarınca, esas sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

Ancak şirketin Esas Sözleşmesinin "Genel Kurul Toplantı Usulü" 18.Maddesine göre, Genel Kurul Toplantılarına, Yönetim Kurulu Başkanı veya onun hazır bulunmaması veya başkanlık edememesi halinde Genel Kurul'ca Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilecek bir üye başkanlık eder. Toplantı başkanı, hissedar olması şart olmayan bir katip ile hissedarlar arasından bir oy toplama memuru seçer.

TTK madde 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için Genel Kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören Esas Sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK madde 1527 uyarınca:

(a) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hallerde TTK ' da veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

(b) Şirket, elektronik ortamda oy kullanabilmek için, bu amaca özgülenmiş bir internet sitesine sahiptir.

(c) Şirket genel kurullarına elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

h. Genel Kurul' da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK Madde 407. Madde 469. Madde 417)

TTK madde 417 uyarınca: Yönetim Kurulu SPK' n madde 30 (mülga 2499 sayılı SPK' nın 10/A) uyarınca Genel Kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı Pay Sahipleri Çizelgesi' ne göre düzenler. Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurula katılabilecekler listesi Yönetim Kurulu Başkanına imzalatılır. Toplantıdan önce Genel Kurulun yapılacağı yerde bulundurulur, Listede özellikle pay sahiplerinin ad ve soyadları veya ünvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, şirketin çıkarılmış sermayesi ve toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Şirket Genel Kurulları olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar veya kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır ve karar alınır. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Genel Kurul toplantıları şirket merkezinde veya yönetim kurulunun uygun görmesi halinde, şirket merkezinin bulunduğu il sınırları içerisinde başka bir yerde yapılabilir.

i. Oy Hakkı (SPKn md.30. TTKn md.434)

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri oyhaklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeri orantılı olarak kullanır

j. İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451. SPKn md. 18/6. 20/2)

Yönetim Kurulu' nun 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 ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK SERAMİK

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 kâr 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, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini 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 verilmediğini 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.

k. Azınlık Hakları (TTKn md.411, 412, 439)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

l. Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md.438):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

m. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md.14, ttk MD. 437):

Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin 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 şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

n. İtfa Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği Seri-No: 11.5.1)

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

TERA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

104

05 Kasım 2020

UŞAK SERAMİK

o. **Dönüştürme Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği Seri-No: 11.5.1)1**

Pay sahiplerinin dönüştüme hakkı söz konusu değildir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 21.01.2020 tarih ve 2020/01 sayılı kararı ve 13.02.2020 tarih ve 2020/3 sayılı kararlarına göre,

Şirketin Yatırım ve buna bağlı olarak büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün arttırılmasına yönelik olarak Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden şirketimizin 300.000.000-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 100.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakten karşılanmak suretiyle 145.000.000-TL artırılarak 245.000.000-TL 'sına çıkarılmasına,

2-Şirketimiz Ana Sözleşmesi'nin 6.maddesinde Yönetim Kurulu'na verilen yetki uyarınca, ortakların yeni pay alma (rüçhan) hakkının 1,00 Türk Lirası nominal değerli her bir pay 1,00 Türk Lirası fiyat üzerinden kullandırılmasına,

3-İş bu sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek paylar için ortaklığın yeni pay alma haklarında her hangi bir kısıtlama yapılmamasına.

4-Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son günün resmi tatile rastlatması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

5-Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa 'da oluşacak fiyattan Borsada satılmasına,

6-Arttırılan 145.000.000 TL nominal değerli payların ihraç ve satışına ilişkin izahnamenin onaylanması için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) 'na başvurulmasına,

7-SPK VII-128.1 sayılı pay Tebliği'nin 33. maddesi sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan raporun onaylanmasına,

8-İşbu karar kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş.Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve diğer merciler nezdinde tüm gerekli başvuruların yapılması, bu kapsamda tüm gerekli dokümanların, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunun hazırlanması, ilanların ve söz konusu olacak diğer beyanların, belgelerin onaylanması, kabul edilmesi, imzalanması, yeni pay alma hakkı kullanımı süresinin izahnamede açıklanmak suretiyle belirlenmesi ve gerekli diğer yasal işlemlerin yerine getirilmesi, işlemlerin gerçekleştirilmesi için yönetimin yetkili kılınmasına , toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler:

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye Piyasası Kurulu dışında müracaat edilecek başka bir kurum yoktur.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

TERA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

105

uşak seramik

Halka arz edilen payların nominal değeri 145.000.000.00 TL olup, sermayeye oranı % 145' dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.org.tr ve/veya Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin www.usakseramik.com adreslerindeki internet sitelerinden kamuya açıklanacaktır.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı 15 gün olacaktır. Kullandırım tarihleri 24.1.10.d bölümünede belirtilmiştir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda veya özel durum açıklamasında belirtilecektir.

Tasarruf sahiplerine satıştan sonra pay kalması durumunda, bu paylar satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 2 iş günü içinde BİST'da satılacaktır.

SPK'nın onayını takiben yeni pay alma hakları (rüçhan hakkı) kullanıldıktan sonra kalan payların halka arzının 2020 Ekim ayı içinde gerçekleşmesi planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değer üzerinden (1 TL nominal değerli paylar için 1 TL değerden), yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar için nominal değerin altında kalınmamak kaydıyla "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedeller Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Uşak Şube, 827394 lu hesap (IBAN: TR550020500000082739400005) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına ve hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız bu haklarını yeni pay alma hakkı süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

106

uşak seramik

pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanımından artan pay olursa, bu paylar için "Borsa 'da Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BIST Birincil Piyasa 'da nominal değerin altında olmamak üzere Pay Piyasasında oluşacak fiyattan 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların 2 iş gününden önce tamamının satılması halinde satış sona erdirilecektir.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe MKK tarafından Pay bedeller Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Uşak Şube, 827394 lu hesap (IBAN: TR550020500000082739400005) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara başvurarak yeni pay alma bedellerini yatıracaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin ise, halka arz süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesine www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr adresli internet sitelerinden ulaşılabilir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Tera Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	İz Plaza Giz Eski Büyükdere Cad No: 9 Kat:11 Maslak, Sarıyer İstanbul
Telefon	0(212) 365 1000
Fax	0(212) 290 6995
İnternet Adresi	www.terayatirim.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması. Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve Yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek, olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması sermaye artırımı süresi içinde şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ARACILIK A.Ş.

05 Haziran 2020

uşak seramik

Ayrıca SPK'nın "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin (II- 5.1) 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Pay sahipleri herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın yeni pay alma haklarını tamamen veya kısmen kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcılar 1 lot ve katları şeklinde pay alabileceklerdir. Şirket payları açısından 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8. maddesi uyarınca. izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamede değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar. izahname de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

24.1.9 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları. Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler:

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

108 05 Kasım 2020

UŞAK SERAMİK

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar halka arz edilecektir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında, 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

1.00 (Bir) TL nomilal değere denk (1 lot/100 Adet pay) pay 1.00 (bir) TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı, % 145'dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedeller Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Uşak Şube, 827394 lu hesap (IBAN: TR550020500000082739400005) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

Yeni Pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum / kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, payların bulunduğu aracı kurum/banka nezdindeki hesaplarına hak kullanım bedellerini yatırmak ve haklarını kullanmak suretiyle yeni paylarını alabileceklerdir.

g) **Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraçcı aracılığıyla,

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla,

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız bu haklarını yeni pay alma hakkı süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraçcı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Satın Alma Taahhüdü yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uşak seramik

nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi

İçsel bilgilere ulaşabilecek kişilerin içerisinde doğrudan paya sahip olan yoktur.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Durmuş Tanış	Yönetim Kurulu Başkanı	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Yönetim Kurulu Başkanı	0	0
Hüseyin Tanış	Yönetim Kurulu Üyesi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Genel Müdürlük	0	0
Abdullah Hakan Tanış	Yönetim Kurulu Üyesi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Yönetim Kurulu Üyesi	0	0
Nuh Dağdelen	Yönetim Kurulu Üyesi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Yönetim Kurulu Üyesi	0	0
Ö.Fatih Karayel	Yönetim Kurulu Üyesi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Yönetim Kurulu Üyesi	0	0
Arslan Demir	Genel Md.Yardımcısı	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Genel Müdür Yardımcısı	0	0
Kadriye Delikaya	Tanışlar Grup Yöneticisi	Hamza Yerlikaya Bulvarı Çekmeköy Yolu No: 15 Dudullu / Ümraniye / İSTANBUL	Tanışlar Grup Yöneticisi	0	0
Hasan Karagür	Yurt içi Pazarlama Müdürü	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Yurt İçi Pazarlama Müdürü	0	0
İzzet Özkan	Lojistik Müdürü	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Lojistik Müdürü	0	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Ağustos 2020

UŞAK seramik

İsmail Özyurt	Finansman Şefi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Finansman Şefi	0	0
Cüneyt Birhan	Mali İşler Müdürü	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Mali işler müdürü	0	0
Hacı Hayırlı	Planlama Şefi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Planlama Şefi	0	0
Birol Taşkın	Muhasebe Şefi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Muhasebe Şefi	0	0
Mehmet Vural	İnsan Kaynakları Şefi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	İnsan Kaynakları Şefi	0	0
Ufuk Gök	İhracat Müdürü	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	İhracat Müdürü	0	0
Arif Güneş	Makine Enerji Müdürü	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Makine Enerji Müdürü	0	0
Yavuz Arslan	Bilgi İşlem Şefi	Dilek Mah.Değirmenler Sokak No:100 Banaz/UŞAK	Bilgi İşlem Şefi	0	0
Ali Osman Eflatun	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.	Önder Cad. No:32/1 Mebus Evleri Çankaya /ANKARA	Sorumlu Ortak Başdenetçi	0	0
Serdar Asar	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.	Önder Cad. No:32/1 Mebus Evleri Çankaya /ANKARA	Sorumlu Denetçi	0	0
Süleyman Nazif Deniz	Universal Yeminli Mali MüşavirlikA.Ş	Güersel Mah.İmrahor Cad.No:29 Premier Kampus Office A Blok Floor:4 KAĞITHANE / İSTANBUL	YMM Denetçi	0	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

05 Ocak 2020

UŞAK seramik

Atahan Karamustafa	Universal Yeminli Mali MüşavirlikA.Ş	Güersel Mah.İmrahor Cad.No:29 Premier Kampus Office A Blok Floor:4 KAĞITHANE / İSTANBUL	YMM Denetçi	0	0
M.Metin Seyhan	Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz Kat:11 34398 Maslak /İSTANBUL	Genel Müdür Yardımcısı	0	0
Ayşe Çolak	Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz Kat:11 34398 Maslak /İSTANBUL	Genel Müdür Yardımcısı	0	0

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. 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:

İzahnamenin 24.1.11. maddesinde belirtildiği üzere satın alma taahhüdü bulunmamaktadır.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını başvurmuş oldukları ilgili aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi:

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli 1 lot (1 lot= 100 pay) pay için 1 TL olarak kullandırılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar yeni pay alma için saptanan sürenin bitimini takip eden 2 iş günü içinde nominal değerin altında olmamak üzere Borsa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ

05 Mayıs 2020

uşak seramik

istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

24.3.2. 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:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasada 2 iş günü süre ile nominal değerin altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacağından belirlenmiş bir halka arz fiyatı yoktur

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr). Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.usakseramik.com) ve Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.terayatirim.com) 'nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirketimiz ile Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 24.01.2020 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri bulunan Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arza en iyi gayret yöntemi ile aracılık edecektir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	İz Plaza Giz Eski Büyükdere Cad No: 9 Kat:11 Maslak, Sarıyer İstanbul
Telefon	0(212) 365 1000
Fax	0(212) 290 6995
İnternet Adresi	www.terayatirim.com

24.4.2 Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	**Oluşturulmuşsa Korsorsiyomdaki Pozisyonu**	**Aracılığın Türü**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

uşak seramik

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	145.000.000	100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 24.01.2020 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Tera Yatırım'ın aracılık komisyon ücreti 25.000TL+BSMV 'dir. Sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ' ta satışı aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir. Aracılık sözleşmesinde, "En iyi Gayret" aracılığına ilişkin standart ifadelere yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak. Tera Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir. Tera Yatırım'ın aracılık komisyon ücreti 25.000 TL+BSMV 'dir.

Tera Yatırım Menkul Değerler dışında, halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili kuruluşun sermaye artırımı nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan yada dolaylı olarak sermaye artımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili kuruluş ile ihraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görme tarihleri:

Şirket'in payları BİAŞ' ta Ana Pazar piyasasında işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasını veya halka arz süresi içerisinde satın alınmasını takiben Borsa düzenlemeleri çerçevesinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayacaktır. Sermaye artırımı ile halka arz edilecek payların işlem görme tarihleri Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde Şirket'in internet adresinde (www.usakseramik.com), yetkili kuruluş Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.terayatirim.com) ve KAP'da (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görecektir.

25.3. 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.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Haziran 2020

UŞAK seramik

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler.

Yoktur

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 144.568.250 TL'dir.

Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir (TL)

Spk Kurul Ücreti (Payların ihrac değeri üzerinden % 0.2)	290.000
BİAŞ Kayıt Ücreti % 0.03	43.500
MKK İhraç Hizmeti Bedeli % 0.005	7.250
Rekabeti Koruma Fonu % 0.04	58.000
Aracı Kuruluş Ücreti	25.000
İlan ve Tescil Giderleri(Tahmini)	3.000
Diğer Giderler	5.000
TOPLAM	**431.750**
1 TL Nominal Değerli Payın Toplamı	145.000.000,00
Pay Başına Tahmini Maliyet	**0,0030**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar BİAŞ Birincil Piyasasında nominal değerin üzerinde satışa sunulacağından satış fiyatı ile nominal değer arasındaki fark kadar emisyon primi oluşacak, dolayısı ile satıştan elde edilecek net gelir artacağından pay başına maliyet düşecektir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

115

05 Kasım 2020

uşak seramik

Şirket Yönetim Kurulu'nun 21.01.2020 tarih 2020/01 ve 13.02.2020 tarih 2020/3 sayılı kararıyla, şirketimizin 100.000.000,00 TL tutarındaki mevcut sermayesi 145.000.000,00 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 245.000.000,00 TL'n arttırılmasına karar verilmiştir. Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda sermaye artışı ile sağlanacak brüt fon 145.000.000 TL net fon ise 144.568.250 TL' dir.
Sermaye artırımın amacı şirketin yatırımı ve buna bağlı olarak büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün arttırılmasına yönelik olup, sermaye artırımı sonucunda elde edilecek tahmini fon mali borçların kapatılması ve işletme faaliyetleri için gerekli olan satınalma ödemelerinde kullanılacaktır. Mali borçlar olarak ifade edilen finansal tablolarda yer alan kısa vadeli finansal borçlar ile uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısmının ana para ve faizleri, firmanın mali tablolarında yer alan ticari borçları ile daha önce keşide edilmiş firma çeklerinden vadesi gelenlerdir.
Şirket bu borçları mahiyeti, vadesi ve faaliyetlerine olan etkisine göre önceliklendirme yapmak sureti ile elde edilecek tahmini fonu bu alanlarda kullanacaktır.

Sermaye artışından elde edilecek fonun aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Rotatif Krediler
Şirketin Bankalardan kullanmış olduğu rotatif krediler güncel olarak 37 milyon TL civarındadır. Rotatif krediler itfası hemen gerçekleştirilebilecek krediler arasındadır.
Sermaye artırımının tamamlandığı tarihteki rotatif kredilere öncelikli ödeme yapılarak fon kullanımı sağlanacaktır. Muhtemel rotatif kredi ödemesi tutarı sermaye artırımından sağlanacak fonun % 30 'u civarında olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraflara konu olabilecek bir tutar yoktur.
Piyasaya Keşide Edilmiş Şirket Çekleri
Şirketin üretim faaliyetleri için gerekli olan girdilerin satın alması için tedarikçilerine keşide etmiş olduğu firma çeklerinden oluşmaktadır. Bunun yanında ilerleyen zaman içerisinde gerçekleşecek faaliyetler ile ilgili kısa vadeli alımlar için (Mazot, Elektik, gümrük işlemleri vb) için yeni çek keşideleri de olabilecektir. İlgili çekler içerisinde ilişkili taraflar ile yapılan işlemleri içeren işlem bulunmamaktadır. Muhtemel firma çekleri için sermaye artırımından sağlanacak fondan kullanım % 25 civarında olacaktır.
İşçilik Ödemeleri
Şirketin 850 civarı mevcut personeli olup aylı SGK., Muhtasar Personel ödemesi ve taşeron olarak işçilik hizmeti aldığı firmalara yapmış olduğu işçilik ödemesi tutarı 4 milyon TL civarındadır. Şirket Sermaye artırımından sağlanacak fon ile 2 aylık işçilik ödemesi yapmayı planlamaktadır. Muhtemel işçilik ödemesi için sermaye artırımından sağlanacak fondan kullanım % 5 civarında olacaktır.
Nakit Ödemeler
Şirket yurt dışından ithal ettiği üretim girdilerin ürün bedellerini, gümrükleme ve gümrükçü masraflarını, ihraç işlemleri için gümrük vergisi ve gümrükçü masraflarını nakit ödemektedir. Bu işlemler için muhtemel ödeme için sermaye artırımından sağlanacak fondan % 5 civarında kullanım olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraf işlemi yoktur.
Doğalgaz ve Elektrik Ödemeleri
Şirket Botaş A.Ş. den tedarik ettiği doğalgaz ve Tenera Enerji Tic. A.Ş.den tedarik ettiği elektrik enerjisi için aylık 13 milyon TL civarında ödeme yapmaktadır. Bu ödemeler için sermaye artırımından sağlanacak fondan % 20 civarında kullanım olacaktır.
Taksitli Kredi Ödemeleri
Şirket daha önce kullanmış olduğu taksitli kredilerden kapama yapmayı planlamaktadır. Ancak taksitli kredilerin geri ödemesi rotatif krediler deki gibi hemen yapılamamaktadır. Bankalar vadesi henüz gelmemiş taksitli kredilerin hemen itfası için erken kapama komisyonu istemekte veya erken kapamayı güncel tarihteki finansal davranışlara göre uygun bulmaya bilmektedir. Toplam ödeme tutarı sermaye artırımının gerçekleştiği tarihte belirlenecektir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Nisan 2020

UŞAK Seramik

Ancak öncelikli olarak muhtemel sermaye artırımının gerçekleştiği tarihlere denk gelen taksitli kredi taksitlerinin ödenmesi planlanmaktadır.Bu çerçevede sermaye artırımından sağlanacak fondan taksitli kredilerin itfası için kullanılacak fon tutarı % 15 civarındadır. Taksitli kredi ödemelerinde ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere konu olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN			
TÜRÜ	**PARA CİNSİ**	**TUTARI**	**PAYI %**
FİNANSAL BORÇ ÖDEMELESİ	**TL**	**65.250.000,00**	**45**
BANKA KREDİSİ ANA PARA VE FAİZ ÖDEMESİ	**TL**	**65.250.000,00**	
- Rotatif Krediler	TL	43.500.000,00	30
- Taksitli Krediler	TL	21.750.000,00	15
İŞLETME SERMAYESİ KULLANIMI	**TL**	**79.750.000,00**	**55**
- Keşide Edilmiş Firma Çekleri Ödemesi	TL	36.250.000,00	25
- İşçilik Ödemesi	TL	7.250.000,00	5
- Doğalgaz ve Elektirk Ödemesi	TL	29.000.000,00	20
- Nakit Satın Alma Ödemeleri	TL	7.250.000,00	5
TOPLAM	**TL**	**145.000.000,00**	

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

%100 Katılım Halinde:

Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanmaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli 1 adet paydan oluşan bir lot pay için (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0.8504 TL ve yüzdesi % 34,92'dir.

	Sermaye Artırım Öncesi	**Sermaye Artırım Sonrası**
	31.12.2019	**%100 Katılım**
Artırım Öncesi Özkaynaklar	243.562.516,00	243.562.516,00
Nakit Sermaye Artışı		145.000.000,00
Emisyon Primi		0
Sermaye Artırım Masrafları		431.750,00
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	243.562.516,00	388.130.766,00
Çıkarılmış Sermaye	100.000.000,00	245.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	2,4356	1,5842
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		0,8514
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		34,96%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

% 0 Katılıma Göre;

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 117 05 Haziran 2020 uşak seramik

Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli paylar (1 lot/100 adet pay) için (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,449 TL ve yüzdesi % 18,43 yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin tutarı 0,307 TL ve yüzdesi % 18,25 'dir. Sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin çalışma aşağıda yer almaktadır.

BIST Ulusal pazarda USAK kodu ile işlem gören şirket paylarının 19.05.2020 tarihli kapanış fiyatı 1.68 TL olup, bu fiyat üzerinden yapılan sulanma etkisi hesabı aşağıdaki gibidir.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
	31.12.2019	**%0 Katılım**
Artırım Öncesi Özkaynaklar	243.562.516,00	243.562.516,00
Nakit Sermaye Artışı		145.000.000,00
Emisyon Primi		98.600.000,00
Sermaye Artırım Masrafları		431.750,00
Artırım Sonası Özkaynaklar (Defter Değeri)	243.562.516,00	486.730.766,00
Çıkarılmış Sermaye	100.000.000,00	245.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	2,4356	1,9867
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		0,449
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		18,43%
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif)		0,307
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%) (Pozitif)		18,25%

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Uşak Seramik San. A.Ş.'ne sermaye artırımı ve halka arzla ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İzahnamede yer alan finansal tablolarımız aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından aynen alınmış olup, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Bağımsız Denetçi Şirketi	Sorumlu Denetçi	Adres
2019	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.	Serdar ASAR	Önder Caddesi no:32/1 Mebus Evleri Çankaya/ANKARA
2018	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.	Ali Osman Eflatun	Önder Caddesi no:32/1 Mebus Evleri Çankaya/ANKARA
2017	Karar Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.	Serdar ASAR	Önder Caddesi no:32/1 Mebus Evleri Çankaya/ANKARA

UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) **Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

Görüş

Uşak Seramik Sanayi A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") 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 ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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.

Kilit denetim konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Pay satın alanların vergilendirilmesi

30.1.1. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

2006 ve 2020 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67'nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi, Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

05 Şubat 2020

uşak seramik

vergilendirilecektir. Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te 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 tabtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. – Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır. BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi hâlinde, 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 hâlinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

30.2. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9). GVK'ya 4842 sayılı Kanun'la eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2016 yılı için bu had 30.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

30.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK. Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK. Md. 101/5).

30.2.2 Kurumlar

30.2.2.1. Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (ANONİM ŞİRKETİ)

05 Kasım 2020

UŞAK seramik

tabi değildir. (KVK. Md. 15/2 ve Md.30/3) Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK. Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtımı yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannamede hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK. Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

30.2.2.2. Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK. Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

30.2.3. Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, kar payları için tevkifat ise kar dağıtan kurum tarafından kesilecektir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. 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.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. 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.

05 Haziran 2020

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN 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.

32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Dilek Mahallesi Değirmenler Sokak Banaz/UŞAK adresindeki ihraççının merkezi ile ihraççının internet sitesi (www.usakseramik.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor, bilgi ve belgeler:

a) Esas Sözleşme

b) Bağımsız Denetim Raporları

c) Faaliyet Raporları

Şirketin 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları

33. EKLER

Ek/1 Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanı

Ek/2 Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

UŞAK seramik

05 Nisan 2020

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU