

## RUBENİS TEKSTİL SANAYİ TİCARET A.Ş.

### İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce ...../...../2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'den 74.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 24.500.000 TL nominal değerli B Grubu hamiline yazılı payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraça aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk vüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme 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.

 **RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No:56 Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE  
Dış İletişim V.D.: +90 212 665 2582

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Plaza İşhanı Sok. T. Apt. No:1  
Kat:10 Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Tel: +90 212 344 81 91 / Faks: +90 212 344 81 92  
Maslak V.D. 010064530 İletişim No:38058-5  
Mersis No:0010056453000026

## 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 öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No: 6/1A Zeytinburnu / İSTANBUL  
Dağıtım V.D.: 035 065 2502

  
**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Makûl Mah. Tollyoncaı Sok. 14 Kat. No:  
1/B250 - 34485 Şişli / İSTANBUL  
Tel: +90 908 212 304 1919 Fax: +90 908 2141  
Mes. No: VD-01003-4530 İnt. Tel: +90 908 36058-5  
Menkul No: 0010056452000526







Şirket, Rubenis, İhraççı, Ortaklık	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasası Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
ÜR-GE	Üretim-Geliştirme

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Plaza, Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No:6/A İstanbul T.C. İSTANBUL  
Dokuz Eylül V.D.: 035 665 2502

**AHLATCI MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak M.B. Toplantı Salonu Kat. No:1  
K:925 34485 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 444 0 968/212 004 1919 Faks: 212 290 2141  
Mersis No: 0100044530 İst Tic Sic No: 33058-5  
Mersis No: 01005645000026



## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

*Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.*

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zağnık Sok.  
Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL  
Dakula V.D.: 135 965 2502

 **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mecidiyeköy, Teşvikiye Sok. 14/Apt. No: 1  
34398 - Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 968-21/304 1919 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 29058-5 / V.D. No: 01003/45301e / Tic. Sic. No: 29058-5  
Mersis No: 010036470010026



## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p><b>RUBENİS TEKSTİL SANAYİ TİCARET A.Ş.</b></p> <p> <b>RUBENİS</b> <b>TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.</b> Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok. Yıldırım Beyazıt / Beşiktaş / İstanbul V.D.: 735 665 2502</p> <p><b>Osman İPEK</b> <b>Cemil İPEK</b> Yönetim Kurulu Başkanı Yön. Kur. Başkan Vekili</p> <p>17/06/2022</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p><b>AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b></p> <p> <b>AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Maden Mah. Şişliçiftliği Sok. 12. Kat. No: 256-34800 Serişli / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 274409 / Şirket Sic. No: 274409 / Mersis No: 0802005645301000100 Mevki: Y.D. 0802005645301000100 / Mersis No: 0802005645301000100</p> <p><b>Tuncay KARAHAN</b> <b>Barış ÜRKÜN</b> Yönetim Kurulu Üyesi Kurumsal Finansman Müdürü ve Genel Müdür</p> <p>17/06/2022</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>

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.

<b>İlgili Denetim Raporu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı-Soyadı</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. <b>Ufuk DOĞRUER</b> Sorumlu Denetçi	01.01-31.03.2022 01.01-31.12.2021 01.01-31.12.2020 01.01-31.12.2019 <b>Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Özel Bağımsız Denetçi Raporları</b>

<b>İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı-Soyadı</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. <b>Ebru ÖZ</b> Sorumlu Değerleme Uzmanı	<b>GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME RAPORLARI</b> Rapor No: 2021 SPM-RUBENİS 02 Rapor No: 2021 SPM-RUBENİS 003 Rapor No: 2022 SPM- RUBENİS 021

<b>İlgili Hukukçu Raporu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı-Soyadı</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
Juris Avukatlık Ortaklığı <b>Av. Ferhan YILDIZLI</b> Sorumlu Avukat	<b>HUKUKÇU RAPORU</b>

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No: 111 Beşiktaş / İSTANBUL  
Dış İlişkiler V.D.: 735 065 2502

  
**AHİLATEL GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mecidiyeköy, Beşiktaş Sok. Tika Apt. No: 2  
UYE250 - 34485 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273041919 Fes. Sic. No: 2592141  
Mersis: TR 01 00 56 4530 10 00 00 38038 5  
Mersis: TR 01 00 56 4530 00 00 00 26

## 2. ÖZET

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

## B—İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirket Unvanı: Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi İşletme Adı: Rubenis Tekstil
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirketi <b>Tabi Olduğu Mevzuat:</b> T.C. Kanunları <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye <b>Merkez Adresi:</b> Telsiz Mah. Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu/İSTANBUL. <b>Fabrika Adresi:</b> Koçören OSB. Mah. 19. Cad. No: 18 Eyyübiye/ŞANLIURFA
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen	Şirket detayları verilen ürünlerin üretimini ve satışını gerçekleştirmektedir. Şirket'in 2019-2021 yılları arasında iplik satışları aşağıdaki tablodan da görülebileceği gibi düzenli olarak artış göstermiştir. Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2019 yılında elde edilen satış gelirinin %90,5'lik kısmını iplik satışları oluşturmakta iken 2020 yılının son çeyreği ile 2021 yılı tamamında ham kumaş satışlarına da başlanmış olduğundan satışların ağırlık dengesinde ipliğin toplam satışlardaki payının kısmen azaldığı, kumaş satışlarının toplam satışlarındaki payının ise arttığı gözlenmektedir. 2020 yılında ham kumaş satışlarının toplam satışlardaki payı %11,96 iken 2021 yılında aylık periyotta bu payın %26,61'e ulaştığı görülmektedir. Şirket ayrıca iplik üretimi esnasında arta kalan ürünü ise iplik telefi adı altında bu ürüne ihtiyaç duyan işletmelere de satmaktadır. Bu artık ürünün toplam satış gelirleri içerisindeki payının 2019-2020-2021 yıllarında ve 2022 yılı ilk üç aylık dönemde %8,5-9,5 aralığında olduğu gözlenmektedir.

**sektörler/pazarlar hakkında bilgi**

HASILAT (TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	112.179.926	68,85%
İplik Telefi	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	13.796.369	8,47%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	36.791.923	22,58%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	155.538	0,10%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Yurtdışı Satışlar	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>167.540.651</b>	<b>100,00%</b>	<b>217.963.817</b>	<b>100,00%</b>	<b>369.693.350</b>	<b>100,00%</b>	<b>162.923.756</b>	<b>100,00%</b>
Satıştan İskontolar	-2.062.942	-1,23%	-6.299.882	-2,89%	-14.588.857	-3,95%	-4.816.254	-2,96%
<b>Net Satışlar</b>	<b>165.477.709</b>		<b>211.663.935</b>		<b>355.104.493</b>		<b>158.107.502</b>	

Üretim Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.550.549	67,71%	8.462.409	62,79%	5.285.970	41,95%	1.678.122	55,63%
Kumaş	-	0,00%	946.490	7,02%	3.447.300	27,36%	512.666	17,00%
İplik Telefi	4.077.144	32,29%	4.067.907	30,18%	3.866.286	30,69%	825.712	27,37%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>12.599.556</b>	<b>100%</b>	<b>3.016.500</b>	<b>100,00%</b>

Satış Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.697.732	70,94%	8.489.907	65,14%	6.198.734	47,75%	1.558.628	54,07%
Kumaş	-	0,00%	1.035.094	7,94%	2.647.605	20,40%	475.727	16,50%
İplik Telefi	3.563.460	29,06%	3.410.160	26,16%	3.637.773	28,02%	803.140	27,86%
Fason (Örgü)	-	0,00%	98.876	0,76%	168.561	1,30%	44.926	1,56%
Pamuk	-	0,00%	-	-	328.111	2,53%	0	0,00%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>16.086.960</b>	<b>100%</b>	<b>2.882.421</b>	<b>100,00%</b>

**B.4a İhracatçı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**

**İplik Sektörü**

2020 yılı Covid-19 salgını nedeniyle ekonomilerin birçok ülkede durması nedeniyle hemen her sektörde olduğu gibi tekstil sektörünü de olumsuz etkiledi. Salgının Türkiye’de henüz etkili olmadığı 2020 yılı Ocak ayında Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı %0,37 azalışla yatay seyredirken Şubat ayında ise bu artış %0,96 oldu. Mart ayından itibaren ülkede salgının başladığı ilanıyla birlikte tekstil sektöründe de ihracatın zayıflamaya

başladığı gözlemlendi. 2019 yılı ile karşılaştırıldığında Covid-19 salgınının Türkiye’de görüldüğü ve kısıtlayıcı önlemlerin alındığı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında tekstil alanında daha düşük seviyelerde ihracat gerçekleştirildi. 2020 yılı içinde tekstil endüstrisi bahsettiğimiz ürün grupları itibarıyla en düşük ihracat performansını Nisan ayında, 2019’un aynı ayına göre %55,7’lik düşüşle 306,2 milyon Dolar olarak görürken, en yüksek performansını Ekim ayında 2019’un aynı ayına göre %9,2 artış ve 769,6 milyar Dolar ile elde etti. İkinci yüksek değer ise Aralık ayında, 769,4 milyon Dolar ile gerçekleşti. Bir önceki yıla göre Aralık ayında tekstil ihracatı %28,7 arttı. Özellikle Dünya genelinde kısıtlamaların Haziran ayından itibaren kaldırılmasıyla birlikte tekstil sektöründe canlanmanın olduğu gözlemlendi.

Türkiye’nin konfeksiyon dışı toplam tekstil sektörü (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı ise 2021 yılının tamamında bir önceki yıla göre %39,3 artışla 10,1 milyar Dolar oldu.

Yıllık toplamda Türkiye’nin genel ihracatı ise %32,8 artışla 225,4 milyar Dolar değerini kaydetti. Bu sonuçla karşılaştırıldığında iplik, kumaş ve elyaf toplam ihracatında genel ihracattaki düşüşün biraz üzerinde kayıp yaşadığı gözlemlendi.

Şirket’in üretimini yaptığı iplik sektöründe ise ihracatı gerçekleştirilen ürün grupları olan Pamuk İpliği, Polipropilen İplikler, Akrik İplikler, Diğer İplikler toplamında toplamında 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde 2,831 milyon Dolar ihracat gerçekleşti. Bu rakam bir önceki yıl aynı dönem ile kıyaslandığında %64,5 artışa işaret etti.

2021 yılı Ocak-Aralık döneminde Şirket’in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 894,7 milyon Dolar ile geçen yılın aynı dönemine göre %99,7 artış yaşadığı gözlemlendi.

Şirket’in yılın son çeyreğinde üretmeye başladığı örme kumaşta ise 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %2 azalışla 1.483 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde ise 2020 yılının aynı periyoduna göre örme kumaş ihracatı %44,3 artışla 2.139 milyon Dolar oldu.

### **İnşaat Sektörü**

2021 yılı itibarıyla sektör açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan, inşaat sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir.

2021 yılı dördüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,9 oranında bir artışla veri tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 542.718 adet olmuştur. Böylece, 2021 yılı sonu itibarıyla 2020 yılı sonu toplam konut satışı olan

	<p>1.499.316 adet ile benzer bir seviyede, yıllık bazda 1.491.856 adet konut satışı gerçekleşmiştir.</p> <p>2021 yılı genelinde toplam satışların %30,9'unu ilk satışlar oluştururken 461.523 adet konut ilk defa satılmıştır. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı son çeyrekte 2020 yılının başından beri en yüksek seviyesine ulaşarak %32,1 olmuştur. İkinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %33,0 oranında artış görülmüş olup 2021 yılında toplam 1.030.333 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir.</p> <p>2021 yılında, 2020 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda yıllık bazda %74,3 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı genelinde 294.530 adet konut ipotekli satılırken ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %19,7 ile sınırlı kalmıştır. Diğer satışlar ise yıllık bazda %29,3 oranında artışla en yüksek seviyesine ulaşarak 1.197.326 adet olmuştur.</p> <p>Yabancılara yapılan satışlar döviz kurundaki artışın da etkisiyle yıllık bazda en yüksek seviyesine ulaşmış ve 58.576 adet olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayında yabancılara 7.841 adet konut satışı yapılmış olup bu veri, veri tarihindeki en yüksek aylık satış verisi olmuştur.</p> <p>Aralık ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %113,7 artarak 226 bin 503 oldu. Böylece Aralık ayında konut satışları Temmuz 2020'den bu yana en yüksek seviyeye ulaşmış oldu. Konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 olarak gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 43,5 artarak 58 bin 576 oldu.</p> <p>Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 3.47%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 37,05% nominal artış göstermiştir. Kiralık Konut Fiyat Endeksi ise 2021 Aralık ayında bir önceki aya göre 3.20%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 31.59% nominal artış göstermiştir. Yaşanan bu artışta inşaat maliyetlerindeki artışın payı yüksektir.</p>
B.5	<p><b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b></p> <p>Yoktur.</p>

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 hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi							
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı						
Ticaret Unvanı/	30.09.2021				17.06.2022		
Adı Soyadı		(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Osman İPEK	A Grubu	12.500.000	99,4%	99,7%	12.500.000	99,4%	99,7%
	B Grubu	37.200.000			37.200.000		
Cemil İPEK	B Grubu	300.000	0,6%	0,3%	300.000	0,6%	0,3%
<b>Toplam</b>		<b>50.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli 50.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 12.500.000 TL'lık kısmı A grubu nama yazılı imtiyazlı ve 37.500.000 TL'lık kısmı B grubu hamiline imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in (A) grubu imtiyazlı payları tamamı Osman İPEK'e aittir.

Şirket esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 8'inci maddesinde Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ile ilgili düzenlemelerine göre tespit edilir.

Oy Hakkında imtiyaza ilişkin olarak, Şirket esas sözleşmesinin 11'inci maddesinde, Şirket'in yapılacak olağan veya olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan (A) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), (B) grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır.

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Plaza Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No:1A Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE  
V.D.: 033 065 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maddiye Mah. Teşvikiye Sok. 7/1 Apt. 12  
1/B Kat: 34 050 Sarıyer / İST. / Türkiye / 3453  
Tic. Sic. No: 270965 / 317 304 1997 / Mers. No: 080 2141  
Maslak V.D. 01 00 64530 / İTİB No: 30058-5  
Menk. No: 0610056453000026

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>TL</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	196.672	198.563	485.881	1.967.358
Ticari Alacaklar	16.785.643	43.763.162	12.570.629	19.418.704
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	16.785.643	43.763.162	12.570.629	19.418.704
Diğer Alacaklar	83.470	97.789	151.106	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	83.470	97.789	151.106	-
Stoklar	14.180.735	23.801.411	150.928.901	164.821.334
Peşin Ödenmiş Giderler	3.494.992	22.700.506	55.790.460	68.480.768
Diğer Dönen Varlıklar	1.905.468	1.263.059	10.674.889	11.000.704
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-	11.066.328	11.066.328
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>36.646.980</b>	<b>91.824.490</b>	<b>241.668.194</b>	<b>276.755.196</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.512.820	1.481.119	0	-
Maddi Duran Varlıklar	109.581.331	291.330.709	425.370.952	429.849.806
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.861.125	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	20.150.572	21.119.489
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>112.955.276</b>	<b>292.811.828</b>	<b>445.521.524</b>	<b>450.969.295</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>
KV Finansal Borç	26.886.878	32.103.737	53.914.735	68.985.693
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22.946.653	23.693.690	46.569.430	18.924.933
Ticari Borçlar	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
Diğer Borçlar	-	-	5.416.436	5.552.387
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	-	-	5.416.436	5.552.387
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	857.922	1.005.592	1.574.191	729.146
Ertelenmiş Gelirler	2.055.997	1.760.975	11.677.106	3.042.803
Kısa Vadeli Karşılıklar	660.942	2.626.842	1.066.270	1.101.879
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	194.944	230.553
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	871.326	871.326
Diğer KV Yükümlülükler	2.111.970	4.128.227	1.143.036	2.107.149
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>71.332.684</b>	<b>98.944.171</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Ticari Borçlar	25.774.812	10.000.000	-	-

**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
 Rubeniz T. 1372 Zelsiz Mah. Zamlak Sok.  
 No: 6/A Beşikburnu BEŞİKTAŞ/İSTANBUL  
 Davranış Y.D.: 735 665 2502

**MEHMET BEŞERLER A.Ş.**  
 Mesitli Mah. Teşvikiye Sok. / Art. No:  
 U/3506-3448/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
 T: 44 49 968 12 304 1911 / 212 322 2141  
 Faks Y.D: 010 0354530 / T: 010 0354530-5  
 Mersis No: 0010056000000036



<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	25.774.812	10.000.000	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	25.092.907	61.180.359	61.515.060
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>47.831.017</b>	<b>77.151.690</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	172.853	134.170.279	273.092.973	273.295.651
<i>Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	-	133.776.209	272.799.961	272.799.961
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıpları</i>	172.853	394.070	293.012	495.690
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	251.282	352.780	1.906.487	5.810.300
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	-1.258.639	-87.077	24.333.487	94.595.428
Net Dönem Karı/Zararı (-)	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>30.438.555</b>	<b>208.540.457</b>	<b>423.498.701</b>	<b>467.432.868</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>

Şirket'in aktif büyüklüğü 2019 yılında 149.602.256 TL iken 2020 yılında 384.636.318 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükseliş; stoklar, peşin ödenmiş giderler ile maddi duran varlıklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2021 tarihindeki aktif büyüklüğü ise 688.189.719 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 itibariyle Şirket'in aktif büyüklüğü başta stoklar olmak üzere ek olarak peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar (devreden KDV) ile maddi duran varlıklarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020 hesap dönemi ile 2021 yılında artan aktif büyüklüğü, ticari borçlar ve banka kredileriyle finanse edilmiştir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla şirketin aktif büyüklüğü 727.724.491 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece aktif büyüklük 2021 yılının aynı dönemine göre %5,9 artış kaydetmiştir.

#### **Dönen Varlıklar:**

Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar ve satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklardan oluşmaktadır.

Dönen varlıklar toplamında yıllar itibarıyla artış görülmektedir. Dönen varlık toplamı; 31.12.2019 tarihinde 36.646.980 TL, 31.12.2020 tarihinde 91.824.490 TL ve 31.12.2021'de 241.668.194 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklardaki yükseliş temel olarak stoklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer dönen varlıklar kalemindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıklar 276.755.196 TL olarak gerçekleşmiştir.

Nakit ve nakit benzerleri kalemi 31.12.2021'de 485.880 TL olup, nakit ve nakit benzerleri kaleminin %89,69'u vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerleri kalemi 31.12.2020 tarihinde 198.563 TL tutarındadır (31.12.2019: 196.672 TL). 31.12.2021'de Şirket'in kasa bakiyesi toplamı 50.518 TL olup, bu tutar nakit ve nakit benzerleri kaleminin %10,39'una tekabül etmektedir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri 1.967.358 TL tutarındadır.

Ticari alacaklar kalemi 31.12.2021 tarihinde 12.570.629 TL'dir. 31.12.2020 tarihinde ise 43.763.161 TL'dir (31.12.2019: 16.785.643 TL). Şirket'in ticari alacakların tamamı ilişkili olmayan taraflara aittir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla ticari alacaklar 19.418.704 TL tutarındadır.

Diğer alacaklar kalemi 31.12.2021'de 151.106 TL, 31.12.2020 tarihinde 97.790 TL'dir (31.12.2019: 83.470 TL). Diğer alacaklar kaleminin tamamı ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardan oluşmakta olup, bu tutarın 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıklara oranı %0,11, 31.12.2021 tarihi itibarıyla %0,06'dır.

Stoklar kalemi, 31.12.2019 tarihinde 14.180.735 TL, 31.12.2020 tarihinde 23.801.411 TL, 31.12.2021'de ise %534,12 büyüyerek 150.928.901 TL'ye ulaşmıştır. Bu artışın temel sebebi, Şirket'in Ataköy'de devam eden Prestij Konutları projesidir. Şirket söz konusu arsa üzerinde dönem içinde bu projeye başlamış olup, yeniden değerlendirilmiş hali ile 69.895.000 TL olan arsa ve dönem içinde oluşan 7.418.880 TL tutarındaki inşaat maliyetleri stoklar hesabında takip edilmeye başlanmıştır. Şirket'in iplik üretim faaliyetleri ile ilgili bulundurduğu stok tutarı ise 73.615.021 TL'dir.

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla stoklar 164.821.334 TL tutarında gerçekleşmiş olup, toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır.

Stokların büyük bir kısmını, İstanbul İli Bakırköy ilçesi Kartaltepe Mahallesi 1091 ada, 12 parselde yer alan arsa oluşturmaktadır. Şirket söz konusu arsa üzerinde gayrimenkul geliştirme projesine başlamış olup, yeniden değerlendirilmiş hali ile 69.895.000 TL olan arsa ve dönem içinde oluşan 8.388.613 TL tutarındaki inşaat maliyetleri ile toplam 78.283.613 TL stoklar hesabında yer almaktadır.

Şirket'in iplik üretim faaliyetleri ile ilgili bulundurduğu stok tutarı ise 86.537.721 TL'dir. Stoklar, 31.03.2022'de Şirket'in toplam varlıklarının yaklaşık 23%'ünü oluşturmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler kalemi, 31.12.2019 tarihinde 3.494.992 TL, 31.12.2020 tarihinde 22.700.506 TL, 31.12.2021'de ise 55.790.460 TL'dir. Şirket'in peşin ödenmiş giderleri, verilen sipariş avanslarından oluşturmaktadır. Söz konusu sipariş avansları, Şirket'in üretimde kullanmış olduğu ana hammadde olan pamuk alımlarına ilişkin olarak tedarikçilere vermiş olduğu avans tutarlarından oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar kalemi 31.12.2021 döneminde 10.674.890 TL'dir. 31.12.2020 tarihinde ise 1.263.059 TL'dir (31.12.2019: 1.905.468 TL). Şirket'in diğer dönen varlıkların 96,18%'i devreden KDV'den oluşmaktadır.

Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kalemi 31.03.2022 döneminde 11.066.328 TL'dir. Şirket'in Büyükçekmece/ İstanbul adresinde yer alan net defter değeri 11.066.328 TL değerindeki villa tipi mülk, bir yıl içerisinde satılması planlandığından Satış Amaçlı Gayrimenkuller hesabında raporlanmıştır.

#### **Duran Varlıklar:**

Şirket'in duran varlıkları; yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlıklar ile peşin ödenmiş giderlerinden oluşmaktadır.

Duran varlıklar toplamı içerisinde en yüksek kalemi maddi duran varlıklar oluşturmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihinde sırasıyla; 1.512.820 TL ve 1.481.119 TL tutarındadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkülü, Bağcılar/İstanbul'da yer alan dairedir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 109.581.331 TL, 291.330.709 TL ve 425.370.952 TL tutarındadır. Maddi duran varlıklarındaki artışın ana sebebi, maddi duran varlıklarını yeniden değerlendirme etkisi, yapılmakta olan yatırımlar ile Şirket dönem içinde İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi Yeni Bosna Mahallesi'nde 3560 parseldeki arsayı 03.09.2021 tarihinde satın almasından kaynaklanmaktadır. 31.03.2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar 429.849.806 TL tutarındadır.

Ertelenmiş vergi varlığı 31.12.2019 tarihlerinde 1.861.125 TL tutarındadır; 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemlerinde ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

Peşin ödenmiş giderler kalemi, 31.12.2021 tarihinde 20.150.572 TL tutarındadır (31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemlerinde uzun vadeli peşin ödenmiş giderler bulunmamaktadır). Şirket'in peşin ödenmiş giderleri, verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu sipariş avansları, Şirket'in üretimde kullanmış olduğu ana hammadde olan pamuk alımlarına ilişkin olarak tedarikçilere vermiş olduğu avans tutarlarından oluşmaktadır.

#### **Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan fayda kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sırasıyla 26.886.878 TL, 32.103.737 TL, 53.914.735 TL ve 68.985.693 TL şeklindedir.

31.12.2021 tarihine ait kısa vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek kalemleri, %31,21 ile kısa vadeli finansal borçlar ve %29,74 ile ticari alacaklardan oluşmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları kalemi kısa vadeli yükümlülüklerin %26,96'dır.

Kısa vadeli borçlanmaların toplamı 31.12.2021 tarihinde 53.914.735 TL olup, bu tutarın %88,38'ü banka kredilerine ilişkin yükümlülüklerden kaynaklanmaktadır.

Ticari borçlar, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 15.812.322 TL, 33.625.107 TL ve 51.371.210 TL tutarında iken; kısa vadeli karşılıklar aynı dönemlerde sırasıyla 660.942 TL, 2.626.842 TL ve 1.066.270 TL tutarındadır. Şirket'in ticari borçlarının tamamı ilişkili olmayan taraflara aittir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer borçları 5.416.436 TL olup, bu tutarın tamamı T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı borçlarından oluşmaktadır. Söz konusu borç Şirket'in, 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınan taşınmazının son taksitidir. Söz konusu taşınmaz İstanbul/Bakırköy'de bulunmaktadır.

31.03.2022 tarihi itibarıyla ticari borçlar 72.405.939 TL tutarındadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar; 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 857.922 TL, 1.005.592 TL ve 1.574.191 TL tutarında iken; ertelenmiş gelirler aynı dönemlerde sırasıyla 2.055.997 TL, 1.760.975 TL ve 11.677.106 TL tutarındadır. Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin tamamı alınan sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2020 tarihinde 4.128.227 TL tutarında iken, 31.12.2021 tarihinde 1.143.036 TL'dir (2019: 2.111.970 TL). Diğer kısa vadeli yükümlülükler kaleminin tamamı ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır.

### **Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sırasıyla 47.831.017 TL, 77.151.690 TL, 90.958.603 TL ve 87.441.694 TL şeklindedir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek kalemleri; %31,20 ile uzun vadeli borçlanmalar ve %67,26 ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri oluşturmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmaların toplamı, 31.12.2021 tarihinde 28.383.598 TL tutarındadır. Bu tutarın %44,86'sı banka kredilerine ilişkin yükümlülüklerden, %57,57'si ise finansal kiralama işlemlerinden borçlardan kaynaklanmaktadır.

31.03.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli borçlanmalar 24.046.323 TL tutarındadır ve toplam uzun vadeli yükümlülüklerinin 27,5%'ini oluşturmaktadır.

Uzun vadeli karşılıklar; 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 708.015 TL, 727.277 TL ve 1.394.646 TL tutarındadır. Uzun vadeli karşılıkların tamamı çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklardan oluşmaktadır.

### **Özkaynaklar**

Şirket'in özkaynakları 31.03.2022 tarihinde 467.432.868 TL, 31.12.2021 tarihinde 423.498.702 TL ve 31.12.2020 tarihinde 208.540.457 TL'dir. 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali dönemlerde, geçmiş yıllar karları veya zararları kalemi sırasıyla -1.258.639 TL ve -87.077 TL'dir. Şirket'in sermayesi, 29 Aralık 2020 tarihinde 49 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile,

20.000.000 TL'si Şirket'in ortaklara borçlar hesabından karşılanmak üzere 50.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Şirket'in artan faaliyet hacmiyle net dönem karında da artış yaşanmış olup, 01.01-31.12.2020 döneminde net dönem karı 24.104.475 TL olarak gerçekleşmiştir. (01.01-31.12.2018: -4.336.989 TL / 01.01-31.12.2019: 1.273.059 TL). 01.01-31.12.2021 döneminde net dönem karı 74.165.754 TL dir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla net dönem karı 43.731.489 TL tutarındadır.

### Oran Analizleri

Borçluluk Analizi	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	49.833.531	55.797.428	100.484.165	87.910.626
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Nakit ve Nakit Benzerleri	196.672	198.563	485.880	1.967.358
Net Borç (Nakit)	70.985.049	96.930.371	128.381.883	109.989.591
Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
Net Borç/Özkaynak	2,33	0,46	0,30	0,24
FAVÖK	16.337.849	54.866.360	100.018.597	53.228.055
Net Borç/FAVÖK	4,34	1,77	1,28	2,07

Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Cari Oran	0,51	0,93	1,40	1,60
Asit-Test Oranı	0,31	0,69	0,53	0,65
Nakit Oran	0,0028	0,0020	0,0028	0,0114

Mali Yapı Göstergeleri	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Kaldıraç Oranı	0,80	0,46	0,38	0,36
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,20	0,54	0,62	0,64
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,48	0,26	0,25	0,24
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,32	0,20	0,13	0,12

**Likidite Oranları:** Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkları ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçlarını ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergeleridir.

**Cari Oran:** Kısa vadeli borçların ödenmesine bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Şirket'in 2018 ve 2019 yıllarında cari oranı 0,34 ve 0,51 iken; bu oran 2020 yılında 0,93'e 31.12.2021'de 1,40'ya yükselmiştir. Şirket dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabilecek konumdadır.

**Nakit Oranı:** İşletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini

gösterir. Şirket'in nakit oranı 2018 yılında 0,0035, 2019 yılında 0,0028, 2020 yılında 0,002 ve 31.12.2021'de 0,0028 olarak gerçekleşmiştir.

**Mali Yapı Oranları:** Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

**Kaldıraç Oranı:** Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Kaldıraç oranı 2018 yılında 0,78, 2019 yılında 0,80, 2020 yılında 0,46 ve 31.12.2021 tarihinde 0,38 seviyesindedir.

**Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,44, 2019 yılında 0,48, 2020 yılında 0,26 ve 31.12.2021 tarihinde 0,25 seviyesindedir.

**Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,34, 2019 yılında 0,32, 2020 yılında 0,20 ve 31.12.2021 tarihinde 0,13 seviyesindedir.

**Özkaynaklar/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,22, 2019 yılında 0,20, 2020 yılında 0,54, 31.12.2021 tarihinde 0,62 seviyesindedir.

GELİR TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.494	47.656.647	158.107.502
Satışların Maliyeti (-)	-150.966.365	-163.550.786	-259.677.678	-41.592.849	-107.426.399
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>	<b>14.511.344</b>	<b>48.113.149</b>	<b>95.426.816</b>	<b>6.063.798</b>	<b>50.681.103</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-603.400	-1.232.241	-3.769.435	-822.414	-1.153.978
Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)	-152.055	-153.830	-401.169	-43.255	-22.280
Esas Faal. Diğ. Gelirler	4.157.528	5.081.789	15.699.593	10.202.428	6.541.839
Esas Faal. Diğ. Gid. (-)	-541.660	-7.734.330	-2.423.034	-2.010.444	-3.151.108
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>17.371.757</b>	<b>44.074.537</b>	<b>104.532.771</b>	<b>13.390.113</b>	<b>52.895.576</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	160.839	11.534	-

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-31.615	-31.701	-10.827	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı</b>	<b>17.340.142</b>	<b>44.042.836</b>	<b>104.682.783</b>	<b>13.401.647</b>	<b>52.895.576</b>
Finansman Gelirleri	1.832	1.083.549	739.741	675.865	124.363
Finansman Giderleri (-)	-16.236.712	-22.288.706	-30.746.709	-4.808.539	-8.010.602
<b>Vergi Öncesi Kârı/Zararı</b>	<b>1.105.262</b>	<b>22.837.679</b>	<b>74.675.815</b>	<b>9.268.973</b>	<b>45.009.337</b>
<b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>	<b>167.797</b>	<b>1.266.796</b>	<b>-510.061</b>	<b>-523.084</b>	<b>-1.277.848</b>
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-45.683	-699.009	-2.014.644	-160.952	-1.003.686
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	213.480	1.965.805	1.504.583	-362.132	-274.162
<b>Dönem Net Kârı/Zararı</b>	<b>1.273.059</b>	<b>24.104.475</b>	<b>74.165.754</b>	<b>8.745.889</b>	<b>43.731.489</b>

HASILAT (TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	112.179.926	68,85%
İplik Telef	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	13.796.369	8,47%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	36.791.923	22,58%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	135.538	0,10%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Yurtdışı Satışlar	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>167.540.651</b>	<b>100,00%</b>	<b>217.963.817</b>	<b>100,00%</b>	<b>369.693.350</b>	<b>100,00%</b>	<b>162.923.756</b>	<b>100,00%</b>
Satıştan İndiriler/ İskontolar	-2.062.942	-1,23%	-6.299.882	-2,89%	-14.588.857	-3,95%	-4.816.254	-2,96%
<b>Net Satışlar</b>	<b>165.477.709</b>		<b>211.663.935</b>		<b>355.104.493</b>		<b>158.107.502</b>	

Şirket'in 31.12.2020'de net satışları 31.12.2019'a göre %27,9 artışla 211.663.935 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2019'da ise bir önceki yılın aynı dönemine göre 17,10% oranında artış yaşanmıştır. Şirket'in 2020 yılındaki hasılat artışının önemli sebeplerinden biri Şirket'in ham kumaş satış faaliyetinin başlamasıdır. İplik satışlarında yaşanan yaklaşık 55 milyon TL tutarındaki artışın da etkisi vardır.

01.01-31.12.2021 döneminde şirketin net satışları %67,8 oranında artarak 355.104.493 TL olmuştur. Söz konusu artışın sebeplerinden biri şirketin ham kumaş satışlarında yaşanan artıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla şirketin ham kumaş satışı önceki yılın aynı dönemine göre 277,33% artarak 98.375.726 TL olmuştur. Şirket, ham kumaş satışlarına 2020 yılının sonlarına doğru başlamış, 2021 yılında ise ham kumaş satışlarından elde ettiği gelir, talep ve hammadde fiyatlarının kur



artışına bağlı olarak artmasından kaynaklı fiyat yükselişleri nedeniyle yükselmiştir.

2021 yılında net satışları 67,77% artarken satışların maliyeti 58,77% artış göstermiştir.

31.03.2022'de ise şirketin net satış gelirleri 31.03.2021'e göre 231,8% oranında artarak 158.107.502 TL olarak gerçekleşmiştir. Satış gelirlerindeki artışta kurlardaki yükseliş kaynaklı hammadde fiyatlarındaki artışın satış fiyatlarına yansımaları etken olmuştur. 2022 yılı ilk çeyrek dönemde satış gelirlerindeki 231,8% artışa karşılık satışların maliyeti 158,3% oranında artış kaydetmiştir.

Satışların maliyetinin giderlerinin kırılımı ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SMM	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Satılan Ticari Mallar Maliyeti	0	464.691	0	0	0
Yıllık Değişim (%)	-	-	-100,00%	-	-
Direkt İlk Madde ve Malzeme Gid.	122.630.856	130.594.430	209.613.834	30.134.884	84.576.152
Yıllık Değişim (%)	-	6,49%	60,51%	-	180,70%
Amortisman Giderleri	2.550.345	3.196.225	7.708.411	1.996.604	3.603.278
Yıllık Değişim (%)	-	25,33%	141,17%	-	80,50%
Akaryakıt Giderleri	-	8.630	784	0	5.027
Yıllık Değişim (%)	-	-	-90,92%	-	-
Bakım Onarım Giderleri	262.930	990.183	1.741.773	704.913	180.783
Yıllık Değişim (%)	-	276,60%	75,90%	-	-74,40%
Bilgi İşlem Giderleri	3.550	2.269	0	0	0
Yıllık Değişim (%)	-	-36,08%	-100,00%	-	-
Diğer	-	93.727	75.575	35.300	58.098
Yıllık Değişim (%)	-	-	-19,37%	-	64,60%
Elektrik, Su ve Doğalgaz Giderleri	10.166.885	10.167.105	16.093.860	3.027.373	8.220.643
Yıllık Değişim (%)	-	0,00%	58,29%	-	171,50%
Kargo Giderleri	16.663	16.427	17.517	5.745	5.227
Yıllık Değişim (%)	-	-1,42%	6,64%	-	-9,00%
Konaklama ve Seyahat Giderleri	3.000	8.992	5.445	0	2.250
Yıllık Değişim (%)	-	199,73%	-39,45%	-	-
Market Giderleri	419.536	494.441	723.702	182.870	293.476
Yıllık Değişim (%)	-	17,85%	46,37%	-	60,50%
Nakliye Giderleri	1.450.059	1.420.262	2.298.177	440.386	872.311
Yıllık Değişim (%)	-	-2,05%	61,81%	-	98,10%
Ofis Giderleri	77.131	21.125	9.449	4.434	0
Yıllık Değişim (%)	-	-72,61%	-55,27%	-	-100,00%

<b>Personel Giderleri</b>	<b>11.137.417</b>	<b>12.952.364</b>	<b>18.159.825</b>	<b>4.357.767</b>	<b>7.217.823</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	16,30%	40,20%	-	65,60%
<b>Personel Sağlık Giderleri</b>	<b>37.961</b>	<b>69.218</b>	<b>44.154</b>	<b>8.154</b>	<b>23.545</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	82,34%	-36,21%	-	188,80%
<b>Satış ve Pazarlama Giderleri</b>	<b>55.634</b>	<b>65.142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	17,09%	-100,00%	-	-
<b>Sigorta Giderleri</b>	<b>90.528</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-	-	-
<b>Temizlik Giderleri</b>	<b>174.962</b>	<b>297.888</b>	<b>290.397</b>	<b>33.613</b>	<b>295.309</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	70,26%	-2,51%	-	778,60%
<b>Vergi, Resim ve Harçlar</b>	<b>1.865</b>	<b>2.052</b>	<b>1.913</b>	<b>405</b>	<b>485</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	10,03%	-6,77%	-	19,80%
<b>Yedek Parça Giderleri</b>	<b>1.740.336</b>	<b>2.523.845</b>	<b>2.633.897</b>	<b>609.568</b>	<b>1.904.694</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	45,02%	4,36%	-	212,50%
<b>Yemek Giderleri</b>	<b>146.707</b>	<b>161.770</b>	<b>258.965</b>	<b>45.833</b>	<b>158.298</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	10,27%	60,08%	-	245,40%
<b>Danışmanlık Giderleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.000</b>	<b>9.000</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-	-	80,00%
<b>SMM (-)</b>	<b>150.966.365</b>	<b>163.550.786</b>	<b>259.677.678</b>	<b>41.592.849</b>	<b>107.426.399</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	8,34%	58,77%	-	158,30%

Satışların maliyeti ise 01.01-31.12.2019 döneminde 150.966.365 TL olmuştur. 01.01-31.12.2020 döneminde satışların maliyeti 8,34% büyürerek 163.550.786 TL olarak gerçekleşmiştir. 01.01-31.12.2021 döneminde 259.677.678 TL olarak gerçekleşmiş olan satışların maliyeti kalemi, 31.03.2022 döneminde ise 107.426.399 TL olmuştur. Bu rakam 31.03.2021 tarihi ile kıyaslandığında 158,3% artış olarak karşımıza çıkmaktadır.

01.01.-31.12.2020 ile 01.01-31.12.2021 dönemlerde maliyetlerin, hasılat kadar büyümemesinin en önemli nedeni, pandemi döneminde devletin çalışanlar için vermiş olduğu desteklerdir. Verilen bu destek kapsamında personeller, Şirket'in faaliyetlerini aksatmayacak ölçüde kısa çalışma kapsamında çalıştırılmıştır.

<b>FAALİYET GİDERLERİ (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>603.400</b>	<b>1.232.241</b>	<b>3.769.435</b>	<b>822.414</b>	<b>1.153.978</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	104,22%	205,90%	-	140,32%
<b>Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)</b>	<b>152.055</b>	<b>153.830</b>	<b>401.169</b>	<b>43.255</b>	<b>22.280</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	1,17%	160,79%	-	51,51%
<b>TOPLAM</b>	<b>755.455</b>	<b>1.386.071</b>	<b>4.170.604</b>	<b>865.669</b>	<b>1.176.258</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	83,47%	200,89%	-	135,88%
Genel Yönetim Giderleri (-)	79,87%	88,90%	90,38%	95,00%	98,11%
Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)	20,13%	11,10%	9,62%	5,00%	1,89%
<b>TOPLAM</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmakta olup 01.01-31.12.2021 döneminde genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı 84,52% (31.12.2020: 88,90%) iken pazarlama giderlerinin ağırlığı 15,48% (31.12.2020: 11,10%) şeklindedir.

Genel yönetim giderleri 01.01-31.12.2020 döneminde 1.232.241 TL ve 01.01-31.12.2021 döneminde ise 3.769.435 TL'dir. 01.01-31.12.2019 döneminde genel yönetim giderleri hasılatın 0,36%'üne denk gelirken, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 0,58%'ine ve 1,06%'ına tekabül etmektedir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla genel yönetim giderleri 1.153.978 TL tutarındadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelir ve gider kalemlerine ait detay kırılım ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	215.033	6.930.555	4.165.044	245.885
Reeskont Faiz Gelirleri	391.221	737.194	1.115.782	3.651.849	2.565.281
Ticari İşlemlere İlişkin Kur Farkı Gelirleri	121.130	0	2.467.235	931.127	1.529.659
Diğer Gelirler*	3.645.177	4.129.562	5.174.793	1.454.408	2.201.014
Diğer Gelir ve Karlar	0	0	11.228	0	0
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (-)</b>	<b>4.157.528</b>	<b>5.081.789</b>	<b>15.699.593</b>	<b>10.202.428</b>	<b>6.541.839</b>
<b>Hasılat Oranı</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>21,4%</b>	<b>4,1%</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Ticari İşlemlere İlişkin Kur Farkı Giderleri	83.633	6.338.367	749.045	165.822	1.834.392
Reeskont Faiz Giderleri	376.091	711.356	688.969	786.790	839.457
Karşılık Giderleri	80.629	635.121	985.019	1.057.832	70.162
Diğer Olağandışı Giderler**	1.307	49.486	0	0	407.097
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>541.660</b>	<b>7.734.330</b>	<b>2.423.033</b>	<b>2.010.444</b>	<b>3.151.108</b>
<b>Hasılat Oranı</b>	<b>0,33%</b>	<b>3,65%</b>	<b>0,68%</b>	<b>4,22%</b>	<b>1,99%</b>

\* Şirket, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği programında bulunmaktadır.

\*\* Bilanço dışı bırakılan tesis, makine ve cihazlara ait giderlerden oluşmaktadır.

Şirket'in 01.01-31.12.2019 döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirleri 4.157.528 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 541.660 TL'dir. 01.01-31.12.2020 döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirleri 5.081.789 TL iken esas



**C—SERMAYE PİYASASI ARACI**

C.1	<b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>	İhraç edilecek ve borsada işlem görecek paylar B grubu hamiline yazılı ve imtiyazsızdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.  Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecektir.
C.2	<b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>	Paylar Türk Lirası cinsinden ihraç edilecektir.
C.3	<b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b>  <b>Her bir payın nominal değeri</b>	<b>Toplam Sermaye: 50.000.000 TL</b>  <b>Bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı: 50.000.000 adettir.</b> Bedelleri ödenmemiş pay yoktur.  1 Payın Nominal Değeri: 1 TL'dir.
C.4	<b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:  *Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği II-19.1) *Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1) *Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği VII-128.1) *Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) *Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1) *Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417) *Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30) *Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn madde 14, TTK madde 437)

		<p>*İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)</p> <p>*Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)</p> <p>*Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)</p> <p>*Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3)</p> <p>*Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.3)</p> <p>*İtfa Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği II-5.1)</p>
C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'un ilgili pazarında işlem görmesi için Borsa'ya 01.12.2021 tarihinde başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul A.Ş.'nin 18.04.2022 tarihli görüşü işbu izahnamenin "1-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>Şirket esas sözleşmesinin "<b>Karın Tespit ve Dağıtımı</b>" başlıklı 15. Maddesi aşağıdadır.</p> <p><i>Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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 karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:</i></p> <p><b>Genel Kanuni Yedek Akçe:</b></p> <p>a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.</p> <p><b>Birinci Kar Payı:</b></p> <p>b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.</p> <p>c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.</p> <p><b>İkinci Kar Payı:</b></p> <p>d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar</p>

		<p>payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p><b>Genel Kanuni Yedek Akçe:</b></p> <p>e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p> <p>Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.</p> <p>Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.</p> <p>Genel kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.</p>
--	--	--

#### D—RİSKLER

D.1	<p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p>Şirket'in faaliyetleri gereği maruz kaldığı ve Şirket tarafından öngörülebilene yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek risklere ilişkin özet bilgiler aşağıda belirtilmektedir.</p> <p><b>Şirkete ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</b></p> <p><b>Şirket'in iplik faaliyetlerine ilişkin riskler</b></p> <p>*Önemli müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir;</p> <p>* Sözleşmeler, yükümlülükler ve taahhütlerin yerine getirilememesi Şirket'in hizmetlerinin sürekliliğini etkileyebilir.</p> <p>*Şirket üretimine başlayacağı boyalı kumaş fabrika ürünleri için müşteri bulamayabilir;</p> <p>*Hammadde-pamuk fiyatlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar Şirket'in maliyetlerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir;</p>
-----	---	--

- \* Şirketin 6. Yatırım Bölgesi kapsamında sağlanan teşviklere ilişkin riskler;
- \* Gerçekleştirilecek yatırımlara ilişkin riskler mevcuttur;
- \*Hammadde, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar operasyonel açıdan risk oluşturabilir;
- \*Üretim teknolojilerini yakından takip etme ve modernizasyon yapma gerekliliği ve bu konu ile ilgili rakiplerin gerisinde kalma riski;
- \*Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmek için nitelikli insan kaynağı ihtiyacı bulunmaktadır;
- \*Şirket'in gelirleri, ekonomik büyüme ve tüketici talebine duyarlıdır;
- \*Şirket, müşteri talep ve isteklerine, müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere ve tüketim eğilimlerine uyum sağlayamayabilir, hizmet kalitesini yeterli düzeyde tutamayabilir ve dolayısıyla müşteri memnuniyetini sağlayamayabilir;
- \*Şirket'in rekabetçi konumunu koruması ve ileriye dönük beklentilerinin gerçekleşmesi üst düzey yönetiminin devamlılığına bağlıdır;
- \*Şirket'in iplik üretiminde alıcıların çok büyük bir kısmı yurtdışına ihracat yapan şirketler olup, ihraç edilen ülkelerde ortaya çıkabilecek ekonomik kriz, dolaylı yoldan Şirket gelirlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir;
- \*Şirket'in taraf olduğu banka kredi sözleşmeleri çerçevesinde, Şirket paylarının halka arzı neticesinde ortaklık yapısındaki değişiklik nedeniyle, bankalardan alınması gereken onaylar alınmayabilir;
- \*Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı riskler;
- \*Doğal afetler ve iş kazalarından kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir;
- \*Şirket çeşitli hukuki davaların içinde yer alabilir;

#### **Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin riskler**

- \*Genel ekonomik riskler, zaman zaman konjonktürel olarak artış gösterebilir. Bu gibi durumlar, Şirket'in inşaat faaliyetlerine olumsuz olarak yansiyabilir.
- \*Yasal düzenlemelere ilişkin riskler;
- \*Faiz Oranı Riski;
- \*Kur Riski;
- \*Hammadde teminindeki aksaklıklar ve maliyet artışları karlılığını olumsuz etkileyebilir;
- \*İnşaat malzemeleri ve proje teknik özelliklerine ilişkin riskler;
- \*COVID-19 salgını ve pandemi sürecine ilişkin riskler;



Söz konusu risklere ilişkin detaylı açıklamalar iş bu izahnamenin 5.1 bölümünde yer almaktadır.

#### **Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

##### **Tekstil sektörüne ilişkin riskler**

- \*Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabetin artması karlılığı olumsuz etkileyebilir;
- \*Şirket faaliyetleriyle ilgili yürürlükte bulunan Kanunlarda yapılacak değişikliklerden olumsuz etkilenebilir;
- \*Yürürlükte bulunan vergi oranlarındaki değişikliklerden olumsuz etkilenebilir;
- \*Sektörün yapısı gereği Şirket global etkilerden olumsuz etkilenebilir;

##### **İnşaat sektörüne ilişkin riskler**

- \*İnşaat sektörü, yapısı gereği ekonomik gelişmelere diğer sektörlerden daha duyarlıdır;
- \*Faiz Riski;
- \*Döviz kurunda meydana gelebilecek dalgalanmalar ve bu dalgalanmaların boyutu sektör faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir;
- \*Mevsimsellik inşaat sektöründe talebi etkilemektedir;
- \*Müşteri ilgisi ve piyasa talebindeki değişikliklere karşı esnekliğin olmaması sektörün satış performansını etkileyebilir;
- \*İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin riskler;
- \*Deprem ve afetlere ilişkin riskler; Söz konusu risklere ilişkin detaylı açıklamalar iş bu izahnamenin 5.2. bölümünde yer almaktadır.

#### **Diğer riskler:**

##### **Finansal Riskler:**

- \*Sermaye Riski,
- \*Kredilerin ve Alacakların Oluşturacağı Riskler,

		<p>*Likidite Riski,</p> <p>*Piyasa Riski,</p> <p>*Yabancı Para Riski,</p> <p>*Faiz Oranı Riski</p> <p><b>Makroekonomik ve Politik Riskler</b></p> <p>*Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik ve siyasi gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>*Dünyada yaşanabilecek makroekonomik sıkıntıların gelişmekte olan ülkelere olumsuz etkileri görülebilir.</p> <p>*Ülkemizin bulunduğu coğrafya sebebiyle komşu ülkelerle yaşanabilecek sorunlardan kaynaklı olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.</p> <p>*Ülkemizde yaşanabilecek olağanüstü durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenebilir ve bu durum Şirket’in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.</p> <p><b>Hakim Ortak Riski</b></p> <p>Söz konusu risklere ilişkin detaylı açıklamalar iş bu izahnamenin 5.4. bölümünde yer almaktadır.</p>
D.3	<b>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b>	<p><b>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</b></p> <p>*İhraççı’nın payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.</p> <p>*İhraççı’nın mevcut durumdaki ana pay sahipleri, Şirket paylarının ilk halka arzı sonrasında da Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecek olmasından dolayı, ana pay sahiplerinin menfaatleri ilk halka arzda yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca, ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasadaki pay alacak/yatırım yapacak pay sahiplerinin menfaatleri ile de çatışabilir.</p> <p>*İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentilerini karşılamayabilir.</p> <p>*İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.</p> <p>*İhraççı paylarının halka arzından sonra pay fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir.</p> <p>*Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.</p>

	<p>*Teknolojik değişimler Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>*Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>*Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>*Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir.</p> <p>*Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Riskler</p> <p>*Sermayenin Sulanma Riski,</p> <p>*Mevzuat Uygulamaları Kaynaklı Riskler,</p> <p>*İhraççı'nın sermayesinde imtiyazlı paylarının bulunmasının oluşturacağı riskler,</p> <p>Söz konusu risklere ilişkin detaylı açıklamalar iş bu izahnamenin 5.3. bölümünde yer almaktadır.</p>
--	--

### E—HALKA ARZ

E.1	<p><b>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</b></p>	<p>Sermaye artırımı yolu ile gerçekleştirilecek halka arza ilişkin toplam maliyetin 11.112.125 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına maliyetin 0,45 TL olması öngörülmüştür.</p> <p>İhraççının halka arzdan brüt 306.250.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir. Halka arz maliyetlerinin hesaplanması sonrası net halka arz gelirinin 295.137.875 TL olması öngörülmüştür.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)</td> <td>71.500</td> </tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka Arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)</td> <td>140.875</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti</td> <td>25.725</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>71.500</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)</td> <td>9.953.125</td> </tr> <tr> <td>Hukuki Danışmanlık</td> <td>29.400</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim Giderleri</td> <td>300.000</td> </tr> <tr> <td>Reklam Pazarlama Halkla İlişkiler Giderleri</td> <td>500.000</td> </tr> <tr> <td>Diğer (Noter vb.)</td> <td>20.000</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Maliyet</b></td> <td><b>11.112.125</b></td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b></td> <td><b>24.500.000</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pay Başına Maliyet</b></td> <td><b>0,45</b></td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Geliri (Brüt)</b></td> <td><b>306.250.000</b></td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Geliri (Net)</b></td> <td><b>295.137.875</b></td> </tr> </tbody> </table>	Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)		SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	71.500	SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka Arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	140.875	Borsa Kotasyon Ücreti	25.725	MKK Üyelik Ücreti	71.500	Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	9.953.125	Hukuki Danışmanlık	29.400	Bağımsız Denetim Giderleri	300.000	Reklam Pazarlama Halkla İlişkiler Giderleri	500.000	Diğer (Noter vb.)	20.000	<b>Toplam Maliyet</b>	<b>11.112.125</b>	<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>24.500.000</b>	<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,45</b>	<b>Halka Arz Geliri (Brüt)</b>	<b>306.250.000</b>	<b>Halka Arz Geliri (Net)</b>	<b>295.137.875</b>
Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)																																
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	71.500																															
SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka Arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	140.875																															
Borsa Kotasyon Ücreti	25.725																															
MKK Üyelik Ücreti	71.500																															
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	9.953.125																															
Hukuki Danışmanlık	29.400																															
Bağımsız Denetim Giderleri	300.000																															
Reklam Pazarlama Halkla İlişkiler Giderleri	500.000																															
Diğer (Noter vb.)	20.000																															
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>11.112.125</b>																															
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>24.500.000</b>																															
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,45</b>																															
<b>Halka Arz Geliri (Brüt)</b>	<b>306.250.000</b>																															
<b>Halka Arz Geliri (Net)</b>	<b>295.137.875</b>																															
E.2a	<p><b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b></p>	<p><b>Halka Arzın Gerekçesi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Şirket'in özkaynak yapısının büyümesine daha fazla ivme kazandıracak şekilde güçlendirilmesi ile iş hacmi ve karlılığının artırılması,</li> <li>- Rekabet gücünün artırılması,</li> <li>- Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi,</li> <li>- Yeni yatırımlar ile Şirket'in faaliyetlerinin güçlendirilmesinin sağlanması,</li> </ul>																														

- Şirket'in gerçek değerinin ortaya çıkarılması yanında bilinirliğinin artırılması,
- Şirket'in ihracat potansiyelinin oluşturulması

sağlanacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL'den 74.500.000 TL'ye artırılabacaktır. Halka arza konu 24.500.000 TL nominal değerli payların satışından elde edilecek fonun Şirket'in 17.06.2022 tarih ve 84 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kullanım yerlerine ilişkin rapor düzenlenmiştir. Halka arzdan elde edilecek bu fonun aşağıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmaktadır.

- A) %40'ı ile Boya-Kumaş ve Apre Fabrikası yatırımında,
- B) %20'si ile Güneş Enerji Santrali yatırımında,
- C) %10'u ile Ataköy Prestij Konakları İnşaatı yatırımında,
- D) %30'u ile Hammadde alımı ve İşletme Sermayesinin etkin kullanımında,

Olarak planlanmaktadır.

Fonun Kullanım Alanları	Kullanım Oranı (%)
1) 4 adet 10 Kamaralı Ram Makinası , 23 adet Kumaş Boyama Kazanları ve 1 adet Kurutma Makinası, 2 adet Doğalgazlı Buhar Kazanı Mekanik, Buhar ve Su Tesisatı	40
2) 6.5 megawatt tesis kurulumu için Fotovoltaik paneller, DC Kablo, Kablo Tavaları, Konnektörler, AC Sistem, İntertör, Panolar, Scada, Mekanik ve AG Montajı, Proje Çalışması Mühendislik Bedelleri	20
3) İnce İnşaat İşleri, Mekanik Tesisat, Havalandırma, Sair Giderler, Vitrifiye Malzemeleri, Ankastre Ürünleri, Çatı Kurulum Malzemesi ve Çalışmaları	10
4) Pamuk Hammaddesi Alımı	30
<b>TOPLAM</b>	<b>100</b>

Fonun yukarıda belirtilen hususlarda kullanılacak olmasıyla Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir;

- Şirket'in faaliyet alanıyla ilgili olarak boyalı kumaş üretilmesi ve akabinde ihracat faaliyetlerinin başlatılarak büyüme ve karlılığının artırılması,
- Şirket'in giderleri arasında yer alan enerji maliyetinin düşürülmesi,
- Elit lokasyonda bulunan firmaya ait konut arsasının etkin bir şekilde değerlendirilmesi amacıyla konut projesi yapılması ve bunun sonucunda firmanın gelirinin artırılması,

		<p>- Günlük belirlenen hammadde fiyatlarından minimum etkilenmek amacıyla üretimde kullanılacak hammaddenin önceden temini ve bu sayede karlılığın artırılması beklenmektedir.</p>
E.3	<b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>	<p>Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Sermaye artırım yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 24.500.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı 32,89%'dir.</p> <p>Bu sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmıştır.</p> <p>Şirket paylarının halka arzı Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığı yöntemi ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzında talepte bulunan yatırımcılar, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılardır.</p> <p>Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Ahlatcı Yatırım tarafından toplanacaktır. Halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11.760.000 TL nominal değerdeki %48 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,</li> <li>- 490.000 TL nominal değerdeki %2 oranındaki kısmı Çalışanlardan Olan Yatırımcılara,</li> <li>- 6.125.000 TL nominal değerdeki %25 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,</li> <li>- 6.125.000 TL nominal değerindeki %25 oranındaki kısmı ise Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara tahsis edilmiştir.</li> </ul> <p>İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydı paylar azami iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p>

		Halka arz sonuçları Kurul'un 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.
E.4	<b>Çalışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Ahlatcı Yatırım aracılık komisyonu, Juris Avukatlık Ortaklığı hukuki danışmanlık ücreti ve Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. denetim ücreti elde edecektir. Yukarıda sayılan şirketlerle Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. arasında çalışmaların yürütülmesine ilişkin olarak yapılan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma veya doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir çıkar anlaşması yoktur. Bunlar dışında halka arza ilişkin menfaati bulunan kişi ya da kurum bulunmamaktadır.
E.5	<b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b>  <b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b>	Şirket'in unvanı Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. olup 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 24.500.000 TL nakden artışla 74.500.000 TL'ye çıkarılacaktır. <b>İhraççı tarafından verilen taahhüt:</b>  Şirket Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarih ve 82 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, Şirketimizin Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arza ilişkin olarak, halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca;  1. Herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasını, 2. Bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılmasına ya da bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmamasını, 3. Bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasını;  beyan ve taahhüt etmiştir. <b>Ortaklar tarafından verilen taahhütler:</b>  Şirket hakim ortakları Osman İPEK ve Cemil İPEK; Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret AŞ.'nin Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarih ve 82 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak, 1 yıl süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da



<p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p>	<p>ödenmiş sermaye = <math>(467.432.868 + 306.250.000 - 11.112.125) / 74.500.000 = 10,2358</math> TL</p> <p>Mevcut ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz öncesi pay başına defter değeri = <math>10,2358 - 9,3487 = 0,8872</math> TL (9,49%)</p> <p>Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz öncesi pay başına defter değeri - Halka arz sonrası pay başına defter değeri = <math>10,2358 - 12,50 = -2,2642</math> TL (-18,11%) şeklindedir.</p> <p>Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca İhraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımını, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.</p> <p>Mevcut hissedarlar halka arzdan pay almayacaktır.</p>
<p><b>E.7 Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b></p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, yatırım kuruluşları arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.</p>

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu:

**RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
 Rubeniz Yolu, Telsiz Meydanı, Akbank Sok.  
 No: 10, Beşiktaş/İstanbul / İSTANBUL  
 Dağıtım: 34393 V.D.: 733 062 3302

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Maslak Mah. Teşvikiye Yolu Kat: 10  
 V.B.309 34483 Çengelköy / Şişli / İstanbul / Türkiye  
 Tel: +90 212 304 1919 Faks: +90 212 304 2141  
 Maslak V.D. 0100364530 Etiler Şişli No: 38038-5  
 Mersis No: 0810050453000026



DÖNEM	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK / BAŞDENETÇİ	ÜYESİ OLUNAN MESLEK KURULUŞU
01.01-31.03.2022 01.01-31.12.2021 01.01-31.12.2020 01.01-31.12.2019	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok 8. Kat No. 126/9 Şişli/İSTANBUL	Ufuk DOĞRUER	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Yoktur.

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>TL</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	196.672	198.563	485.881	1.967.358
Ticari Alacaklar	16.785.643	43.763.162	12.570.629	19.418.704
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>16.785.643</i>	<i>43.763.162</i>	<i>12.570.629</i>	<i>19.418.704</i>
Diğer Alacaklar	83.470	97.789	151.106	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>83.470</i>	<i>97.789</i>	<i>151.106</i>	-
Stoklar	14.180.735	23.801.411	150.928.901	164.821.334
Peşin Ödenmiş Giderler	3.494.992	22.700.506	55.790.460	68.480.768
Diğer Dönen Varlıklar	1.905.468	1.263.059	10.674.890	11.000.704
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-	11.066.328	11.066.328
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>36.646.980</b>	<b>91.824.490</b>	<b>241.668.194</b>	<b>276.755.196</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.512.820	1.481.119	0	-
Maddi Duran Varlıklar	109.581.331	291.330.709	425.370.952	429.849.806
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.861.125	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	20.150.572	21.119.489
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>112.955.276</b>	<b>292.811.828</b>	<b>445.521.524</b>	<b>450.969.295</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>
KV Finansal Borç	26.886.878	32.103.737	53.914.735	68.985.693
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22.946.653	23.693.690	46.569.430	18.924.933
Ticari Borçlar	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939

<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
Diğer Borçlar	-	-	5.416.436	5.552.387
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	-	-	5.416.436	5.552.387
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>	857.922	1.005.592	1.574.191	729.146
Ertelenmiş Gelirler	2.055.997	1.760.975	11.677.106	3.042.803
Kısa Vadeli Karşılıklar	660.942	2.626.842	1.066.270	1.101.879
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	194.944	230.553
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	871.326	871.326
Diğer KV Yükümlülükler	2.111.970	4.128.227	1.143.036	2.107.149
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>71.332.684</b>	<b>98.944.171</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Ticari Borçlar	25.774.812	10.000.000	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	25.774.812	10.000.000	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	25.092.907	61.180.359	61.515.050
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>47.831.017</b>	<b>77.151.690</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	172.853	134.170.279	273.783.274	273.295.651
<i>Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	-	133.776.209	272.799.961	272.799.961
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıpları</i>	172.853	394.070	293.013	495.690
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	251.282	352.780	1.906.487	5.810.300
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	-1.258.639	-87.077	24.333.487	94.595.428
Net Dönem Karı/Zararı (-)	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>30.438.555</b>	<b>208.540.457</b>	<b>423.498.702</b>	<b>467.432.868</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>688.189.719</b>	<b>727.724.491</b>

GELİR TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.494	47.656.647	158.107.502
Satışların Maliyeti (-)	-150.966.365	-163.550.786	-259.677.678	-41.592.849	-107.426.399
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>	<b>14.511.344</b>	<b>48.113.149</b>	<b>95.426.816</b>	<b>6.063.798</b>	<b>50.681.103</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-603.400	-1.232.241	-3.769.435	-822.414	-1.153.978

**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rube Kızıllızo Teftiş Mah. Zambak Sok.  
No: 11 Evlunburnu İSTANBUL  
Dağ... 9.D. 725 462 102

**AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mad. 4771, Kat: 9. No: 14 Kat. No: 1  
08300 - 34455 Sarıyer / İstanbul / 33  
Tic. Sic. No: 272942 / 12.304 / 1911 / 299 2141  
Mevk. Y.D. 0180564530 / Sic. Sic. No: 38058-3  
Mersis No: 0010056453000026

Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)	-152.055	-153.830	-401.169	-43.255	-22.280
Esas Faal. Diğ. Gelirler	4.157.528	5.081.789	15.699.593	10.202.428	6.541.839
Esas Faal. Diğ. Gid. (-)	-541.660	-7.734.330	-2.423.034	-2.010.444	-3.151.108
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>17.371.757</b>	<b>44.074.537</b>	<b>104.532.771</b>	<b>13.390.113</b>	<b>52.895.576</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	160.839	11.534	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-31.615	-31.701	-10.827	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı</b>	<b>17.340.142</b>	<b>44.042.836</b>	<b>104.682.783</b>	<b>13.401.647</b>	<b>52.895.576</b>
Finansman Gelirleri	1.832	1.083.549	739.741	675.865	124.363
Finansman Giderleri (-)	-16.236.712	-22.288.706	-30.746.709	-4.808.539	-8.010.602
<b>Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>	<b>1.105.262</b>	<b>22.837.679</b>	<b>74.675.815</b>	<b>9.268.973</b>	<b>45.009.337</b>
<b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>	<b>167.797</b>	<b>1.266.796</b>	<b>-510.061</b>	<b>-523.084</b>	<b>-1.277.848</b>
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-45.683	-699.009	-2.014.644	-160.952	-1.003.686
Ertelemiş Vergi Gideri / Geliri	213.480	1.965.805	1.504.583	-362.132	-274.162
<b>Dönem Net Kârı/(Zararı)</b>	<b>1.273.059</b>	<b>24.104.475</b>	<b>74.165.754</b>	<b>8.745.889</b>	<b>43.731.489</b>

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

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen paylara yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda bahsedilen risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve halka arz edilen paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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

## 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

### Şirket'in İplik Faaliyetlerine İlişkin Riskler

**Önemli müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir**

Şirket'in 2021 yıl sonunda toplam satışlarının 86,00%'sı 10 müşteriye yapılmıştır. Bu müşteriler ile yapılan iş akitlerinin mevcut veya benzer şartlarla yada sair şekilde tekrarının veya iş ilişkisinin devam edeceğinin net bir güvencesi bulunmamaktadır. Şirketin bu önemli müşterileri, şirket ile olan sözleşmesini yenilemeyi tercih etse dahi Şirket kendisi için avantajlı olmayabilecek şartları kabul etmek zorunda kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

31.03.2022 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	55.267.904	34,96%
2	Müşteri 2	33.469.433	21,17%
3	Müşteri 3	19.930.114	12,61%
4	Müşteri 4	11.746.813	7,43%
5	Müşteri 5	9.727.394	6,15%
6	Müşteri 6	7.205.523	4,56%
7	Müşteri 7	6.401.258	4,05%
8	Müşteri 8	5.027.455	3,18%
9	Müşteri 9	4.847.031	3,07%
10	Müşteri 10	4.216.331	2,67%

**Sözleşmeler, yükümlülükler ve taahhütlerin yerine getirilememesi Şirket'in hizmetlerinin sürekliliğini etkileyebilir.**

Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşteriler ile düzenlenen sözleşmelerde yer alan yükümlülükler ve hizmetlerin gerçekleştirilebilmesine bağlı olup, alman müşteri taleplerinin teknik, altyapısal vb. sebeplerle gerçekleştirilememesi durumunda Şirket'in rekabet edememe, klediği gelirleri elde edememe, pazar/itibar kaybına uğrama riski bulunmaktadır. Şirket imzaladığı sözleşmelerde yer alan yükümlülükleri çeşitli sebeplerle tam ve zamanında yerine getiremeyebilir. Bu durumda Şirket'in sözleşmelerden kaynaklanan cezai müeyyideler ile karşı karşıya kalması sonucunda faaliyetlerinin, gelirlerinin ve faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

**Şirket üretimine başlayacağı boyalı kumaş ürünleri için müşteri bulamayabilir.**

Şirket'in inşaat çalışmaları devam eden Boya - Kumaş Apre Tesisinin 2022 Aralık ayında devreye girmesi beklenmektedir. Şirket'in üretme planlanan boyalı kumaş satın alacak müşteri bulamamakla birlikte yeterli sayıda müşteri bulamasa dahi bulabildiği müşterilerle o anki ekonomideki konjonktürel duruma bağlı olarak kendisi için avantajlı olmayabilecek bazı şartları kabul etmek zorunda kalabilir. Boyalı kumaş müşterileri ile yapılan iş akitlerinin mevcut

veya benzer şartlarla yada sair şekilde yenileceğinin veya iş ilişkisinin devam edeceğinin güvencesi bulunmamaktadır. Bu durum Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**Hammadde-pamuk fiyatlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar Şirket maliyetlerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Özellikle son 1-1.5 yılda iplik üretim, hazır giyim endüstrisinde kullanılan hammaddenin temelini oluşturan pamukta fiyatlar hem yurtiçi hem de yurtdışı piyasada önemli oranda yükselmiştir. Kurdaki yükselişle birlikte talebin arttığı böyle bir dönemde fiyatların da hızlı artış göstermesi Şirket maliyetleri üzerinde olumsuz etkiler yaratarak karlılığı olumsuz etkileyebilir. Ayrıca hammadde fiyatlarının yükselmesi, pamuk ile üretilen ürünlerin fiyatlarında da etki yaratması bakımından bu ürünleri talep edenlerin tercihlerinin değişmesine neden olarak Şirket'in satış gelirlerine olumsuz olarak yansiyabilir.

#### **Şirketin 6. Yatırım Bölgesi kapsamında sağlanan teşviklere ilişkin riskler**

Şirket, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki kapsamındaki teşvikler doğrultusunda doğabilecek risklere ilişkin hukuki, mali ve cezai yaptırımlara maruz kalabilir. Bu riskler, Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destekler ile ilgili teşvik sözleşmesinin 6.5. maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemede temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nca faiz desteği ödemelerinin durdurulması, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde ise faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilmesi olarak belirtilebilir.

Teşvik desteklerin şirket'in faaliyet ve karlılık durumu üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir;

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Teşvik Gelirleri*</b>	<b>3.645.177</b>	<b>4.129.562</b>	<b>5.174.793</b>	<b>2.200.241</b>
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
<b>Net Satış Oranı</b>	<b>2,20%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,39%</b>
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>Net Kara Oranı</b>	<b>286,33%</b>	<b>17,13%</b>	<b>6,98%</b>	<b>5,03%</b>
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
<b>Toplam Aktife Oranı</b>	<b>2,44%</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,75%</b>	<b>0,30%</b>
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
<b>Toplam Özkaynağa Oranı</b>	<b>11,98%</b>	<b>1,98%</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,47%</b>

\*Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

Bulduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılında sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli

olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destek ile ilgili olarak sözleşmenin 6.5'inci maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemede temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nca faiz desteği ödemeleri durdurulacak, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilecektir.

***Gerçekleştirilecek yatırımlara ilişkin riskler mevcuttur.***

Şirket çeşitli sebeplerle (üretim kapasitesini artırmak, dağıtım kanallarını geliştirmek, yeni ürünlerle farklı pazarlara açılmak, vb) yatırımlar yapmakta ve gelecekte de yapmaya devam edebilecektir. Bu yatırımlar yapılmadan önce fizibilite çalışmaları yapılmakta, Şirket'in operasyonel performansına katkı sağlayacağı düşünülen yatırım fırsatları değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, gerçekleştirilen yatırımların beklenen getirisinde ekonomik, siyasi, jeopolitik gelişmelere bağlı olarak beklenmeyen değişiklikler olabilir ve/veya yatırımlardan beklenen kar/fayda sağlanamayabilir.

***Hammadde, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar operasyonel açıdan risk oluşturabilir.***

Kullanılan hammaddelerin arzında ve temininde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları ihracçının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 pandemisi, kritik hammadde, malzeme ve ekipman temininde fiyat artışına neden olmuştur. Üretimde oluşan girdi fiyat artışlarının yaratacağı ek maliyetler ihracçının üretim ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet konusu itibarıyla dönersellik hâkim olup küresel ısınmanın da etkisiyle kuraklık sorunu yaşanabilmekte, bu durum da hammadde maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır.

***Faaliyet konusu sebebiyle üretim teknolojilerini yakından takip etme ve modernizasyon yapma gerekliliği ve bu konu ile ilgili rakiplerin gerisinde kalma riski***

Türkiye'de tekstil sektöründe faaliyet gösteren çok sayıda firmanın olması bir yandan da rekabetin de öne çıkmasına neden olmaktadır. Üretimde yeni teknolojilerin kullanılması, üretim hızında artış, maliyetlerde tasarruf edebilme, işgücünü verimli kullanma gibi artılar getirmesi suretiyle rekabet ve maliyet avantajı yaratarak sektördeki rakiplerin bir adım önüne geçmesine imkân verebilmektedir. Bu açıdan Şirket'in teknolojinin hızlı gelişimi karşısında üretim ekipmanlarının modernizasyonunu zamanında gerçekleştirememesi riskinin gerçekleşmesi durumunda üretimde rakiplerine göre geride kalma ve böylece müşteri kaybı söz konusu olabilir.

***Ihracçının faaliyetlerini sürdürürebilmek için nitelikli insan kaynağı ihtiyacı bulunmaktadır.***

Nitelikli işgücü kaynağının karşılanmasında oluşacak sorunlar ihracçının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Bu durum ihracçının faaliyetlerinde aksamalara, yükümlülüklerini yerine

getirmede gecikmeler yaşanmasına veya daha yüksek maliyetle personel ikame etmesine neden olabilir. Bu kapsamda Şirket'in karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

***Şirket'in gelirleri, ekonomik büyüme ve tüketici talebine duyarlıdır***

Tekstil sektöründe organik iplik ve ham kumaş üretim faaliyeti gösteren Şirket, ürettiği bu ürünleri tekstil ürünleri üreten şirketlere satmaktadır. Bu şirketlerin önemli bir kısmı ise yurt dışına satış yapan şirketlerden oluşmaktadır. Bu nedenle Şirket'in gelirleri hem iç hem de dış ekonomik büyümenin gidişatı ve bu gidişatın etkilerine bağlı olarak tüketici talebine oldukça duyarlıdır. Ekonomik belirsizliklerin (son zamanlarda gözlenen arz sıkıntıları, tedarik zincirindeki bozulmaların yarattığı enflasyondaki yükseliş eğilimleri) arttığı dönemlerde tüketicilerin gelirlerindeki olası azalmayla birlikte harcamalarında meydana gelebilecek düşüşler giyim harcamalarının önemli bir alanı kaplamasından dolayı doğrudan tekstil sektörünü de etkilemektedir. Bu nedenle hem iç hem de dış ekonomik kriz dönemlerinde düşen harcamaların yarattığı talepteki azalış etkisi Şirket'in de organik iplik veya ham kumaşa olan talebinde düşüşlere neden olabilir.

***Şirket, müşteri talep ve isteklerine, müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere ve tüketim eğilimlerine uyum sağlayamayabilir, hizmet kalitesini yeterli düzeyde tutamayabilir ve dolayısıyla müşteri memnuniyetini sağlayamayabilir.***

Tüketicilerin taleplerindeki değişikliklere bağlı olarak, tekstil sektöründe üretilen ürünlerde zaman zaman trend değişiklikleri meydana gelebilir. Bu durum tekstil sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin üretim politikalarını gözden geçirmeye itebilir. Böyle dönemlerde Şirket'in ürettiği ürünlerde çeşitlilik yaratması beklenebilir. Böyle bir dönem içine girilmesi durumunda Şirket üretim teknolojisini tüketici tercihlerindeki değişikliklere uyum sağlayabilecek ölçüde yeterli bir sürede gerçekleştiremeyebilir.

***Şirket'in rekabetçi konumunu koruması ve ileriye dönük beklentilerinin gerçekleşmesi üst düzey yönetiminin devamlılığına bağlıdır.***

Son 1,5 yıllık döneme bakıldığında Covid-19 salgınının yarattığı en önemli etki, ekonominin durma noktasına gelmesiydi. Salgının yarattığı etkilerle, ülkeler arasında ticari ilişkiler ciddi ölçüde zayıfladı. Geçen bu zaman zarfı içerisinde salgının yarattığı olumsuz etkiler bir miktar azalıp, ekonomik açılma başlasa bile, arz-tedarik sıkıntılarının sürdüğü gözlenmektedir. Özellikle enerji maliyetlerinde gözlenen artışlar, navlun fiyatlarının yükselmesi, konteyner sıkıntılarının baş göstermesi, bazı ülkelerde yaşanan elektrik kesintileri gibi durumlar, global ekonomik büyüme üzerinde yavaşlama riski oluşturmaktadır. Ekonomik yavaşlama riskinin devam ettiği ortamda dış ticaret hacminin de daralma göstermesi, ağırlıklı olarak ihracat yapan tekstil müşterilerine ürünlerini satan Şirket'in satış gelirleri ve dolayısıyla karlılığı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

***Şirket'in iplik müşterilerinin çok büyük bir kısmı yurtdışına ihracat yapan şirketler olup, ihraç edilen ülkelerdeki ekonomik kriz dolaylı yoldan Şirket karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Son 1,5 yıllık döneme bakıldığında Covid-19 salgınının yarattığı en önemli etki ekonominin durma noktasına gelmesiydi. Salgının yarattığı etkilerle ülkeler arasında ticari ilişkiler ciddi ölçüde zayıfladı. Geçen bu zaman zarfı içerisinde salgın etkisi bir miktar azalıp ekonomik açılma başlasa bile arz sorunlarının, tedarik sıkıntılarının sürdüğü gözlenmektedir. Özellikle enerji maliyetlerinde gözlenen artışlar, navlun fiyatlarının yükselmesi, konteyner sıkıntılarının

baş göstermesi, bazı ülkelerde yaşanan elektrik kesintileri global ekonomik büyüme üzerinde yavaşlama riski oluşturmaktadır. Ekonomik yavaşlama riskinin devam ettiği ortamda dış ticaret hacminin de daralma göstermesi, Şirket'in yurt dışına satış yapan tekstil şirketlerine ağırlıklı ürünlerini sattığından satış gelirleri ve dolayısıyla karlılığı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

**Şirket'in taraf olduğu banka kredi sözleşmeleri çerçevesinde, Şirket paylarının halka arzı neticesinde ortaklık yapısındaki değişiklik nedeniyle bankalardan alınması gereken onaylar alınamayabilir.**

Şirket'in sermaye ihtiyacını ve faaliyetlerini finanse etmek üzere bankalar ile imzaladığı çeşitli kredi sözleşmeleri bulunmakta olup, ilgili kredi sözleşmelerinde bankalara genel olarak; Şirket'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, Şirket'in önemli yabancı kaynakları kullanması, borçlarını ödemekte gecikmesi, yanıtıcı beyan ve tekefüllerde bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi vb. gibi durumlarda; krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme ve sözleşmeyi feshetme gibi geniş haklar tanınmaktadır. Halka arzın gerçekleşmesi durumunda bahsi geçen bankalara genel kredi sözleşmelerinde tanınan hakların kullanılmasına sebep olabilecek gelişmelerin (Şirket'in ve/veya kefillerin ortaklık yapısı değişimi, birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olunması, mali durumun önemli ölçüde bozulması, tür değiştirme vb.) yaşanması halinde, ilgili bankalar bu haklarını kullanabilecektir. Şirket'in bankalarla akdettiği kredi sözleşmelerinde yer alan ve ihlali temerrüt hali sayılabilen bu gibi operasyonel taahhütlerin, onay alınmadan ortaklık yapısının değiştirilmesi ile ihlali halinde banka, krediyi muaccel hale getirebilir, temerrüt faizi işletebilir ve sözleşmeyi feshetme hakkını kullanabilir. Bu gibi durumlarda; Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

**Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı riskler.**

İhraççının satışlarını yaptığı müşterilerinde yaşanabilecek mali zorluklar nedeniyle tahsilatlarında ortaya çıkabilecek gecikmeler veya alacaklarının bir kısmını tahsil edememe riski bulunmaktadır. Bu durum Şirket'in nakit akışında ve karlılığında olumsuz etki oluşturabilir.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 dönemlerinde 3. taraflardan şüpheli ticari alacakları aşağıdaki tablo yer almaktadır. Bu şüpheli ticari alacaklar için ilgili dönemlerde karşılık ayrılmıştır.

Dönem	Tutar (TL)
31.12.2020	4.549.598
31.12.2021	359.578
31.03.2022	183.854

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Pafta Çeşitli Mah. Zeytinlik Sok.  
No:8/A Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Davutpaşa / V.D.: 735 965 2502

**AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Madenköy Sok. Kat:5 Kat:5  
1/625-34450-Şişli / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tel: 44 44 965 2 11 304 971 / 312 500 2143  
E-posta: YD\_010@64330.kit.tr / YD\_010@64330-5  
Mersis No: 08100030453000026



Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla, şüpheli ticari alacak detay ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Mart 2022
1 Ocak Açılış Bakiyesi	177.132	4.549.598	359.578
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	4.267.561	-	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	(4.303.713)	-245.886
TFRS 9 Düzeltme Etkisi	104.905	113.693	70.162
	<b>4.549.598</b>	<b>359.578</b>	<b>183.854</b>

**Doğal afetler ve iş kazalarından kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir.**

Yaşanabilecek doğal afetler; depremler, seller, yangınlar, kötü hava koşulları, tıbbi salgınlar, jeopolitik istikrarsızlıklar nedeniyle İhraççı iş kesintilerine maruz kalabilir. Afetlerin neden olduğu iş kesintilerinin meydana gelmesi, İhraççının işine, mali durumuna ve faaliyet sonuçlarına ciddi şekilde zarar verebilir. Ek olarak, oluşabilecek iş kazaları sonucunda Şirket'in tazminat ödemesi söz konusu olabilir.

**Şirket çeşitli hukuki davaların içinde yer alabilir.**

Şirket, faaliyetleriyle ilgili çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

### **Şirket'in İnşaat Faaliyetlerine İlişkin Riskler**

**Genel ekonomik riskler, konjonktürel olarak zaman zaman artış gösterebilir. Bu gibi durumlar Şirket'in inşaat faaliyetlerine olumsuz olarak yansıtılabilir.**

Ulusal veya global ölçekli; finansal, sosyal, politik veya jeopolitik krizlerin meydana gelmesi durumunda Şirket'in inşaat faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir. Genel olarak gayrimenkul sektöründe oluşabilecek bir durgunluk ya da kriz, talebin ve buna paralel olarak fiyatların gerilemesine sebep olabilir. Böyle bir durumda, sektör genelinde olacağı gibi Şirket'in de inşaat faaliyetlerinden elde edeceği satış gelirlerinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. Örneğin büyüme, işsizlik, enflasyon gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi, talebin daralmasına neden olarak Şirket'in ciro ve karlılık kaybına sebep olabilecektir.

**Yasal düzenlemelere ilişkin riskler.**

Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin tabi olduğu mevzuata bağlı düzenleyici kanunlar, yönetmelikler ve/veya bunlar gibi hususlarda zaman içerisinde gerçekleşebilecek değişikliklerin Şirket'in inşaat faaliyetleri üzerinde yaratacağı etkilerin doğru bir şekilde öngörülebilmesi zorluk teşkil etmektedir. Mevcut veya gelecekte çıkartılacak yasal düzenlemelerdeki olası kısıtlamalar, Şirket'in inşaat faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

### **Faiz Oranı Riski**

Konut kredisi faiz oranlarının olası yükselmesi gerek yatırım amaçlı gerek kullanım amaçlı gayrimenkul talebini daraltabilecektir. Dolayısıyla konut kredisi faiz oranlarının artması

durumu, Şirket'in konut, işyeri satışlarının ve/veya karlılığının istenilen seviyede gerçekleşmemesine sebep olabilecektir.

### ***Kur Riski***

Özellikle Avro ve ABD Doları'nın TL karşısında değer kazanması, inşaat girdi maliyetlerini artırmaya devam edebilecek ve inşaat maliyetlerini daha yukarı çekebilecektir. Bu durum, yükselen fiyatlar karşısında talebi etkileyerek Şirket'in şu an devam eden ve önümüzdeki dönemde devreye girecek yeni projelerinden elde edeceği hasılatı ve karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

### ***Hammadde teminindeki aksaklıklar ve maliyet artışları karlılığını olumsuz etkileyebilir.***

İhraççının gerçekleştirdiği inşaat faaliyetlerinde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççının inşaat faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

### ***İnşaat malzemeleri ve proje teknik özelliklerine ilişkin riskler***

Şirket, inşaatını gerçekleştirdiği projelerde birçok tedarikçiden satın aldığı inşaat malzemelerini kullanmaktadır. Her ne kadar bu malzemelerin istenilen standartlara sahip olduğu kontrol edilse de Şirket, söz konusu inşaat malzemelerinin işlevleri ve/veya kalitesinden kaynaklanabilecek sorunlardan doğabilecek risklere maruz kalabilir. Benzer şekilde inşaat projelerinin teknik özelliklerinden kaynaklanabilecek risklere de maruz

kalabilir. İnşaat malzemeleri ve/veya proje teknik özelliklerinden kaynaklanabilecek sorunlar; Şirket'in inşaat faaliyetlerini, bu faaliyetlere bağlı mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

### ***COVID-19 salgını ve pandemi sürecine ilişkin riskler***

2020 yılının üçüncü çeyreğinde alınan önlemlerin kademeli olarak kaldırılmasıyla birlikte küresel ekonomide yeniden bir toparlanma oluşmuş olsa da salgında yeniden başlayan ikinci bir dalga küresel ekonomiye dair belirsizlikleri canlı tutmaktadır. ABD merkez bankası FED ve Avrupa Merkez Bankası (AMB) yetkilileri ve diğer gelişmiş ülke merkez bankalarının yaptığı açıklamalar, FED'in Covid-19 süreci içerisinde sağlamış olduğu güçlü likidite desteklerini azaltmaya başlaması, arz ve tedarik sorunlarının ortaya çıkmasıyla global ölçekte artan maliyetlerin oluşturduğu enflasyon yükseliş eğilimleri, ekonomilerde yaşanan aşırı oynaklıklar ve belirsizlikler halen devam etmektedir. Salgın ile bağlantılı olarak yaşanan bu enflasyonist süreçte, birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülke merkez bankalarından faiz artırımı hamleleri gelmeye başlamıştır. Yılın ilk çeyreğinin bitimi ardından yaygın şekilde uygulanmaya başlanan aşılama programlarına rağmen, vaka sayılarında henüz istenilen düzeye inilemediği gibi artan vakalara bağlı olarak bazı ülkelerin yeniden kısıtlamalara gittiği görülmektedir. Bu açıdan salgın sürecinin halen devam ettiği görülmektedir. Sonuç olarak Covid-19 salgınında yeni dalgaların ortaya çıkması ve bu nedenle küresel bazda ekonomilerin tekrar kapanma ihtimali, buna bağlı olarak da iktisadi faaliyetin yavaşlaması ve gelişmekte olan ülkelere yönelik risk iştahının azalma ihtimali önümüzdeki döneme yönelik en temel riskler arasındadır. Salgının devam etmesi ve ileride karşılaşılabilecek muhtemel yeni varyant ya da

olası başka bir salgının görülmesi tüm sektörleri olduğu gibi gayrimenkul sektörünü ve dolayısıyla Şirket'in inşaat faaliyetlerinden elde edeceği gelirleri negatif yönde etkileyebilecektir.

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

### **Tekstil Sektörüne İlişkin Riskler**

*Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabetin artması karlılığı olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde hem yurt içi hem de yurt dışı pazarlarda yeni iplik çeşitleriyle rekabetin artması ve sektöre yeni aktörlerin girmesi nedeniyle kar marjlarında azalma veya hasılat kaybı oluşabilir.

*Şirket, faaliyetleriyle ilgili yürürlükte bulunan Kanunlarda yapılacak değişikliklerden olumsuz etkilenebilir;*

Kanun ve mevzuatı çerçevesinde ilgili yasal sınırlara uyulmaması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir ve Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

*Yürürlükte bulunan vergi oranlarındaki değişikliklerden olumsuz etkilenebilir;*

Şirket sektörde bulunan diğer tüm şirketlerle birlikte yürürlükteki mevzuat hükümlerine tabidir. Tabi olunan yasal mevzuatta oluşabilecek değişiklikler ile vergi oranlarındaki değişimler vb. durumlar Şirket'in mali durumunu ve karlılığını etkileyebilir.

*Sektörün yapısı gereği Şirket global etkilerden olumsuz etkilenebilir;*

Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın ve benzeri durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabileceği gibi sektörün iş yapma potansiyelini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

### **İnşaat Sektörüne İlişkin Riskler**

*İnşaat sektörü, yapısı gereği ekonomik gelişmelere diğer sektörlerden daha duyarlıdır.*

Ülkenin genel ekonomik durumundaki olumsuz gelişmeler gayrimenkul yatırımları için risk oluşturabilecektir. Ekonomik büyümenin yavaşlaması, daralması, işsizlik, enflasyon, faiz oranları, Türk Lirası'nın yabancı para birimleri karşısındaki değer kaybı gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi gayrimenkule olan talebin daralmasına, dolayısıyla, gayrimenkul sektörünün ciro ve/veya karlılık kaybına sebep olabilecektir. Bu nedenle sektöre ilişkin "duyarlılığı" ve "eğilimleri" anlamak için ülkemize ait makroekonomik göstergelerin analiz edilmesi önem arz etmektedir.

### ***Faiz Riski***

Faiz oranları, konut talebini etkileyen en önemli faktörlerden birisidir. Bu sebeple faiz oranlarının yükselmesi sektör satış performansının düşmesine sebep olabilecektir. Ayrıca, faiz oranlarının yükselmesi yeni gayrimenkul projelerinin maliyetlerinin de yükselmesine sebep olacağından sektörde faaliyet gösteren şirketlerin yatırım kararlarını olumsuz etkileyebilecektir. Sektör ekonomik gelişmelerin dışında gelecek beklentisi, risk algısı ve beğeni gibi niceliksel olarak ölçülmesi daha zor olan birçok faktördenden de etkilenebilmektedir. Bu bakımdan İnşaat sektöründe öngörülebilir bulunmak zorlaşabilmektedir. Örneğin, konut kredi faizlerinin yükselmesi teorik olarak tüketicinin talebini düşürürken, diğer taraftan üretim maliyetini artırmaktadır. Bu dönemlerde gayrimenkul yatırım kararlarının konut kredisi faizlerine duyarlılığı oldukça azalabilmektedir.

***Döviz kurunda meydana gelebilecek dalgalanmalar ve bu dalgalanmaların boyutu sektör faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.***

Gayrimenkul sektörü kur riskinden ilk etapta etkilenebilecek girdilere sahiptir. Yatırım sürecinde demir, çimento veya benzeri girdiler dövizle dayalı fiyatlar ile maliyet oluştururken bu durum satış sürecinde belirlenen satış fiyatlarını etkilediğinden kur riskinin gerçekleşmesine dayalı fiyat değişimlerine göre belirlenen fiyatlar talebi ve dolayısıyla sektörün satış performansını olumsuz etkileyebilir.

***Mevsimsellik inşaat sektöründe talebi etkilemektedir.***

İnşaat sektöründe talep mevsimsel özellik göstermektedir. Genellikle yılın birinci ve üçüncü çeyreğinde talep azalması, ikinci ve dördüncü çeyreğinde ise talep artışı görülmektedir. Sektördeki talep dalgalanmaları Şirket'i de etkileyebilir.

***Müşteri ilgisi ve piyasa talebindeki değişikliklere karşı esnekliğin olmaması sektörün satış performansını etkileyebilir.***

Gayrimenkul sektörü oldukça hızlı değişme potansiyeline sahip dinamikler barındırmaktadır. Bu dinamikler potansiyel gayrimenkul alıcılarının tercihleri üzerinde etkili olabilmektedir. Bu bağlamda sektör geliştirilen gayrimenkul projelerine olan müşteri ilgisi veya piyasadaki talebi doğru değerlendiremeyebilir. Böyle bir durum Şirket'in de inşaat faaliyetlerinden elde edeceği gelirler üzerinde dalgalanmalar meydana getirebilir.

### ***İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin riskler***

Son dönemlerde iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çok sayıda yeni yasal düzenlemeyapılmıştır. İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası ile, işverenlerin sorumlulukları ve bu sorumluluklara bağlı denetimler artmıştır. Yasaya uyumsuzluk durumunda cezai müeyyidelere ve yaptırımlara maruz kalınabileceği gibi, herhangi bir iş kazası durumunda insan ve mal kayıpları dışında itibar kaybı da söz konusu olabilecektir.

### ***Deprem ve afetlere ilişkin riskler***

Türkiye'nin yüzölçümünün büyük bir bölümü, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmaktadır. Türkiye ekonomisinin ve inşaat sektörünün önemli bir merkezi olan İstanbul, birinci derece riskli deprem bölgesinde yer almaktadır.

Türkiye yakın geçmiş dönemde şiddetli depremlere sahne olmuştur. 17 Ağustos 1999'da merkezi İzmit-Gölcük'te olan ve Marmara Bölgesi'nin büyük bir bölümünü etkileyen 7,4 şiddetinde bir deprem, 12 Kasım 1999'da ise Ankara ve İstanbul arasında yer alan Düzce'de bir başka şiddetli deprem meydana gelmiştir.

Depremler tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de inşaat sektörü üzerinde büyük etkiye sahiptir. Şirket'in devam eden gayrimenkul projelerinin ve/veya gayrimenkul stoklarının bulunduğu veya bu bölgelere komşu bölgelerde meydana gelebilecek deprem ve diğer doğal afetler, sektörü önemli oranda etkileyebileceğinden, Şirket'in de inşaat faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

*İhraççı'nın payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.*

Şirket payları mevcut durumda yurt içinde veya yurt dışında herhangi bir teşkilatlanmış piyasada işlem görmüyor olup, ilk defa Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Satılan payların halka arz fiyatı, arz sonrası Borsa İstanbul'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki, piyasalardaki ve/veya Şirket'in finansal yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, bu payların fiyatı piyasada oluşan arz ve talebe bağlı olarak belirlenecektir.

Yurtiçi ve yurtdışında genel ekonomiye veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin olumsuz gelişmeler yaşanması ve Şirket'in ciro, faaliyet karlılığı gibi finansal performans parametrelerinin piyasa öngörülerinin altında kalması gibi durumlarda, Şirket paylarının değeri düşebilir veya sert dalgalanmalar gösterebilir. Şirket'in finansal performansı olumlu bir seyir izlese dahi faiz oranları, döviz kurları gibi genel piyasa koşullarını etkileyen faktörlerde sert dalgalanmalar yaşanması, sermaye piyasası araçlarına olan talebi etkileyecek global, bölgesel, yerel çapta savaş, doğal felaket, siyasi kriz veya tüm bu etkenlere ilişkin ciddi belirsizlik olması, tüm finansal varlık ve sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını genel olarak olumsuz etkileyebilir, bu gelişme Şirket'in pay fiyatlarına da yansiyabilir. Ayrıca bu payların aktif bir piyasası oluşmayabilir veya oluşması halinde dahi bu durum sürdürülebilir olmayabilir ve yatırımcıların paylara ilişkin işlem yapma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Tüm bunlar, halka arz kapsamında Şirket paylarını satın alan yatırımcıların yapmış oldukları yatırımların bir kısmını veya tamamını kaybetmelerine neden olabilir.

*İhraççı'nın mevcut durumdaki ana pay sahipleri, Şirket paylarının ilk halka arzı sonrasında da Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecek olmasından dolayı, ana pay sahiplerinin menfaatleri ilk halka arzda yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca, ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasadan pay alacak/yatırım yapacak pay sahiplerinin menfaatleri ile de çatışabilir.*

Halka arzın tamamlanmasını takiben A grubu imtiyazlı paylara sahip olan mevcut hissedarların, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nde belirtilen yönetim kuruluna aday gösterme ve Genel Kurul'da oy hakkı imtiyazı nedeniyle Şirket üzerinde kontrol hâkimiyeti devam edecektir. Bu nedenle A grubu imtiyazlı paylara sahip hissedarlar, Yönetim Kurulu Üyelerinin ½ sini seçebilecek, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen önemli nitelikteki işlemler, kâr payı dağıtımı ve yeni hisse çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri kontrol edebileceklerdir. Halka arz edilecek B Grubu paylara ise herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

A grubu pay sahibi hissedarların çıkarlarının azınlık hisse sahiplerinin çıkarlarıyla çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık hisse sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Ortaklar arasında ileride oluşabilecek çıkar çatışmaları Şirket'in faaliyetlerini ve pay değerini olumsuz etkileyebilir.

*İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentilerini karşılamayabilir.*

SPKn'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. İhraççının gelecekte yatırımcılara kar dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır. Ortaklığın kâr payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle İhraççı'nın varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması ve ilgili yılı kar ile tamamlaması gerekmektedir. İhraççı ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulu'nun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurul'a teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççı'nın dönem karından kâr payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıllar karlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, İhraççı'nın yeterli karı olmayabilir veya İhraççı karını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

*İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.*

SPK'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. Maddesi gereği, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak

şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süreç sona erince mevcut ortakların pay satışları gündeme gelebilecektir. Söz konusu işlemler dolayısıyla pay fiyatları olumsuz etkilenebilir.

#### ***İhraççı paylarının halka arzından sonra pay fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir.***

İhraç edilen paylarda sermaye kazancı riski vardır. Şirket'in payları ilk defa halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir. Satılacak payların halka arz fiyatı İhraççı tarafından belirlenmiş olup, bu fiyat halka arz sonrası BİST'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalmasına neden olabilir veya global ekonomik koşullara bağlı olarak, pay fiyatında dalgalanmalar oluşabilir.

#### ***Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.***

Şirket payları TL cinsinden borsada işlem görecektir ve kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kâr payı ödemelerinin değerini olumsuz etkileyebilir.

#### ***Teknolojik değişimler Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in günümüz teknolojisi ile ileriye yönelik olarak geliştirdiği ve geliştirmeye devam ettiği iş modellerinin, ilerleyen yıllarda piyasada oluşacak teknolojik olumsuzluklar ve teknolojik altyapı değişiklikleri sonrasında, kullanılamaz hale gelme olasılığı vardır.

#### ***Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

İhraç edilen payların ikincil piyasa fiyatında ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da payın ikincil piyasa fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir veya durabilir. Bu durum İhraççı'nın pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

#### ***Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra geriye mal varlığı kalması durumunda ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Şirket'in ticari ve ekonomik anlamda zor duruma düşmesi durumunda Şirket ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

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

Halka arz tamamlandıktan sonra, 24.500.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı paylar, BIST'te işlem görecektir. Halka arz sonrası %32,89 olan halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak payın ikincil piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki oluşturabilecektir. Ayrıca paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

### **Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Riskler**

İhraççı'nın halka arz edeceği paylara ilişkin yapılan Şirket Fiyat Tespit Raporu çalışmasında "Piyasa Çarpanları" ile "İndirgenmiş Nakit Akımı" yöntemleri kullanılmıştır. Piyasa Çarpanları yöntemi ile yapılan hesaplamalarda baz alınan şirketler arasında finansal büyüklük ve faaliyet konusu açısından İhraççı ile farklılık gösterenler de bulunmaktadır. Uluslararası alanda kabul görmüş ve şirketlerin orta-uzun vadeli değerlerini yansıtan İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi'ne göre firma değeri veya şirket paylarının değeri, Şirket'in faaliyet gösterdiği süre içerisinde oluşturması muhtemel nakit akımlarının bugüne indirgenmiş değeri olarak kabul edilir. İNA analizi doğası gereği varsayımlar içermektedir. Şirket'in planlanan yatırımlarının ve satışlarının gerçekleşmemesi durumunda, halka arz fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmeme riski oluşabilir. Bu durumda Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında kalabilir. Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasında seyrini etkileyeceğinden, yatırımcılar tarafından yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından alınması gerekmektedir.

### **Sermayenin Sulanma Riski**

Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesine göre; Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumlarında; İhraççı'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca ortak konumunda bulunan kişilerin sahip oldukları payları satmak istemeleri durumunda, piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.



### **Mevzuat Uygulamaları Kaynaklı Riskler**

Pay Piyasasında işlemlerin adil ve dürüst bir şekilde gerçekleşmesinin sağlanması amacıyla yürürlüğe sokulan mevzuat uygulamaları kapsamında tedbirlerin uygulanması süresince Şirket paylarının işlem sırası geçici veya sürekli olarak kapatılabilir, hatta daha ileriki durumlarda borsa kotundan çıkarılması gibi tedbirler yürürlüğe alınabilir. Bu durumlarda pay sırası için etkin bir piyasa oluşmayabileceğinden payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

### **İhraççı'nın sermayesinde imtiyazlı paylarının bulunmasının oluşturacağı riskler:**

Halka arzın tamamlanmasını takiben, mevcut ortakların sermayedeki payı %69,93'ye gerileyecektir. Şirket esas sözleşmesinin 6. madde çerçevesinde imtiyazlı A grubu paylara, yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy hakkı imtiyazı tanınmıştır. B grubu payların ise herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

Mevcut ana pay sahipleri Şirket'in yönetiminin belirli sayıdaki üyelerini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı payların yanı sıra oy hakkı imtiyazlarına da sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerini seçebilecek, kâr payı dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi işlemlere karar verebileceklerdir. Ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verilecek kararlar, azınlık pay sahiplerini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca imtiyazlı paylar borsa dışında da el değiştirebilir ve bu durumda ortaya çıkacak yönetim değişikliğinin İhraççının faaliyetleri üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

### **5.4. Diğer riskler:**

#### **- Finansal Riskler**

**Sermaye Riski:** Sermaye riski, Net Borç/Toplam Özkaynak oranı olarak izlenir. Bu oran net yükümlülüğün toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunmaktadır. Net yükümlülük; nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal borçlar ve yükümlülükler, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle elde edilmektedir. Net Borç/Özkaynak oranının yüksekliği Şirket'in finansal borçlarını ödeyebilmesine ilişkin riskinin bir göstergesidir. İhraççının 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	196.672	198.563	485.880	1.967.358
<b>Toplam Borçlar</b>	71.181.721	97.128.934	128.867.763	111.956.949
<b>Net Borç</b>	70.985.049	96.930.371	128.381.883	109.989.591
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
<b>Net Borç/Özkaynak</b>	2,33	0,46	0,30	0,24

Yukarıdaki tabloda görüldüğü gibi Şirket'in 31.12.2018 tarihinde 65.277.583 TL olan kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülükleri 31.12.2019 itibarıyla 71.181.721 TL seviyesine çıkmıştır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla 97.128.934 TL ve 31.12.2021'de 128.867.763 TL olarak gerçekleşirken 31.03.2022'de düşüş göstererek 111.956.949 TL olmuştur. Bu sayede Net Borç/Özkaynak oranı 31.03.2022'de tabloda gösterilen diğer tüm dönemlere kıyasla daha 0.24 ile daha iyi sonuç getirmiştir.

#### **Kredilerin ve alacakların oluşturacağı riskler:**

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıkları elinde bulundurmanın yanı sıra, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de kapsamaktadır. İhraççının tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklardan doğabilmektedir. İhraççının, müşterilerinin yaşayabileceği maddi sıkıntılar, bu müşterilerden yapılacak tahsilatları geciktirebilir ya da müşterilerin iflası gibi durumlar söz konusu olursa, şirket alacağını tahsil edemeyebilir. Tahsilatlarda gecikmeler olması ve/veya tahsilat yapılamaması durumunda Şirket'in mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket yönetiminin bu riskleri kontrol etmek için harcadığı çabalar yetersiz kalabilir ve şirket alacaklarını tahsil edemeyerek, aldığı kredileri döndüremeyebilir. Bu risklerin tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

31 Mart 2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	19.418.704	-	-	1.826.099	-	141.259
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	19.418.704	-	-	1.826.099	-	141.259
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-

- Değer düşüklüğü (-)	-	183.854	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(183.854)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	12.570.629	-	151.106	435.362	-	50.520
- Azami riskin teminat v.s. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.570.629	-	151.106	435.362	-	50.520
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat v.s. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	359.578	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(359.578)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

#### Likidite Riski:

Likidite riski, Şirket'in kısa vadeli fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. İhraççının likidite riskini gösteren oranlar aşağıdaki tabloda verilmektedir. Özellikle alacakların dönen varlıklar içerisinde önemli bir yer tutması nedeniyle alacak tahsilatında

meydana gelebilecek güçlüklerin aşağıdaki oranlardan Cari Oran ve Likidite Oranı üzerinde olumsuz etkileri olabilecektir.

Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Asit-Test Oran	0,31	0,69	0,53	0,65
Cari Oran	0,51	0,93	1,40	1,60

Likidite riskinin bir göstergesi olan; net işletme sermayesi ve cari oranının ilgili dönemler bazındaki değişimi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Açıklama	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Dönen Varlıklar	20.037.206	36.646.980	91.824.490	241.668.194	276.755.196
Kısa Vadeli Yükümlülükler	58.388.744	71.332.684	98.944.171	172.732.414	172.849.929
Net işletme sermayesi	-38.351.538	-34.685.704	-7.119.681	68.935.780	103.905.267
D. Varlıklar / K.V Yük.(%)	0,34	0,51	0,93	1,40	1,60

Yatırımlar nedeniyle yeni kredi kullanımı ve sonrasında Şirket'in nakit oluşturma kapasitesinde yaşanabilecek problemler de likiditeye olumsuz yönde etki edebilir.

#### Piyasa Riski:

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Şirket'in piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini içermektedir.

Faiz oranları, ortaklık payının BİST'teki işlem fiyatı, döviz kurlarındaki veya diğer finansal varlıklardaki dalgalanmalar dahil olmak üzere piyasa fiyatlarındaki beklenmedik hareketlerden kaynaklanan sebeplerle Şirket olumsuz etkilenebilir.

#### Yabancı Para Riski:

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak riskler kur riski olarak ifade edilmektedir. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskine sebep olmaktadır. İhraççı başta Euro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2021 ve 31 Mart 2022 dönemleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmaktadır. İhraççının 31.12.2021 tarihinde 41.920.123 TL olan net yabancı para yükümlülüğü, 31.03.2022 tarihinde düşüş göstererek 36.939.505 TL'ye gelmiştir.

	31.12.2021				31.03.2022			
	TL Karşılığı	USD	EUR	Diğer	TL Karşılığı	USD	EUR	Diğer
Toplam Varlıklar	1.466.242	110.001	1	2	6.878.542	469.937	1	0
Toplam Yükümlülükler	43.437.859	736.550	1.449.700	794.379	43.818.047	626.676	1.347.608	794.379

TEKSEL SAN TİC. A.Ş.  
Rüfika Telsiz Mah.  
No: 100  
Gaziantep  
V.D.: 745 063 2302

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Madeniye Mah.  
U. 25  
M. 64  
M. 010  
M. 010

Net Yabancı para varlık/(Yük.)	-41.920.123	-626.549	-1.449.699	-794.377	-36.939.505	-157.739	-1.347.607	-794.379
--------------------------------	-------------	----------	------------	----------	-------------	----------	------------	----------

### Faiz Oranı Riski:

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, İhraççının faiz oranı riskiyle karşılaşması anlamına gelmekte olup, İhraççının faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğuyla ilgilidir. İhraççı, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır.

### Makroekonomik ve Politik Riskler

- \*Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik ve siyasi gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarını olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple yeni yatırımların aksaması sebebiyle şirket, yeni projelere giremeyebilir.
- \*Dünyada yaşanabilecek makroekonomik sıkıntıların gelişmekte olan ülkelere olumsuz etkileri görülebilir.
- \*Ülkemizin bulunduğu coğrafya sebebiyle komşu ülkelerle yaşanabilecek sorunlardan kaynaklı olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.
- \*Ülkemizde yaşanabilecek olağanüstü durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenebilir ve bu durum Şirket’in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

### Hâkim Ortak Riski

İhraççının hâkim ortağı Osman İPEK olup, hâkim ortağın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansımaları söz konusu olabilir. Bu durum şirket karlılığı ve faaliyetleri üzerinde negatif etkilere sebep olabilir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

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

**Şirket Unvanı:** Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

**İşletme Adı:** Rubenis Tekstil

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

Ticaret Unvanı : Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.

Merkez Adresi : Telsiz Mah. Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu/İST.

Ticaret Sicil Müdürlüğü: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası : 695485

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Tekstil Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No:6/A Zeytinburnu İSTANBUL  
Davutpaşa V.D.: 735 065 2502

61

**AYLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Büyükdere Sk. No: 11  
LİSANS: 34465-Seriyel Yatırım Menkul Değerler  
Tic. Sicil No: 272000  
Tic. Sicil No: 272000  
V.D.: 01035646330  
Meris No: 001005645300074

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

Şirket, 2009 yılında süresiz olarak kurulmuştur.

### 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
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Telsiz Mah. Zambak Sok. No: 6/A Zeytinburnu/ İSTANBUL.
Fabrika Adresi	Koçören OSB. Mah. 19. Cad. No: 18 ŞANLIURFA
Telefon	0 (212) 444 4 414
Faks	0 (212) 465 08 73
İnternet Adresi	www.rubenis.com
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	rubenis klima@hs01.kep.tr

### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, 2009 yılında Rubenis Klima Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olarak kurulmuştur.

2010 yılında Şirketin sermayesi nakit olarak 2.000.000 TL'den 10.000.000 TL'ye artırılmış olup, bu sermaye artırımını 31.12.2010 tarihinde tescil, 31.12.2010 tarihli ve 7720 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

2014 yılında Şirketin sermayesi nakit olarak 10.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye artırılmış olup, bu sermaye artırımını 24.02.2014 tarihinde tescil, 24.02.2014 tarihli ve 8514 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

2015 yılına gelindiğinde organik kompakt ipliğini üretmek için Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde 90.000 m<sup>2</sup> lik arazi üzerine iplik tesisi kurulmuştur.

Şirket'in 2019-2021 yılları arasında iplik satışları aşağıdaki tablodan da görülebileceği gibi düzenli olarak artış göstermiştir. Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2019 yılında elde edilen satış gelirinin %90,5'lik kısmını iplik satışları oluşturmakta iken 2020 yılının son çeyreği ile 2021 yılı tamamında ham kumaş satışlarına da başlanmış olduğundan satışların ağırlık dengesinde ipliğin toplam satışlardaki payının kısmen azaldığı, kumaş satışlarının toplam satışlardaki payının ise arttığı gözlenmektedir. 2020 yılında ham kumaş satışlarının toplam satışlardaki payı %11,96 iken 2021 yılında aylık periyotta bu payın %26,61'e ulaştığı görülmektedir. Şirket ayrıca iplik üretimi esnasında arta kalan ürünü ise iplik telefi adı altında bu ürüne ihtiyaç duyan işletmelere de satmaktadır. Bu artık ürünün toplam

satış gelirleri içerisindeki payının 2019-2020-2021 yıllarında ve 2022 yılı ilk üç aylık dönemde %8,5-9,5 aralığında olduğu gözlenmektedir.

(TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	112.179.926	68,85%
İplik Telefi	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	13.796.370	8,47%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	36.791.923	22,58%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	155.538	0,10%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Yurtdışı Satışlar	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Toplam Brüt Hasılat</b>	<b>167.540.651</b>	<b>100%</b>	<b>217.963.817</b>	<b>100%</b>	<b>369.693.350</b>	<b>100%</b>	<b>162.923.757</b>	<b>100,00%</b>

Üretim Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.550.549	67,71%	8.462.409	62,79%	5.285.970	41,95%	1.678.122	55,63%
Kumaş	-	0,00%	946.490	7,02%	3.447.300	27,36%	512.666	17,00%
İplik Telefi	4.077.144	32,29%	4.067.907	30,18%	3.866.286	30,69%	825.712	27,37%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>12.599.556</b>	<b>100%</b>	<b>3.016.500</b>	<b>100,00%</b>

Satış Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.697.732	70,94%	8.489.907	65,14%	6.198.734	47,75%	1.558.628	54,07%
Kumaş	-	0,00%	1.035.094	7,94%	2.647.605	20,40%	475.727	16,50%
İplik Telefi	3.563.460	29,06%	3.410.160	26,16%	3.637.773	28,02%	803.140	27,86%
Fason (Örgü)	-	0,00%	98.876	0,76%	168.561	1,30%	44.926	1,56%
Pamuk	-	0,00%	-	-	328.111	2,53%	0	0,00%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>16.086.960</b>	<b>100%</b>	<b>2.882.421</b>	<b>100,00%</b>

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	67.763.288	19,08%
2	Müşteri 2	64.574.241	18,18%
3	Müşteri 3	31.711.251	8,93%
4	Müşteri 4	30.980.290	8,72%
5	Müşteri 5	23.443.918	6,60%
6	Müşteri 6	22.434.944	6,32%
7	Müşteri 7	19.216.256	5,41%
8	Müşteri 8	16.668.144	4,69%
9	Müşteri 9	14.874.665	4,19%
10	Müşteri 10	13.778.494	3,88%

31.03.2022 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	55.267.904	34,96%
2	Müşteri 2	33.469.433	21,17%
3	Müşteri 3	19.930.114	12,61%
4	Müşteri 4	11.746.813	7,43%
5	Müşteri 5	9.727.394	6,15%
6	Müşteri 6	7.205.523	4,56%
7	Müşteri 7	6.401.258	4,05%
8	Müşteri 8	5.027.455	3,18%
9	Müşteri 9	4.847.031	3,07%
10	Müşteri 10	4.216.331	2,67%

Şanlıurfa'daki fabrika tesisleri, entegre tesis olma hedefiyle günlük 25000 kg üretim kapasiteli Mayer Marka Örme - Kumaş makinasıyla birlikte Confidence In Textiles, Gots KOrganic Textile, BCI, Organic 100, Com4, Usterized sertifikalarına sahip bir üretim tesisi konumundadır.

Şirket, 2015 yılında Koçören Mah. 2.Organize Sanayi Bölgesi, 19.Cad. No:18/1, Eyyübiye/Şanlıurfa'da yaptığı 90.000m<sup>2</sup> İplik ve Örme fabrikası yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Teşvik Gelirleri*</b>	<b>3.645.177</b>	<b>4.129.562</b>	<b>5.174.793</b>	<b>2.200.241</b>
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
<b>Net Satış Oranı</b>	<b>2,20%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,39%</b>
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>Net Kara Oranı</b>	<b>286,33%</b>	<b>17,13%</b>	<b>6,98%</b>	<b>5,03%</b>
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
<b>Toplam Aktife Oranı</b>	<b>2,44%</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,75%</b>	<b>0,30%</b>
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
<b>Toplam Özkaynağa Oranı</b>	<b>11,98%</b>	<b>1,98%</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,47%</b>

Bulunduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.



Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılına kadar Kurumlar Vergisi, 2026 yılına kadar SGK teşvik/destekler sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Ayrıca, şirketin 2020 yılında yapılmış 37 milyon TL'lik örgü makineleri yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki programından faydalanmıştır (Teşvik Belge No: 508624).

Şirket tarafından 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığından arsa satın alınmış olup söz konusu arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatılmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

Projeye 2021 yılında başlanmış olup mevcut durumda kaba inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. Dairelerin satışına başlanabilmesi için kat irtifakı kurulması amacıyla belediyeye müracat edilmiştir ve gelecek cevap beklenmektedir. Belediyeden cevap gelir gelmez kat irtifakı kurulup dairelerin satışına 2022 yılının ikinci çeyreği içinde başlanması beklenmektedir. Tüm inşaat çalışmaları 2022 yılı Eylül ayında bitecek ve dairelerin satışına başlanacak olup yıl sonuna kadar satışı tamamlanacaktır.

2020 yılında Rubenis Klima Sanayi Ticaret A.Ş. olan unvan Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu unvan değişikliği 29.07.2020 tarihinde tescil, 04.08.2020 tarihli ve 10130 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

2021 yıl sonu itibarıyla 369 kişiye istihdamın sağladığı şirketin Şanlıurfa iplik üretim tesiste 2022 yılı Aralık ayında devreye girmesi planlanan Boya - Kumaş ve Apre fabrikası nedeniyle oluşacak istihdam ihtiyacı sayesinde istihdam edilecek personel sayısının 700 olması hedeflenmektedir.

2021 yılında Şirket, Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. EGS Business Park B1 K.6 No. 248 Bakırköy İstanbul adresinden Telsiz Mah. Zambak Sk. No 6A Zeytinburnu İstanbul adresine taşınmış ve bu durumu 12.01.2021 tarihli ve 10243 sayılı TTSG'de ilan etmiştir. Ayrıca, 2021 yılında Şirket Kayıtlı Sermaye Sistemine geçmiş olup ilgili esas sözleşmesi 24.06.2021 tarihli ve 10356 sayılı ticaret sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

2022 yılı Aralık ayında Boya - Kumaş ve Apre fabrikası yatırımının tamamlanması beklenmektedir. Bu yatırım için Şanlıurfa Organize Sanayi Müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde 36.000 m<sup>2</sup> arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmıştır ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır ve bu çalışmalar devam etmektedir.

 **RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Park Telsiz Mah. Zambak Sok.  
No: 6/A Zeytinburnu / İSTANBUL  
Davutpaşa V.D.: 735 665 2302

ANLATICI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aksa Sok. 34/4 Kat: 3  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 279997 / Mersis No: 0803001000000000026  
Tic. Sic. No: 279997 / Mersis No: 0803001000000000026

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

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

Yatırım Nev'i	Başlangıç Yılı	Yatırım Bedeli (TL)	Durumu	Konum	Niteliği	Finansman Şekli
İplik-Örgü Fabrika Binası	2014	15.874.202	Tamamlandı	Şanlıurfa	Yatırım	Özkaynak
117 Kalem Komple İplik Fabrikası Makine Ekipmanları	2014	75.306.239	Tamamlandı	Tamamlandı	Yatırım	Özkaynak/Kredi/Leasing
Genel Merkez Binası Arsası	2019	3.056.543	Tamamlandı	İstanbul	Yatırım	Özkaynak
Ataköy Konut İnşaatı Projesi	2021	72.192.000*	Devam Ediyor	İstanbul	Yatırım	Özkaynak/Halka Arz Geliri
Kumaş Boyahane Fabrika İnşaatı	2021	234.954.428*	Devam Ediyor	Şanlıurfa	Yeni Yatırım	Özkaynak/Halka Arz Geliri
Yenibosna Arsa Alımı	2021	42.500.000	Tamamlandı	İstanbul	Yatırım	Özkaynak/Kredi

\* Yatırımın başlangıcından itibaren yapılan harcamalar ile yatırımın tamamlanmasına kadar geçecek sürede yapılması planlanan harcamaların toplam tutarıdır.

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

İstanbul Ataköy Prestij Konaklar Projesi inşaatı başlamış olup mevcut duruma kadar finansmanın tamamı Şirketin özkaynaklarıyla yapılmıştır. Arsa bedeli dahil harcanan tutar yaklaşık 66 milyon TL'dir. Konut projesi, yatırım amaçlı yapılmış olup, toplam 39 daire inşa edilecektir. Söz konusu daireler proje bitiminde satışa sunulacak olup daire satışlarından beklenen toplam gelir 277.4 milyon TL civarındadır.

Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesinde Boya - Kumaş ve Apre fabrikası inşaat ve zemin çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu proje, mevcut duruma kadar 17,75 milyon TL Şirket'in özkaynaklardan harcama yapılmıştır. Fabrikanın, 2022 yılı Aralık ayında faaliyete geçmesi hedeflenmiştir.

Şirket'in devam etmekte olan yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Ruben Plaza Telsiz Mah. Çarşı Sokak  
No:16 Zeytinburnu İLİ BEYOĞLU  
BÜYÜKÇİFTLİK V.D. 35 663 2302

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil No: 278945/Şifre: 278945/Şifre: 278945  
MERSİ: 0817003890000000000000000000000000  
Tic. Sicil No: 278945/Şifre: 278945/Şifre: 278945  
E-posta: info@ahlatciyatirim.com.tr  
Telefon: 0212 245 00 00  
MERSİ: 0817003890000000000000000000000000  
MERSİ: 0817003890000000000000000000000000

Şirketin Devam Eden Yatırımları Hakkında Bilgi								
Cinsi/Niteliği	Adet	Mevcut Yatırım Tutarı (TL)	Mevcut Yatırım Tutarı (USD)	Mevcut Finansman Şekli	Bitmesi için Gerekli Yatırım Tutarı (TL)	Bitmesi için Gerekli Yatırım Tutarı (EUR)	İlave Finansman Şekli	Amaç
<b>Ataköy Gayrimenkul Projesi</b>								
Arsa Alımı	1	-	11.000.000	Özkaynaklar	-	-	-	Gayrimenkul Satışı
Kaba İnşaat Kalıp Beton Demir İşleri	1	9.000.000	-	Özkaynaklar	-	-	-	Gayrimenkul Satışı
Dış Cephe Çalışması	1	7.000.000	-	Özkaynaklar	5.000.000	-	Halka Arz Geliri	Gayrimenkul Satışı
Asansörler	4	-	-	Özkaynaklar	1.500.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
İnce İnşaat İşleri, Mekanik Tesisat, Havalandırma,	1	-	-	Özkaynaklar	21.000.000	-	Halka Arz Geliri	Gayrimenkul Satışı
Vitrifiye Malzemeleri	1	-	-	Özkaynaklar	5.500.000	-	Halka Arz Geliri	Gayrimenkul Satışı
Çatı Kurulum Malzemesi ve Çalışmaları	1	-	-	Özkaynaklar	4.500.000	-	Halka Arz Geliri	Gayrimenkul Satışı
Parke Seramik Uygulamaları	1	-	-	Özkaynaklar	2.500.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Ankastre Ürünleri	39 Set	-	-	Özkaynaklar	3.500.000	-	Halka Arz Geliri	Gayrimenkul Satışı
Mutfak Banyo Dolabı Uygulamaları	39 Set	-	-	Özkaynaklar	3.500.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Fitness Salonu	1	-	-	Özkaynaklar	500.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Elektrik, Su, Doğalgaz Tesisatı	39 Set	-	-	Özkaynaklar	4.542.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Peyzaj Uygulaması	1	-	-	Özkaynaklar	1.000.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Havuz Uygulaması	1	-	-	Özkaynaklar	2.000.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Kamera Güvenlik Sistemleri	1	-	-	Özkaynaklar	150.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
Klima Sistemleri	39 Set	-	-	Özkaynaklar	1.000.000	-	-	Gayrimenkul Satışı
<b>Şanlıurfa Boyahane Fabrikası</b>								
<b>İnşaat Harcamaları</b>								
Arsa Bedeli ve Harçlar	-	650.000	-	Özkaynaklar	-	-	-	Yeni Fabrika Yapımı
Hafriyat Çalışmaları	-	1.550.160	-	Özkaynaklar	-	-	-	Yeni Fabrika Yapımı

Prefabrik İmalatı	-	6.200.000		Özkaynaklar	7.000.000	-		Yeni Fabrika Yapımı
Çatı Panel İmalatı	-	-		Özkaynaklar	10.080.000	-		Yeni Fabrika Yapımı
Metal Maliyeti	-	-		Özkaynaklar	500.029	-		Yeni Fabrika Yapımı
Genel Giderler	-	373.639		Özkaynaklar	400.000	-		Yeni Fabrika Yapımı
<b>Alınması Planlanan Makinalara İlişkin Harcamalar</b>								
10 Kamaralı Bruckner Barka Ram Makinası	4	-	-	Özkaynaklar	-	3.000.000	Halka Arz Geliri	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş Boyama Kazanları	23	-	-	Özkaynaklar	-	3.000.000	Halka Arz Geliri	Yeni Fabrika Yapımı
Kurutma Makinası	1	-	-	Özkaynaklar	-			
Doğalgazlı Buhar Kazanı Mekanik, Buhar ve Su Tesisatı	2	-	-	Özkaynaklar	-	2.000.000	Halka Arz Geliri	Yeni Fabrika Yapımı
Bianco Sanfor Hazırlık Makinası	4	-	-	Özkaynaklar	-	700.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Ham Kumaş Açma Makinası	5	-	-	Özkaynaklar	-	100.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Fırça, Traş, Şardon, Gaze	Birer Adet	-	-	Özkaynaklar	-	600.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Boya Kimyasal Otomasyonları	1	-	-	Özkaynaklar	-	800.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Pipetleme Makinası	1	-	-	Özkaynaklar	-	150.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Test Makinaları	3	-	-	Özkaynaklar	-	400.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Kalite Kontrol Makinası	5	-	-	Özkaynaklar	-	250.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Balon Sıkma Makinası	4	-	-	Özkaynaklar	-	400.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Buharlama Makinası	1	-	-	Özkaynaklar	-	340.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Yük Asansörü	1	-	-	Özkaynaklar	-	35.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Forklift	1	-	-	Özkaynaklar	-	45.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş El Arabası	1	-	-	Özkaynaklar	-	20.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Elektrik Trafo Tesisatı	1	-	-	Özkaynaklar	-	500.000	-	Yeni Fabrika Yapımı

Saha Betonu, Ön Cephe Çalışması, Kimyasal Arıtma Tesisatı, Mutfak vb. Çalışmaları	-	-	-	Özkaynaklar	-	500.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
---	---	---	---	-------------	---	---------	---	---------------------

Ataköy'e seçkin konakları kazandırmak için 2021 yılın Nisan ayı inşaat faaliyetlerine başlanmıştır. İnşaatın 2022 Eylül ayında tamamlanması ve akabinde alıcılara teslimi planlanmaktadır. Proje tamamlandıktan sonra adı Ataköy Prestij Konakları olacaktır. Söz konusu proje, mevcut duruma gelene kadar tamamen Şirket'in özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

Şirket'in mevcut iplik ve kumaş fabrikamızın hemen yanında Şanlıurfa Organize Sanayi Müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde 36.000 m<sup>2</sup> arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında ise arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmıştır, 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır. Güncel olarak karkas yapı kısmı biten prefabrik tesis çalışmaları firma öz kaynaklarından harcanan yaklaşık 16 milyon TL ile devam etmektedir. Söz konusu proje, mevcut duruma gelene kadar tamamen Şirket'in özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

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

#### Ataköy Prestij Konakları

Şirket 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığından 50.000.000 TL tutar ile satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatılmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

8000 m<sup>2</sup> alanda inşaatı yapılmakta olan projede metrekare birim maliyeti yaklaşık 600 dolardır. Bu hesaplamayla, projenin toplam maliyeti 4.8 milyon dolar (2022 ortalama USD/TRY kuru ile 72.192.000 TL) olarak projekte edilmiştir. Proje maliyetinin 2021 yılında 12.140.000 TL'lik kısmı ile 2022 yılı için mevcut durumda 3.860.000 TL'lik kısmı özkaynaklardan karşılanmış olup kalan geri kalan 56.192.000 TL'lik kısmın halka arz gelirleriyle finansmanı planlanmaktadır.

	31.12.2021	31.12.2022T
<b>Ataköy Prestij Konakları Yatırımı</b>	<b>12.140.000</b>	<b>60.052.000</b>
- Şimdiye Kadar Yapılan Harcamalar (TL)	12.140.000	3.860.000
- Yapılacak Harcamalar (TL)	-	56.192.000

Projeye 2021 yılında başlanmış olup mevcut durumda kaba inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. Dairelerin satışına başlanabilmesi için kat irtifakı kurulması amacıyla belediyeye müracat edilmiştir ve gelecek cevap beklenmektedir. Belediyeden cevap gelir gelmez kat irtifakı kurulup dairelerin satışına 2022 yılının ikinci çeyreği içinde başlanması beklenmektedir. Tüm inşaat çalışmaları 2022 yılı Eylül ayında bitecek ve dairelerin satışına başlanacak olup yıl sonuna kadar satışı tamamlanacaktır.

TEKSTİL SAN TİC. A.Ş.  
R.Ü. 1. Cad. Telsiz Mah. Çınbakk Sok.  
No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL  
D.Ş. No: 271100  
V.D.: 735 065 2302

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. 11. Kat Kat: 11  
U/0255-34485-Sınırlı Sermayeli Şirket  
Tel: +90 212 968 22 304 / 912 912 912 / 912 912 912  
Maslak V.D. No: 00364530 Kat: 9 No: 38058-5  
Mersis No: 0910056453000076

## Boya - Kumaş ve Apre Tesisi

Mevcut iplik ve kumaş fabrikasının yanında Şanlıurfa Organize Sanayi Müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde Şirkete 36.000 m2 arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmış ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır. Bahse konu projenin toplam maliyetinin 12.840.000 EUR yani yaklaşık 226 milyon TL (2022 yılı tahmini ortalama USD/TRY kuru 15.04 baz alınmıştır) olacağı öngörülmektedir. Proje kapsamında, Şirket'in özkaynaklardan 2021 yılında 8.773.799 TL, 2022 yılında mevcut durumda ise yaklaşık 18 milyon TL harcama yapılmıştır. Kalan kısmını ise halka arz gelirleriyle finanse edilmesi planlanmaktadır. Projeye ilişkin alt yapı çalışmaları başlatılmış olup, projenin 2022 yılı Aralık ayında faaliyete geçmesi hedeflenmektedir. Bu yatırımın Aralık 2022'de tamamlanması beklenmektedir.

	31.12.2021	31.12.2022T
<b>Boyalı Kumaş Tesis Yatırımı</b>		
- <b>Şimdiye Kadar Yapılan Harcamalar (TL)</b>	<b>8.773.799</b>	<b>17.980.029</b>
- Arsa Bedeli ve Harçlar	650.000	-
- Hafriyat Çalışmaları	1.550.160	-
- Prefabrik İmalatı	6.200.000	7.000.000
- Çatı Panel İmalatı	-	10.080.000
- Metal Maliyeti	-	500.029
- Genel Giderler	373.639	400.000
<b>Yapılacak Makine Teçhizat Harcamaları (TL)</b>	<b>-</b>	<b>208.200.600</b>
- Yapılacak Harcamalar	-	208.200.600

Şirket fabrikasını, hammadde pamuğun ilk temininden iplik ve kumaş üretimine ve daha sonra boyalı hale getirilerek nihai üreticiye teslim edilecek duruma getirilmesi üzerine entegre bir tesis haline getirmeyi hedeflenmektedir. Organik iplik ve bu iplikten üretilen ham kumaşın boyalı hali, organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek katma değere sahiptir. Boyalı kumaş, ham kumaşa göre daha yüksek bir fiyattan satılabilmektedir. Şirket, ham kumaşı genellikle boyalı kumaş yapan üreticilere satmaktadır. Boyalı kumaş fabrikasının kurulmasıyla Şirket bu ürünü de satabilme kabiliyetine erişecek ve böylece organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek bir fiyattan satışı gerçekleştirerek hem satış gelirlerinde önemli bir artış yakalayacak hem de daha geniş bir müşteri yelpazesine ulaşabilecektir.

Yine aynı proje kapsamında, tesis üzerine de 6 MW'lık güneş enerji santrali kurulması planlanmaktadır. 3.6 milyon USD olarak gerçekleşmesi beklenen bu yatırım finansmanı halka arzdan elde edilecek gelirle sağlanacaktır. Söz konusu güneş enerji santrali Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 45-50%'sini sağlaması hedeflenmekte, bu sayede Şirket'in elektrik giderlerinin düşmesi beklenmektedir.

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

Şirket, 2015 yılında Koçören Mah. 2.Organize Sanayi Bölgesi, 19.Cad. No:18/1, Eyyübiye/Şanlıurfa'da yaptığı 90.000 m<sup>2</sup> İplik ve Örme fabrikası yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı

Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Teşvik Gelirleri*</b>	<b>3.645.177</b>	<b>4.129.562</b>	<b>5.174.793</b>	<b>2.200.241</b>
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
<b>Net Satış Oranı</b>	<b>2,20%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,39%</b>
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>Net Kara Oranı</b>	<b>286,33%</b>	<b>17,13%</b>	<b>6,98%</b>	<b>5,03%</b>
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
<b>Toplam Aktife Oranı</b>	<b>2,44%</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,75%</b>	<b>0,30%</b>
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
<b>Toplam Özkaynağa Oranı</b>	<b>11,98%</b>	<b>1,98%</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,47%</b>

Bulduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılında sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destek ile ilgili olarak sözleşmenin 6.5'inci maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemede temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nca faiz desteği ödemeleri durdurulacak, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilecektir.

 **RUBENİS**  
TEKSTİL SAN TİC. A.Ş.  
Rubeni Plaza Telsiz Mah. Çarşı Sok.  
M. Zeytinburnu / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 273562 / V.D. 735 62 / 52

  
AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Zeytinburnu / İstanbul / T4. Apt. No: 1  
Tic. Sic. No: 34456 / Sarıyer / İstanbul / 33  
Tel: 44 0 90 22 304 10 / 44 0 90 2141  
E-posta: info@ahlatci.com.tr / Web: www.ahlatci.com.tr  
Mersis No: 0810056453000026

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

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

### 1. İplik

Pamuk adı verilen bitkinin kapsülündeki koza tohumlarından alınan elyafların çeşitli makinelerde işlenmesi ile elde edilen pamuk iplikleri, özellikle giysi üretiminde yaygın olarak kullanılır. Pamuk bitkisi sıcak ve kurak iklimde yetişir. Elyaf uzunluğu 15-50 mm arasındadır. Pamuk ipliği lif özelliklerine göre genellikle üç sistemde sınıflandırılır. Penye, ince ve uzun liflerden oluşur. Karde, kalın ve kısa liflerden oluşur. Vigoine, karde ve penye iplik artıklarından yapılır. Pamuk ipliği, oluşum özelliklerine göre de sınıflandırılır; Ring iplik, klasik iğ sistemi ile bükülerek oluşur. Open-end iplikte, hava basıncı ile liflere tur verilir. Sentetik elyaf üretimi ve çeşitliliğindeki artış nedeni ile pamuğun kullanımı önemli bir düşüş gösterse de tüm elyaf ve iplik çeşitleri arasında liderliğini korumaktadır. Dünyadaki önemli pamuk lifi üreticileri; Çin, ABD, Özbekistan, Hindistan, Pakistan, Brezilya, Türkiye ve Mısır'dır. Pamuk elyafı için en önemli kriterler temizlik derecesi, renk ve ortalama şapel (ayrı uzunluktaki tekstil liflerini ifade eder.) uzunluğudur.

### 2. İplik Telefi

İplik üretimi sırasında elde edilen bir yan ürün olup, bir tarama atığıdır. Bu yan ürün lif açısından zengindir, ancak düşük maliyetli ipliklerin açık uç eğrilmesi gibi birçok endüstriye fayda sağlayan maliyet yönetimi açısından avantajlıdır. % 100 pamuk ipliğinden türetildiği için pamuk ipliği atığı olarak da bilinir.

### 3. Kumaş

Kumaş yapım tekniği ve dokusu ne olursa olsun hammaddesi pamuk olan dokumalara pamuklu kumaş denir. Kumaş tanıtımı ve sınıflandırmasında en geçerli yöntem hammaddesinin türünü kullanmaktır. Pamuklu kumaş tipleri: diril, diagonal, gabardin, blucin (blue jean), krep, pazen, patiska, kaput bezi, pamuklu jorjet, muslin, organze, vual, santuk etamin, gaz bezi, zefir, tülbent, mermerşahi, basma, poplin, otoman, opal, branda bezi, çarşaflık, gömleklik, pijamalık.

### 4. Tekstil Ürünleri

Tekstil terimi, dar anlamda dokuma ve dokumacılık, mensucat anlamında kullanılır. Geniş anlamda doğal ya da yapay liflerden değişik teknik ve yöntemlerle iplik yapımı, dokuma, örme ya da her tipte dokusuz yüzey elde etme süreci ile bu ürünlere uygulanan boyama, baskı, dikiş gibi işlemleri ve bu alandaki her tür sanatsal çalışmalarını içerir.



## 5. Fason Örgü

Fason; gerçek üretici firmadan anlaşma üzerine toplu ürün sipariş ederek, ürünleri gerçek üretici adına değil de sipariş veren firmanın adına üretme işidir. Fason üretim, iğne, tığ, şiş ve mekik yardımıyla elde ya da makinede tek iplik ve ilmik sistemiyle oluşturulan tekstil yapılarıdır. Fason örgü tipleri: suprem fason, üç iplik fason, interlock fason, ribana fason.

Şirket yukarıda detayları verilen ürünlerin üretimini ve satışını gerçekleştirmektedir.

Şirketin üretim ve idari işleri ayrılmıştır.

Şirketin idari ve satış operasyonları İstanbul Merkez Ofisi'nden yürütülmektedir. Müşterilerden gelen siparişler İstanbul ofisinde şirketin genel müdürü ve genel müdür yardımcısına iletilir. Şirket, müşterilerine hem iplik hem de kumaş için günlük (günlük TCMB dolar kurlarını kullanarak) fiyat vermektedir. Sipariş bedelinin tamamı ödenmesinin ardından satış siparişi onaylanır ve sipariş Urfa'daki fabrika müdürüne iletilir.

Şirketin ana ürünleri olan iplik ve kumaş üretimi Urfa'daki fabrikada gerçekleştirilmektedir. Üretim, gelen siparişler doğrultusunda gerçekleşmektedir. Fabrikada bu ürünlerin üretiminin gerçekleştirilmesinin akabinde siparişi veren şirkete teslim edilmek üzere ambalajlanıp sevkiyatı gerçekleştirilir. Bu bağlamda stoklu çalışma yapılmamaktadır. Üretim ve depolama operasyonları Urfa'daki fabrika müdürü tarafından yürütülmektedir.

Alıcılar ilgili belgeleri (sipariş sözleşmesi) ibraz ederek ürünlerini Şirket tarafından sağlanan lojistik firmasıyla teslim alabilmektedir. Fabrikadan çıkan her ürüne ayrıca emtia taşıma sigortası yapılmaktadır.

Şirket'in 2019-2021 yılları arasında iplik satışları aşağıdaki tablodan da görülebileceği gibi düzenli olarak artış göstermiştir. Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2019 yılında elde edilen satış gelirinin (brüt satış gelirleri) %90,5'lik kısmını iplik satışları oluşturmakta iken 2020 yılının son çeyreği ile 2021 yılı tamamında ham kumaş satışlarına da başlanmış olduğundan satışların ağırlık dengesinde ipliğin toplam satışlardaki payının kısmen azaldığı, kumaş satışlarının toplam satışlarındaki payının ise arttığı gözlenmektedir. 2022 yılı ilk çeyrek döneminde iplik satışlarının 2020 yılında ham kumaş satışlarının brüt satışlardaki payı %11,96 iken 2021 yılında aylık periyotta bu payın %26,61'e ulaştığı görülmektedir. 2022 yılı ilk çeyrek dönemde ise ham kumaş satışlarının toplam satışlarındaki payı %22,58 olarak gerçekleşmiştir. Şirket ayrıca iplik üretimi esnasında arta kalan ürünü ise iplik telefi adı altında bu ürüne ihtiyaç duyan işletmelere de satmaktadır. Bu artık ürünün toplam satış gelirleri içerisindeki payının 2019-2020-2021 yıllarında ve 2022 yılı ilk üç aylık dönemde %8,5-9,5 aralığında olduğu gözlenmektedir.

Şirket'in yatırımını başlattığı yeni boyalı kumaş fabrikasının 2022 yılı Aralık ayında tamamlanması ve 2023 yılında boyalı kumaş satışına başlanması planlanmaktadır. Organik iplik ve bu iplikten üretilen ham kumaşı boyayarak satacak olan Şirket'in üreteceği bu ürünün organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek katma değere sahip olması yatırımın önemini artırmaktadır.

**UBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubat Plaza Telsiz Mah. Zembek Sok.  
No: 11 Kat: 11 Burunlu, ÜSTANBUL  
İstanbul  
V.D.1 735 065 2502

**AYLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Tüyüncüoğlu Sk. 14 Kat: 14  
No: 356-31433 Şişli, Mecidiyeköy  
Tel: 440 968 12 304 19 17 18 19 20 2141  
Mevkik V.D. 01 05645304530  
Mersis No: 0010056453000026

HASILAT (TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	112.179.926	68,85%
İplik Telefi	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	13.796.369	8,47%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	36.791.923	22,58%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	155.538	0,10%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Yurtdışı Satışlar	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>167.540.651</b>	<b>100,00%</b>	<b>217.963.817</b>	<b>100,00%</b>	<b>369.693.350</b>	<b>100,00%</b>	<b>162.923.756</b>	<b>100,00%</b>
Satıştan İndeler/İskontolar	-2.062.942	-1,23%	-6.299.882	-2,89%	-14.588.857	-3,95%	-4.816.254	-2,96%
<b>Net Satışlar</b>	<b>165.477.709</b>		<b>211.663.935</b>		<b>355.104.493</b>		<b>158.107.502</b>	

Üretim Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.550.549	67,71%	8.462.409	62,79%	5.285.970	41,95%	1.678.122	55,63%
Kumaş	-	0,00%	946.490	7,02%	3.447.300	27,36%	512.666	17,00%
İplik Telefi	4.077.144	32,29%	4.067.907	30,18%	3.866.286	30,69%	825.712	27,37%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>12.599.556</b>	<b>100%</b>	<b>3.016.500</b>	<b>100,00%</b>

Satış Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.03.2022	%
İplik	8.697.732	70,94%	8.489.907	65,14%	6.198.734	47,75%	1.558.628	54,07%
Kumaş	-	0,00%	1.035.094	7,94%	2.647.605	20,40%	475.727	16,50%
İplik Telefi	3.563.460	29,06%	3.410.160	26,16%	3.637.773	28,02%	803.140	27,86%
Fason (Örgü)	-	0,00%	98.876	0,76%	168.561	1,30%	44.926	1,56%
Pamuk	-	-	-	-	328.111	2,53%	0	0,00%
<b>TOPLAM</b>	<b>12.627.693</b>	<b>100%</b>	<b>13.476.806</b>	<b>100%</b>	<b>16.086.960</b>	<b>100%</b>	<b>2.882.421</b>	<b>100,00%</b>

31.12.2021 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı)
1	Müşteri 1	67.763.288	19,08%
2	Müşteri 2	64.574.241	18,18%
3	Müşteri 3	31.711.251	8,93%
4	Müşteri 4	30.980.290	8,72%
5	Müşteri 5	23.443.918	6,60%
6	Müşteri 6	22.434.944	6,32%
7	Müşteri 7	19.216.256	5,41%
8	Müşteri 8	16.668.144	4,69%
9	Müşteri 9	14.874.665	4,19%
10	Müşteri 10	13.778.494	3,88%

31.03.2022 itibarıyla Şirket'in en büyük 10 müşterisi aşağıdaki gibidir;

	Müşteri	Satış (TL)	Toplam Hasılat Oranı
1	Müşteri 1	55.267.904	34,96%
2	Müşteri 2	33.469.433	21,17%
3	Müşteri 3	19.930.114	12,61%
4	Müşteri 4	11.746.813	7,43%
5	Müşteri 5	9.727.394	6,15%
6	Müşteri 6	7.205.523	4,56%
7	Müşteri 7	6.401.258	4,05%
8	Müşteri 8	5.027.455	3,18%
9	Müşteri 9	4.847.031	3,07%
10	Müşteri 10	4.216.331	2,67%

### İnşaat Projesi

Şirketin inşaat faaliyetine ilişkin devam eden projesi aşağıdaki gibidir:

### Ataköy Prestij Konakları

Şirket 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığından satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatılmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

8000 m<sup>2</sup> alanda inşaatı yapılmakta olan projede metrekare birim maliyeti yaklaşık 600 dolardır. Bu hesaplamayla, projenin toplam maliyeti 4.8 milyon dolar (2022 ortalama USD/TRY kuru ile 72.192.000 TL) olarak projekte edilmiştir. Proje maliyetinin 2021 yılında 12.140.000 TL'lik kısmı ile 2022 yılı için mevcut durumda 3.860.000 TL'lik kısmı özkaynaklardan karşılanmış olup kalan geri kalan 56.192.000 TL'lik kısmın halka arz gelirleriyle finansmanı planlanmaktadır.

	31.12.2021	31.12.2022T
<b>Ataköy Prestij Konakları Yatırımı</b>	<b>12.140.000</b>	<b>60.052.000</b>
- Şimdiye Kadar Yapılan Harcamalar (TL)	12.140.000	3.860.000
- Yapılacak Harcamalar (TL)	-	56.192.000

Projeye 2021 yılında başlanmış olup mevcut durumda kaba inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. Dairelerin satışına başlanabilmesi için kat irtifakı kurulması amacıyla belediyeye müracaat edilmiştir ve gelecek cevap beklenmektedir. Belediyeden cevap gelir gelmez kat irtifakı kurulup dairelerin satışına 2022 yılının ikinci çeyreği içinde başlanması beklenmektedir. Tüm inşaat çalışmaları 2022 yılı Eylül ayında bitecek ve dairelerin satışına başlanacak olup yıl sonuna kadar satışı tamamlanacaktır.

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

Yoktur.  
**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubiye Plaza Telsiz Mah. Çarşıbağ Sok.  
No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
V.D.: 735 065 2502

ARLATOY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Akif Ersoy Sok. Kat: 5  
No: 36 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
V.D.: 0100664530 M. T. Sic. No: 38958-S  
Mersis No: 0010056453000026

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

#### İplik

Şirket, tekstil sektöründe organik iplik üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket, ürettiği çeşitli inceliklerdeki organik ipliklerle yurtiçinde ihracat odaklı çalışan tekstil firmalarına ürettiği ürünleri satmaktadır.

Şirket Confidence in Textiles, Gots Organic Textile, Organic 100 sertifikalarına sahiptir. Bu sertifikaları veren kuruluşlar Şirket'lerin üretimde kullandığı pamuğun kalitesinden üretimin tüm aşamalarına kadar birçok fazda incelemeler yapmakta ve buna göre kriterlerine uyan Şirketlere sertifikalar vermektedir. Şirket, Şanhurfa bölgesinden elde ettiği pamuğun kendine has kalitesi sayesinde standart iplik tesislerinde kullanılan pamuktan daha yüksek kalitede pamuk elde edilebilmektedir. Bu pamuk, sertifikayı veren kuruluşlar tarafından incelenmekte ve ipliğin kalitesi test edilmektedir. Şirket, üretim tesisinde en yeni teknolojik makineleri kullanmaktadır. Bu yeni teknolojik ekipmanlar ile birlikte laboratuvar ortamına da sahip olması bu sertifikaları elde edebilmesindeki önemli özellikleri olarak ifade edilebilir.

Tüm bu avantajlarla birlikte elde bulunan sertifikalarla yurt dışına satış yapan diğer firmalara ürettiği hammadde ipliği daha kolay satabilmektedir. Şirket, aynı zamanda 2020 yılının son çeyrek dönemi itibarıyla organik iplikten örme ham kumaş üretimi de yapmaya başlamış ve bu ürünün de halen satışını gerçekleştirmektedir. Şirket'in sahip olduğu bu üstünlükler Şirket'in organik iplik alımı yapan diğer Şirket'ler açısından tercih nedeni olmaktadır.

Şirket, 2015 yılında Koçören Mah. 2.Organize Sanayi Bölgesi, 19.cad. No:18/1, Eyyübiye/Şanhurfa'da yaptığı 90.000 m<sup>2</sup> İplik ve Örme fabrikası yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.



(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Teşvik Gelirleri*</b>	<b>3.645.177</b>	<b>4.129.562</b>	<b>5.174.793</b>	<b>2.200.241</b>
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
<b>Net Satış Oranı</b>	<b>2,20%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,39%</b>
Net Kar	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>Net Kara Oranı</b>	<b>286,33%</b>	<b>17,13%</b>	<b>6,98%</b>	<b>5,03%</b>
Toplam Aktif	149.602.256	384.636.318	687.189.719	727.724.491
<b>Toplam Aktife Oranı</b>	<b>2,44%</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,75%</b>	<b>0,30%</b>
Toplam Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.702	467.432.868
<b>Toplam Özkaynağa Oranı</b>	<b>11,98%</b>	<b>1,98%</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,47%</b>

Bulunduğu bölge nedeniyle Şirketin sağladığı bu teşvikler, üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı elde etmesine olanak sağlamıştır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılında sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Yatırım teşviki kapsamında yararlanılan destek ile ilgili olarak sözleşmenin 6.5'inci maddesi uyarınca Şirket'in, kira ödemelerinden herhangi birini ödemediği takdirde temerrüde düşmesi halinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nca faiz desteği ödemeleri durdurulacak, yükümlülüklerini ikinci defa yerine getirmemesi halinde faiz desteği ödemesine bir daha başlanmamak üzere son verilecektir.

Tekstil sektörü; elyaf işleme, iplik, örme, dokuma, boya-terbiye sektörleri olarak alt sektörler ayrılmaktadır. Tekstil sektöründe faaliyet gösteren bu sektörler makine yatırımları ile gelişen ve büyüyen hazır giyim sektörüne göre daha sermaye yoğun sektörler olarak değerlendirilebilir. Bu alt sektörler içinde boya-terbiye işletmeleri enerji ve atık maliyetlerinin daha fazla yer aldığı bilgi yoğun bir sektör olarak tedarik zincirinin başında yer alan diğer alt sektörlerden kısmen farklılaşmaktadır. Ancak zincirde yer alan alt sektörlerin her biri bir diğerini yoğun şekilde etkilemekte ve alt sektörler ayrılmaz bir bütün halinde değerlendirilmektedir.

İplik üretimi Kahramanmaraş, İstanbul, Gaziantep, Bursa gibi illerde yoğun olarak yapılırken, Denizli'de havlu, bornoz, ev tekstili imalatı, Uşak'ta iplik, battaniye, geri dönüşüm, Çorlu ve Çerkezköy'de terbiye, Adana'da pamuklu dokuma ve terbiye, Gaziantep'te dokusuz yüzey, makine halıcılığı, İstanbul'da konfeksiyon ve örme imalatı ön plana çıkmaktadır. Sadece yuvarlak örme üretim kapasitesi dikkate alındığında ise İstanbul'u sırasıyla Tekirdağ, Maraş ve Bursa izlemektedir. Şanlıurfa pamuk üretiminde ön sıradadır. Şirket, bu nedenle başta da belirttiğimiz gibi organik iplik üretimi için üretim tesisini pamuk üretiminin en iyi konumda

olduğu Şanlıurfa şehrinde hem hammaddeye ulaşımaya yakınlık hem de kaliteli pamuk ürünü temini elde edebilmesi nedenleriyle kurmuştur.<sup>1</sup>

2020 yılı Covid-19 salgını nedeniyle ekonomilerin birçok ülkede durması nedeniyle hemen her sektörde olduğu gibi tekstil sektörünü de olumsuz etkiledi. Salgının Türkiye’de henüz etkili olmadığı 2020 yılı Ocak ayında Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (**iplik+kumaş+elyaflar**) ihracatı %0,37 azalışla yatay seyredirken Şubat ayında ise bu artış %0,96 oldu. Mart ayından itibaren ülkede salgının başladığı ilanıyla birlikte tekstil sektöründe de ihracatın zayıflamaya başladığı gözlemlendi. 2019 yılı ile karşılaştırıldığında Covid-19 salgınının Türkiye’de görüldüğü ve kısıtlayıcı önlemlerin alındığı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında tekstil alanında daha düşük seviyelerde ihracat gerçekleştirildi. 2020 yılı içinde tekstil endüstrisi bahsettiğimiz ürün grupları itibarıyla en düşük ihracat performansını Nisan ayında, 2019’un aynı ayına göre %55,7’lik düşüşle 306,2 milyon Dolar olarak görürken, en yüksek performansını Ekim ayında 2019’un aynı ayına göre %9,2 artış ve 769,6 milyar Dolar ile elde etti. İkinci yüksek değer ise Aralık ayında, 769,4 milyon Dolar ile gerçekleşti. Bir önceki yıla göre Aralık ayında tekstil ihracatı %28,7 arttı.<sup>2</sup> Özellikle Dünya genelinde kısıtlamaların Haziran ayından itibaren kaldırılmasıyla birlikte tekstil sektöründe canlanmanın olduğu gözlemlendi.

Türkiye’nin konfeksiyon dışı toplam tekstil sektörü (**iplik+kumaş+elyaflar**) ihracatı ise 2021 yılının tamamında bir önceki yıla göre %39,3 artışla 10,1 milyar Dolar oldu.

Yıllık toplamda Türkiye’nin genel ihracatı ise %32,8 artışla 225,4 milyar Dolar değerini kaydetti.<sup>3</sup> Bu sonuçla karşılaştırıldığında iplik, kumaş ve elyaf toplam ihracatında genel ihracattaki düşüşün biraz üzerinde kayıp yaşandığı gözlemlendi.

Şirket’in üretimini yaptığı iplik sektöründe ise ihracatı gerçekleştirilen ürün grupları olan **Pamuk İpliği, Polipropilen İplikler, Akrilik İplikler, Diğer İplikler** toplamında toplamında 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde 2,831 milyon Dolar ihracat gerçekleşti. Bu rakam bir önceki yıl aynı dönem ile kıyaslandığında %64,5 artışa işaret etti.

2021 yılı Ocak-Aralık döneminde Şirket’in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 894,7 milyon Dolar ile geçen yılın aynı dönemine göre %99,7 artış yaşandığı gözlemlendi.<sup>4</sup>

Şirket’in yılın son çeyreğinde üretmeye başladığı **örme kumaşta** ise 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %2 azalışla 1.483 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde ise 2020 yılının aynı periyoduna göre örme kumaş ihracatı %44,3 artışla 2.139 milyon Dolar oldu.



<sup>1</sup> [https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-](https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu(2019).pdf)

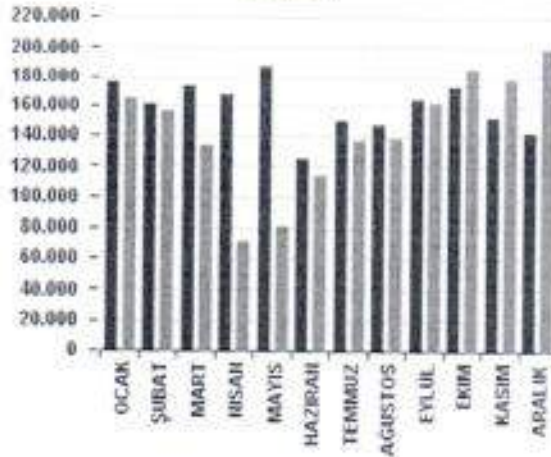
<sup>2</sup> <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<sup>3</sup> <https://ticaret.gov.tr/haberler/2021-yili-aralik-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

<sup>4</sup> <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

2020-2021 YILLARI OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİNİN AY BAZINDA DAĞILIMI (x1000 USD)							
AYLAR	İPLİKLER (TÜMÜ)		KUMAŞLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020-2021
OCAK	165.093	202.538	446.726	452.646	611.819	655.184	7%
ŞUBAT	155.800	204.974	436.457	469.333	592.257	674.307	14%
MART	134.165	241.831	389.762	541.061	523.927	782.892	49%
NISAN	70.899	240.974	198.100	552.934	268.999	793.908	295%
MAYIS	81.399	212.660	260.408	448.909	341.807	661.569	94%
HAZİRAN	113.793	262.363	399.415	547.605	513.208	809.968	58%
TEMMUZ	137.555	208.457	468.352	449.006	605.907	657.463	9%
AĞUSTOS	138.593	244.232	386.788	503.840	525.381	748.072	42%
EYLÜL	161.582	269.169	474.561	577.375	636.143	846.544	33%
EKİM	184.986	249.748	517.340	575.404	702.326	825.152	17%
KASIM	178.380	242.616	459.306	576.009	637.686	818.625	28%
ARALIK	198.654	251.385	493.874	572.522	692.528	823.907	19%
<b>TOPLAM</b>	<b>1.720.898</b>	<b>2.830.945</b>	<b>4.931.089</b>	<b>6.266.645</b>	<b>6.651.988</b>	<b>9.097.590</b>	<b>37%</b>

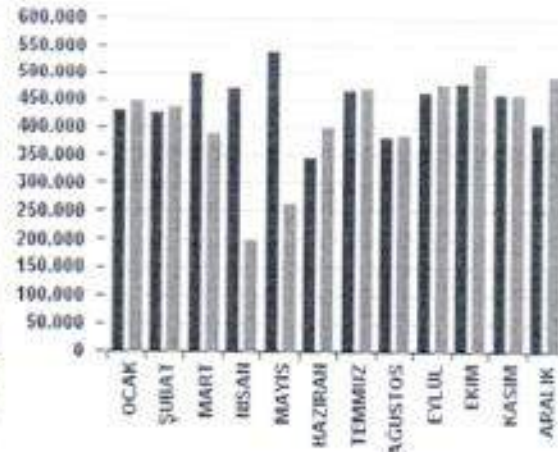
İplikler



■ 2019 ■ 2020

2019 TOPLAM  
1.915.636,76.52020 TOPLAM  
1.720.897,69.5

Kumaşlar



■ 2019 ■ 2020

2019 TOPLAM  
5.358.924,48.52020 TOPLAM  
4.931.088,85.5

**2011-2021 YILLARI TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ  
KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (x1000 USD)**

	İPLİKLER	KUMAŞLAR	TOPLAM	YILLIK DEĞİŞİM
2011	1.792.336	5.365.434	7.157.770	-
2012	1.765.000	5.391.203	7.156.203	-0,02%
2013	1.856.104	5.874.538	7.730.642	8,03%

2014	1.905.628	6.332.194	8.237.822	6,56%
2015	1.729.151	5.621.131	7.350.282	-10,77%
2016	1.733.072	5.567.131	7.300.203	-0,68%
2017	1.887.090	5.577.649	7.464.739	2,25%
2018	2.029.209	5.680.792	7.710.001	3,29%
2019	1.915.355	5.358.924	7.274.279	-5,65%
2020	1.720.898	4.931.089	6.651.987	-8,55%
2021	2.830.945	6.266.645	9.097.590	36,76%

2021 yılında da salgın etkisi devam etmesine rağmen aşılama programlarının başlaması ve bir önceki yıla göre daha az yaygın kısıtlama önlemleri ile tüketim talebindeki canlanma ülkemizde ihracat performansının canlanmasına olanak sağladı. 2021 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracat, bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,85 artışla 225 milyar 368 milyon Dolar'a ulaştı.<sup>5</sup>

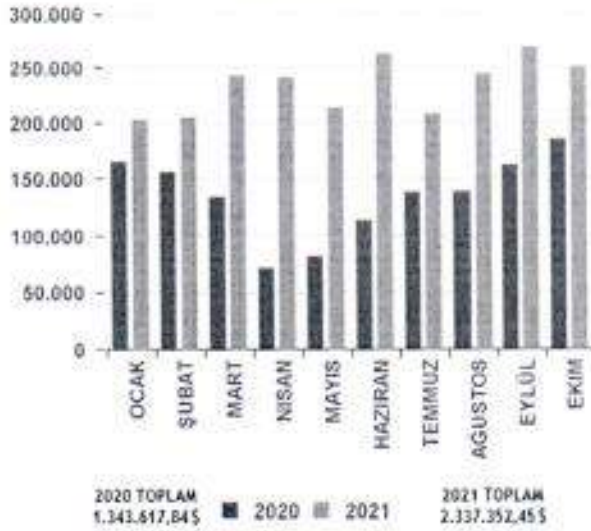
Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı 2021 yılı Ocak ayında %8,5 artışla 730,1 milyon Dolar olurken, en yüksek artış oranı 2020 yılındaki düşük ihracat rakamı nedeniyle %186,5 artışla 877.3 milyon Dolar ile Nisan ayında gerçekleşti. Ocak-Aralık döneminde bahsedilen ürün gruplarının toplamında 2020 yılına göre daha yüksek ihracat rakamları elde edilirken en yüksek ihracat rakamına 2021 yılına göre %37,3 artışla 943,6 milyon Dolar olarak Eylül ayında ulaşıldığı gözlemlendi.

2021 OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ TEKSTİL SEKTÖRÜ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (x1000 USD)									
AYLAR	İPLİKLER		KUMAŞLAR		ELYAFLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM 2020-2021
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Ocak	165.015	202.538	446.734	452.646	61.203	74.937	672.952	730.121	8,5%
Şubat	155.748	204.974	436.447	469.333	53.638	70.653	645.833	744.960	15,3%
Mart	134.168	241.831	389.757	541.061	60.695	85.595	584.620	868.487	48,6%
Nisan	70.889	240.974	198.102	552.934	37.251	83.399	306.242	877.307	186,5%
Mayıs	81.399	212.660	260.406	448.909	26.753	81.767	368.558	743.336	101,7%
Haziran	113.793	262.363	399.409	547.605	40.100	88.810	553.302	898.778	62,4%
Temmuz	137.555	208.457	468.352	449.006	49.190	66.170	655.097	723.633	10,5%
Ağustos	138.546	244.232	386.772	503.840	42.699	80.108	568.017	828.180	45,8%
Eylül	161.548	269.169	474.348	577.375	51.331	97.041	687.227	943.585	37,3%
Ekim	184.958	249.748	516.944	575.404	67.237	92.334	769.139	917.486	19,3%

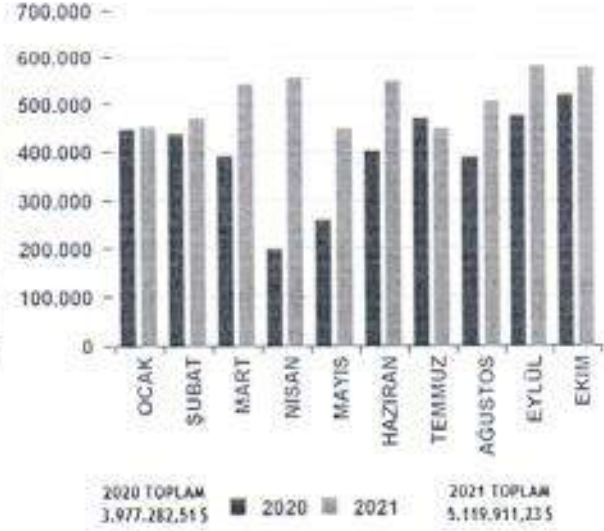


Kasım	178.346	242.616	458.469	576.009	67.334	118.038	704.149	936.663	33,0%
Aralık	198.501	251.385	493.399	572.522	76.490	109.311	768.390	933.218	21,5%
<b>TOPLAM</b>	<b>1.720.465</b>	<b>2.830.945</b>	<b>4.929.140</b>	<b>6.266.645</b>	<b>633.920</b>	<b>1.048.164</b>	<b>7.283.526</b>	<b>10.145.754</b>	<b>39,3%</b>

### İplikler



### Kumaşlar



2021 yılında Şirket'in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 894,7 milyon Dolar ile geçen yılın aynı periyoduna göre %99,7 artış yaşadığı gözlemlendi. 2021'de iplik+kumaş+elyaf grubunda en yüksek ihracat performansının gösterildiği Eylül ayında pamuk ipliği ihracatı bir önceki yılın aynı ayına göre %131,1 artışla 86,4 milyon Dolar oldu. Aralık ayında ise pamuk ipliği ihracatı 2020 yılı Aralık ayına göre %44,6 artışla 75,9 milyon Dolar oldu.<sup>6</sup>

Örme kumaşa ise 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde %44,3 artışla 2.139 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021'de tekstil sektörünün en canlı olduğu Eylül ve Ekim ayında örme kumaş ihracatı sırasıyla %39,7 artışla 208,8 milyon TL ve %27,9 artışla 203,9 milyon TL oldu.

Şirket, doğrudan ihracat faaliyetinde bulunmasa da ürettiği organik iplikleri hammadde olarak alıp bu hammaddeyle ürettiği tekstil ürünlerini yurt dışına satan firmalarla çalışmaktadır. Şirket 2020 yılında yıllık yaklaşık 8.500 ton organik iplik ve 2020'nin son üç ayında satışına başlanan ham kumaşa 946 ton üretim gerçekleşmiştir. Sektörün toplam ihracatına baktığımızda ise **konfeksiyon ürünleri** ihracat miktarının 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.336.153 ton olduğu görülüyor.<sup>7</sup>

2021 yılı 12 aylık dönemde ise Şirket'in 8.773 ton pamuk ipliği, 3.477 ton örme kumaş üretimi yapmıştır. Sektörün toplam ihracatına baktığımızda ise konfeksiyon ürünleri ihracat miktarının 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.530.696 ton olduğu, 2020 yılına göre %17,5 artış yaşadığı görülüyor. Şirket'in operasyonel performansı, sektörde konfeksiyon ürünleri üretilip bu ürünleri ihraç eden Şirket'lere yaptığı iplik ve ham kumaş satışlarına önemli oranda bağlı olduğundan

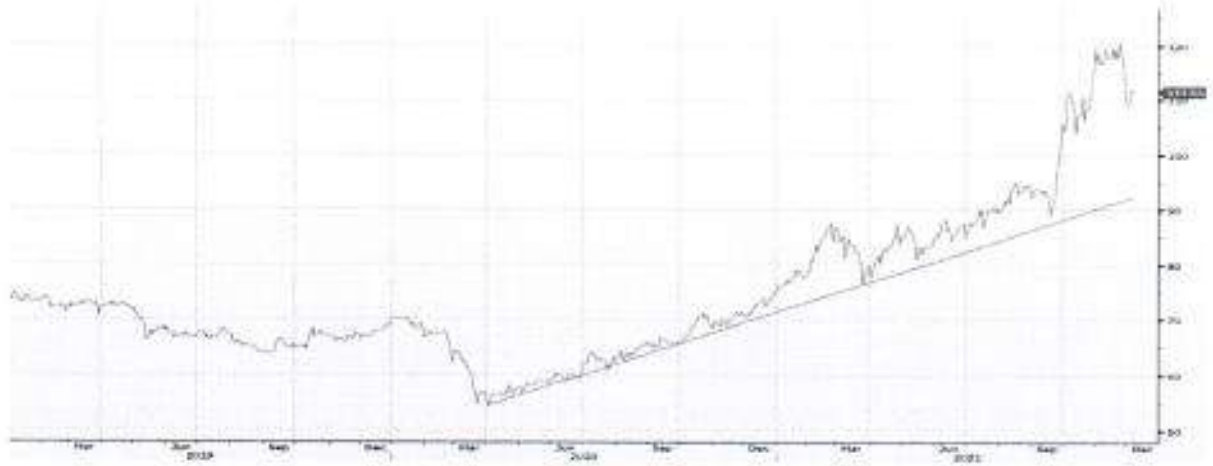
<sup>6</sup> <https://www.kalb.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>  
<sup>7</sup> <https://www.kalb.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

NEOLAK SİNSİBÜRNU - İSTANBUL  
Davutpaşa Yolu No: 21 - D: 335 065 2302

ülkenin ihracat performansındaki gelişmelerle yakından ilgili olmaktadır. Salgın etkisinin geçen yılın ortalarından itibaren azalmaya başlaması ve kısıtlamaların kaldırılmasıyla o periyottan itibaren tekstil sektörünün canlanmasıyla birlikte Şirket'in de operasyonel performansı salgından düşük düzeyde etkilenmiştir. Bunun nedeni 2020 yılının son üç ayında ham kumaş (örme kumaş) satışlarından gelen gelir artışı ve iplik fiyatlarında gözlenen artışlar olarak gösterilebilir. 2021 yılında ise hem artan talep hem de artan emtia fiyatları neticesinde iplik fiyatlarında gözlenen sert yükselişler, Şirket'in üretim ve satış performansına katkı sağlamıştır.

Şirket'in ürettiği ürünün organik iplik olması, aynı zamanda halen içinde bulunan salgın süreci içerisinde de Şirket'i olumlu etkilemektedir. Salgın sürecinin içerisinde doğala doğru dönüşüm oluşması iplikte de doğala doğru dönüşü hızlandırmaktadır.<sup>8</sup>

### **İpliğin Hammaddesi Olan Pamuk Fiyatları 2021 Yılında Önemli Yükselişler Yaşadı**



*Amerikan Pamuk No. 2 Vadeli İşlemleri*

2021 yılı içerisinde salgın kaynaklı uygulanan kısıtlamaların büyük oranda kaldırılmasının ardından oluşan güçlü talep karşısında arz sorunlarının meydana gelmesi, tedarik zincirlerindeki bozulma, navlun fiyatlarındaki yükeliş ve konteyner sıkıntısı gibi nedenler küresel boyutta emtia fiyatlarında önemli yükselişler meydana getirdi. İpliğin hammaddesi olan pamuk fiyatlarında da bu nedenlerden ötürü özellikle salgının başladığı 2020 yılı Mart ayından itibaren yukarıdaki grafikte vadeli işlem piyasasındaki fiyat gelişiminden de görülebileceği gibi önemli oranda yükseliş ivmesinin yaşandığı gözlemlendi. Pamuk fiyatları uluslararası borsalarda Kasım ayında Ekim ayına göre %13, Eylül ayına göre ise %27, yıl başına göre %57 arttı. Son bir yılda pamuğun fiyatı Dünya'da %67, Türkiye'de ise %87 artış gösterdi. Emtia piyasasında pamuğun kilosu 2021 yılı Ekim ayı içerisinde 1,07 dolarla 10 yılın zirvesini görürken %8,8 ile en çok değer kazanan ürünlerden bir tanesi oldu. Pamuk fiyatları böylece Ekim ayında 10 yıldır ilk kez 1 Dolar'ı aştı.<sup>9</sup> Kasım ayında ise pamuğun kilosunun 2,5 Dolar düzeyine kadar ulaştığı gözlemlendi.<sup>10</sup> Aralık ayında ise pamuğun kilosu 2,7 dolar civarındaydı.

**RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubiye Sok. No: 10 Kat: 2. Kat  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mevlânâ Yolu, Nispetiye Mahallesi, No: 11 Kat: 11  
L82500000, Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272179, Mers: 08100010000000000000

<sup>8</sup> <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/turkiyenin-iplik-ihracati-1-1-milyar-dolar-astu-2018281>

<sup>9</sup> <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/emtia-piyasasinda-pamuk-fiyatlar-10-yildir-ilk-kez-1-dolar-asti-2382279>

<sup>10</sup> <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/pamukta-800-bjn-tonluk-acik-var-41929259>

Covid-19 pandemisinden en çok etkilendiği bilinen **tekstil**, gıda, makine, otomotiv ve lojistik sektörlerine destek olması amacıyla Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP), Japon Hükümeti ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı iş birliği ile yürütülen "Covid-19 Krizine Yanıt ve Dayanıklılık Projesi" kapsamında "Kırılgan Sektörler Analizleri ve Kılavuzları" hazırlanmıştır. Proje ile **kırılgan sektörlerden birisi olan tekstil sektörü** özelinde hazırlanan 6 adet bölgesel değerlendirme raporu (TR31, TR32, TR41, TR62, TRB1 & TRB2 ve TRC2 Düzey-2 bölgeleri) kapsamında sektörün Covid-19 etkisi süresince ve sonrasındaki mevcut durumunun ortaya çıkarılması, küresel eğilimler doğrultusunda gelecek stratejilerinin tanımlanması ve KOBİ'lerin daha kapsayıcı ve sürdürülebilir iş modelleri geliştirmesine katkı sağlanması amacıyla mevcut durum analizleri, sektörel, ulusal ve bölgesel düzeyde kısa, orta ve uzun vadeli strateji önerilerinin tanımlandığı bir çalışma yürütülmüştür. Tekstil sektörü için bölgesel bazda proje öncesinde kurulan ilgili Bakanlık ve Kalkınma Ajansı (KA) uzmanlarından oluşan Sektörel Çalışma Grupları listesine göre TR31 (İzmir), TR32 (Denizli, Aydın, Muğla), TR41 (Bursa, Eskişehir, Bilecik), TR62 (Adana, Mersin), TRB1&TRB2 (Malatya, Elâzığ, Tunceli, Bingöl & Van, Bitlis, Hakkâri, Muş) ve **TRC2 (Diyarbakır, Şanlıurfa)** bölgeleri bulunmaktadır. Bu çalışma kapsamında oluşturulan raporda tekstil sektörünün **TRC2** bölgesine yönelik güçlü ve zayıf yönleri ile tehditler ve fırsatlar ortaya konmuştur.<sup>11</sup>

## **Tekstil Sektörü TRC2 Bölgesi (Diyarbakır, Şanlıurfa) Güçlü ve Zayıf Yönleri**

### **GÜÇLÜ YÖNLER**

- Hızlı ve Esnek Üretim Kapasitesi
- Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
- Genç / Dinamik Nüfus
- Global Markalara Fason Üretim
- GAPUTEM - Balya/Pamuk Akredite Laboratuvarı
- Coğrafi Konum (Orta Doğu Ülkelerine Yakınlık)
- Pamuk Üretimi
- Makine Parkının Yeni Olması
- Sektörün İstihdam Adına Öncelikli Sektörlerden Biri Olarak Kabul Edilmesi
- 6. Yatırım Bölgesi ve Cazibe Merkezleri Kapsamında Kadın Çalışan Adına Pozitif Ayrımcılık

**RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubeniyi Plaza Telsiz Mah. Zübeyir Sok.  
No: 51 Kat: 2 Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL  
Özyatırım (Y.O.) 735 065 2502

**AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mısır Çiğdem Sok. Kat: 9 No: 2  
Üsküdar / İstanbul / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27141  
Yatırım Y.O. 0100 64510111  
Tic. Sic. No: 27141

<sup>11</sup> <https://www.kalkinmaktuphanesi.gov.tr/dokuman/covid-19-krizine-yanit-ve-dayaniklilik-projesi-tekstil-sektorunu-analiz-raporu-ve-kilavuzu-trc2-bolgesi/2156>

## ZAYIF YÖNLER

- Üretim Süreci Maliyetlerinin Yüksekliği
- Yüksek Girdi Maliyetleri (İşçilik, Hammadde, Enerji vb.)
- Üniversite-Sanayi İş birliğinin Yeterli Düzeyde Olmaması
- Ar-Ge/Ür-Ge İş Modeli Eksikliği
- Nitelikli Ara Eleman İhtiyacı
- Firma ve Çalışan Kayıt Dışılığı
- Taklit Ürün Üretimin Önüne Geçilememesi
- Covid-19 Nedenli Düşük Kapasite Kullanımı
- Tekstil Makinelerinde ve Kimyasallarından Dışa Bağımlılık
- AB Pazarına Aşırı Bağımlılık
- Çevre ve İnsan Sağlığına Uygun Olmayan Üretim Yöntemleri
- Markalaşma Faaliyetlerinin Yetersizliği
- Firmaların Ölçek Yetersizliği / Kurumsallaşamama
- Sektör Envanterinin Olmayışı
- Firmaların Özkaynak Yetersizliği

## FIRSATLAR

- Covid-19 Pandemisiyle Üretimin Uzakdoğu Ülkelerinden Türkiye'ye Kayacak Beklentisi
- Batıdaki Tüketicilerin Covid-19'dan Sonra Uzak Doğu Ürünlerine Geliştirdiği Reaksiyon
- Maske, Önlük vb. Üretimi ile Başlayan Teknik Tekstil Konusundaki Farkındalık
- AB'nin Üretimden Yaşlı Nüfus Nedeniyle Çekiliyor Olması
- Çin'e Karşı ABD Tarafından Yeni Yaptırımlara Yönelik Söylemler
- Sektörel Konsolidasyon, Stratejik İş birlikleri ve Kümelenmelerin Arttırılması
- Rekabet Avantajı Sağlayacak Tedarik Zinciri Yönetimi Modellerinin Geliştirilmesi
- Tedarik Zinciri Yönetim Etkinliği,

- Global Perakende Sektörü Değişim ve Trendlerine Uyum Kabiliyeti

## TEHDİTLER

- AB'ce Uygulamaya Konan Yeşil Mutabakata Uyum
- AB Pazarına Aşırı Bağımlılık
- Hammadde ve Tekstil Makinalarında Dışa Bağımlılık
- Covid-19 Pandemisi Kaynaklı Gelişmeler Çerçevesinde Dünyada Derinleşen İstikrasızlık
- Endüstri 4.0 ve Dijitalleşmenin Hızlı Adapte Edilememesi
- AB'nin Gümrük Birliğine Rağmen Çifte Standart Uygulamaları
- TL'nin Yabancı Paralar Karşısında Aşırı Değer Kaybetmesi / Dalgalı Seyretmesi

## İNŞAAT – GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

### Türkiye'de Konut Sektörü

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. Salgın ve buna bağlı aşılama süreci, ekonomi yönetimleri ile finansal karar alıcılar açısından çok dikkatli izlenmesi gereken bir durum arz etmektedir. Diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak salgından etkilenmiştir.

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği'nin son olarak Eylül ayında yayınladığı 2021 yılı 4.çeyrek raporuna göre ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda 2021 yılında ekonomik büyümenin ivmelenmesi, enflasyon etkisi ile talebin canlı olması ve ertelenen talebin devreye girmesi ile toplam satışlar 1 milyon 491 bin adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların faizlerdeki artışında etkisi ile 2020 yılındaki rakamı olan 573 bin adetten 294 bine gerilediği gözlenmiştir. Konut satışlarında güçlü eğilim korunurken diğer dikkati çeken artış konut dışı gayrimenkul (arsa, tarla, iş yeri, fabrika, ofis, depo, sanayi sitesi gibi) satışlarında görülmüştür. Bu alandaki satışlar 2021'de önceki yıla göre yüzde 29,6 artarak 1 milyon 528 bin adede ulaşarak tüm zamanların rekorunu kırmıştır. Konut dışı gayrimenkulün, konut satışlarını ilk kez geride bırakması da iki ana etkiden öz edilebilir. Birincisi, salgın ve iklim değişikliğine bağlı olarak ticari hayatın değişmesi, ikincisi ise enflasyondan korunma isteği olarak görülmektedir.

Gerek arz sıkıntısı gerekse artan maliyetlerle birlikte devam edegelen doğal talep özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükselişi tetiklemiştir. TCMB tarafından açıklanan 2021 Kasım ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 50,5, reel olarak ise yüzde 19,7 oranında artış gerçekleşmiştir. Fiyat dinamikleri ile ilgili olarak, artışta talebin

güçlü olması kadar, geçmiş yıllarda reel olarak yükselemeyen fiyatların dengelenmesi olarak da yorumlanabilir.

2021 yılı itibarıyla sektör açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan, inşa sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir.

2021 yılı dördüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,9 oranında bir artışla veri tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 542.718 adet olmuştur. Böylece, 2021 yılı sonu itibarıyla 2020 yılı sonu toplam konut satışı olan 1.499.316 adet ile benzer bir seviyede, yıllık bazda 1.491.856 adet konut satışı gerçekleşmiştir.

2021 yılı genelinde toplam satışların %30,9'unu ilk satışlar oluştururken 461.523 adet konut ilk defa satılmıştır. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı son çeyrekte 2020 yılının başından beri en yüksek seviyesine ulaşarak %32,1 olmuştur. İkinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %33,0 oranında artış görülmüş olup 2021 yılında toplam 1.030.333 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir.

2021 yılında, 2020 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda yıllık bazda %74,3 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı genelinde 294.530 adet konut ipotekli satılırken ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %19,7 ile sınırlı kalmıştır. Diğer satışlar ise yıllık bazda %29,3 oranında artışla en yüksek seviyesine ulaşarak 1.197.326 adet olmuştur.

Yabancılara yapılan satışlar döviz kurundaki artışın da etkisiyle yıllık bazda en yüksek seviyesine ulaşmış ve 58.576 adet olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayında yabancılara 7.841 adet konut satışı yapılmış olup bu veri, veri tarihindeki en yüksek aylık satış verisi olmuştur.<sup>12</sup>

 **RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. Tİ. A.Ş.  
Rubenîs Plaza, Telsiz Mah. Zeytinak Sok.  
No: 6 Kat: 10. Kat İnönü / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272170 / M. D. No: 735 065 2502

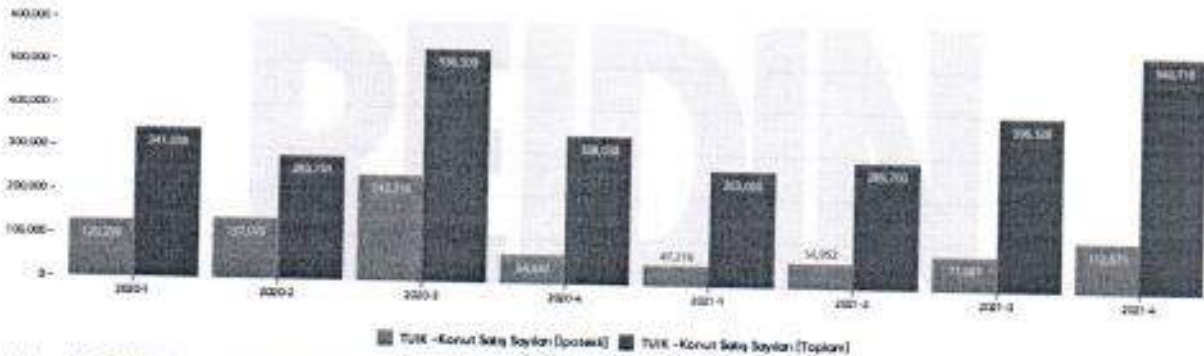
  
**AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Merkezi: Nispetiye Sok. Ta. Apt. No: 1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Sic. No: 27485 / Sayı: 1 / Ş. T. Sic. No: 27485  
Tel: 444 0 968 / 2-304 1919 / Faks: 2141  
Mevki: Y.D. No: 0564530 / M. D. No: 33058-3  
Merkezi No: 0010056453000006

<sup>12</sup> <https://www.gyoder.org.tr/>

Çeyrek Bazda Konut Satışları (Adet)

	İlk Satış	İkinci El Satış	Toplam Satış	İpotekli Satış	Toplam Konut Satışları İçinde İpotekli Konut Satışlarının Payı (%)
Ç1'18	138.777	165.100	303.877	89.380	29,4
Ç2'18	160.100	182.055	342.155	112.425	32,9
Ç3'18	167.198	189.161	356.359	54.478	15,3
Ç4'18	185.497	187.510	373.007	20.537	5,5
<b>2018 Toplam</b>	<b>651.572</b>	<b>723.826</b>	<b>1.375.398</b>	<b>276.820</b>	<b>20,1</b>
Ç1'19	107.859	148.574	256.433	38.189	14,9
Ç2'19	98.295	151.068	249.363	44.696	17,9
Ç3'19	130.958	228.719	359.677	105.023	29,2
Ç4'19	174.570	308.686	483.256	144.600	29,9
<b>2019 Toplam</b>	<b>511.682</b>	<b>837.047</b>	<b>1.348.729</b>	<b>332.508</b>	<b>24,7</b>
Ç1'20	107.432	233.606	341.038	129.299	37,9
Ç2'20	90.340	193.391	283.731	137.075	48,3
Ç3'20	161.436	375.073	536.509	242.316	45,2
Ç4'20	110.532	227.506	338.038	64.647	19,1
<b>2020 Toplam</b>	<b>469.740</b>	<b>1.029.576</b>	<b>1.499.316</b>	<b>573.337</b>	<b>38,2</b>
Ç1'21	80.370	182.680	263.050	47.216	17,9
Ç2'21	87.508	202.252	289.760	56.952	19,7
Ç3'21	119.278	277.050	396.328	77.687	19,6
Ç4'21	174.367	368.351	542.718	112.675	20,8
<b>2021 Toplam</b>	<b>461.523</b>	<b>1.030.333</b>	<b>1.491.856</b>	<b>294.530</b>	<b>19,7</b>

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektör Raporu 2021 4.Çeyrek Raporu Sayı:27



Kaynak: REIDIN Gayrimenkul Sektör Raporu

GYODER'in raporuna göre 2021 yılı Ocak-Haziran döneminde 552.810 adet konut satışı gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,5 düşüş göstermiştir. Ocak-Haziran döneminde ipotekli konut satışı %61 azalarak 104.168 adet olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %15,1 azalarak 167.878 adet olmuştur. İkinci el konut satışları da %13,1 azalarak 384.932 adet olarak gerçekleşmiştir.

TEKSTİL SAN TİC.A.Ş.  
Rübeniye Çarşısı, İstiklal Mh., Çarşamba Sok.  
No: 56A, Şişli, Beşiktaş, İSTANBUL  
Davutpaşa / V.D.: 735 065 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mersis No: 34990000000000000000  
Uy. 276-34485 Sayılı T.C. Madde 306  
444 0 968 21 304 1911  
Maviçay YD D10064530 İkt. Sic. No: 20058-5  
Mersis No: 001005453000026

Temmuz ayında Türkiye genelinde konut satışları, bir önceki yılın aynı ayına göre %53 azalarak 107 bin 785 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 884 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek payı almıştır. Türkiye genelinde Temmuz ayında ipotekli konut satışları, konut kredisi faizlerinin büyük ölçüde düşürüldüğü bir önceki yılın aynı ayına göre % 84,3 azalarak 20 bin 553 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %19,1'de kalmıştır.

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %17 azalarak 141 bin 400 olmuştur. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 64,0 azalış göstererek 27 bin 375 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %19,4 olarak gerçekleşmiştir. İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 azalarak 42 bin 639 olmuştur. İkinci el konut satışları ise bir önceki yılın aynı ayına göre %16,5 azalış göstererek 98 bin 761 olmuştur. Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 azalışla 801 bin 995 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %67,9 azalışla 152 bin 96, diğer satış türleri ise %17,9 artışla 649 bin 899 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %23,5 azalışla 243 bin 189, ikinci el konut satışları %20,9 azalışla 558 bin 806 olarak gerçekleşmiştir.

Konut satışları Ocak-Eylül arasında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,4 azalış göstererek 29 bin 759 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,2 olarak gerçekleşmiştir. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %64,3 azalışla 181 bin 855 olmuştur. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artarak 43 bin 967 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %29,9 olmuştur. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,1 azalışla 287 bin 156 olarak gerçekleşmiştir. Konut satışları Ekim ayında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %14,9 artarak 137 bin 401 olmuştur. Konut satışları Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 1 milyon 86 bin 539 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,7 artış göstererek 28 bin 49 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,4 olarak gerçekleşmiştir. İlk defa konut satış sayısı, Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %13,4 artarak 41 bin 914 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk defa konut satışının payı %30,5 olmuştur.

REIDIN Emlak Endeks Raporu EKİM/2021 sonuçlarına göre Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, Ekim ayında bir önceki aya göre %3,21, geçen yılın aynı dönemine göre ise %36,27 nominal artış göstermiştir.

**RUBENİZ**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubiye Plaza Teftiş Mevki Simbik Sok.  
No: 1 Zeytinburnu / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270903 V.D.: 735 065 2502

  
AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Madenköy Mah. Topyancı Sk. No: 4 Kat: 3  
Ülke: 06-34485-Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0090 908 212 304 1915 Faks: 0090 908 212 304 141  
Mazak V.D. (0090) 564530 11 12 Sic. No: 30058-5  
Mersis No: 0910056453000026





Kaynak: REIDIN Gayrimenkul Sektör Raporu

Kasım ayında ise Türkiye genelinde konut satış sayısı geçen yılın aynı ayına kıyasla %59 artarak 178 bin 814 oldu. Ocak-Kasım döneminde ise konut satışları geçen yılın aynı dönemine kıyasla %9,2 azalarak, 1 milyon 265 bin 353'e geriledi. Kasımda ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre %61 artış göstererek 39 bin 366 oldu. Böylelikle ipotekli konut satışlarında 2020 Ağustos ayından bu yana en yüksek yıllık artış gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı % 22 olarak kayıtlara geçti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre %55,4 azalışla 249 bin 270 oldu. Bu ayda yabancılara yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre % 48,4 artarak 7 bin 363 oldu. Böylelikle yabancılara yapılan konut satışlarında 2013 yılından bu yana tutulan veri setinde rekor seviye kaydedildi.

REIDIN Emlak Endeks Raporu sonuçlarına göre Kasım ayında Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, Kasım ayında bir önceki aya göre 3.06%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 36.38% nominal artış göstermiştir.

Aralık ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %113,7 artarak 226 bin 503 oldu. Böylece Aralık ayında konut satışları Temmuz 2020'den bu yana en yüksek seviyeye ulaşmış oldu. Konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 olarak gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 43,5 artarak 58 bin 576 oldu.

Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 3.47%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 37,05% nominal artış göstermiştir. Kiralık Konut Fiyat Endeksi ise 2021 Aralık ayında bir önceki aya göre 3.20%, geçen yılın aynı dönemine göre ise 31.59% nominal artış göstermiştir. Yaşanan bu artışta inşaat maliyetlerindeki artışın payı yüksektir.

SATILIK VE KIRALIK KONUT FİYAT ENDEKSİ

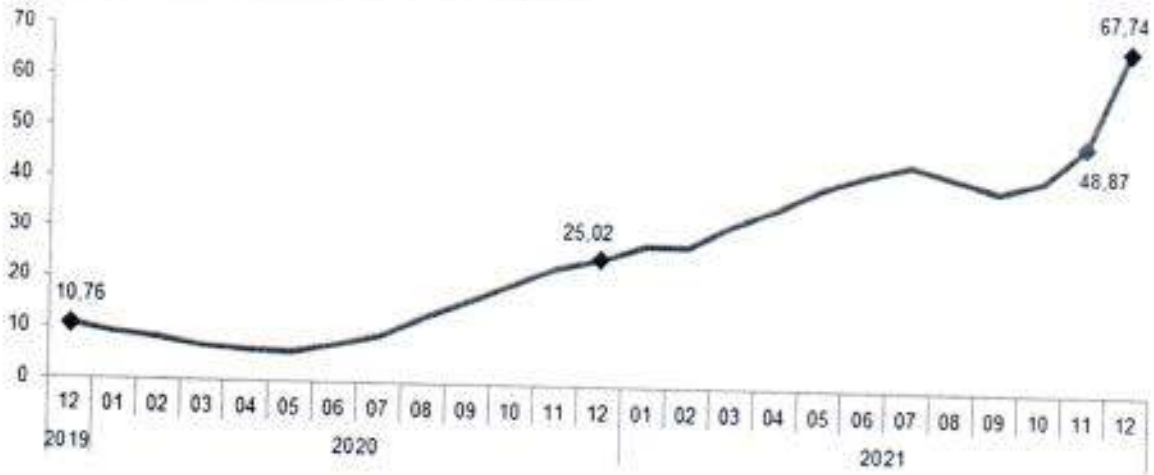


**RUBENIS**  
TEKEL SAN. TİC. A.Ş.  
RUBENIS Emlak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye, Yüzyüzlük Sok. No: 11  
06500 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270907  
V.D.: 735 063 2502

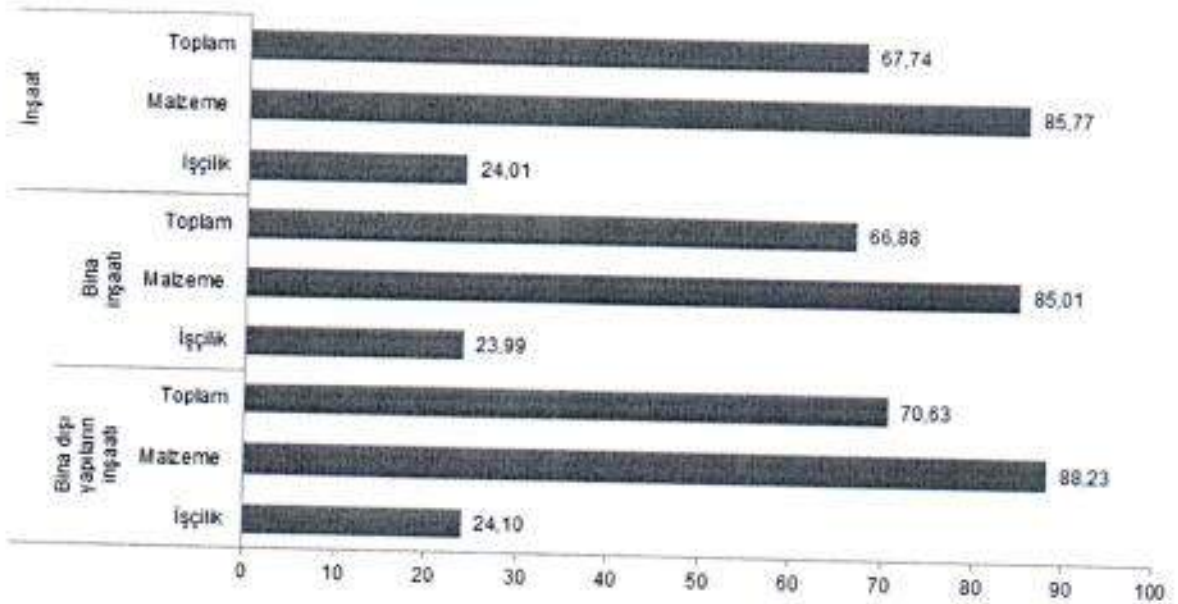
**FLATBU** YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler, Kat: 5, No: 27  
06500 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270907  
V.D.: 735 063 2502

TUIK'in en son Şubat ayında açıkladığı 2021 yılı Aralık ayına ait inşaat maliyet endeksi, inşaat maliyetlerindeki önemli artışı göstermektedir. Ayrıca 2020 yılının aynı ayına göre malzeme endeksi %20.35, işçilik endeksi %1.44 artış göstermiştir. 2019 yılının Aralık ayında 192.25, 2020 yılının Aralık ayında 240.35 değerinde olan endeksin 2021 Aralık ayında 403.16 seviyesine yükseldiği gözlenmiştir. 2021 yılı içerisinde en yüksek değer ise Aralık ayında gerçekleşmiştir.

İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Aralık 2021



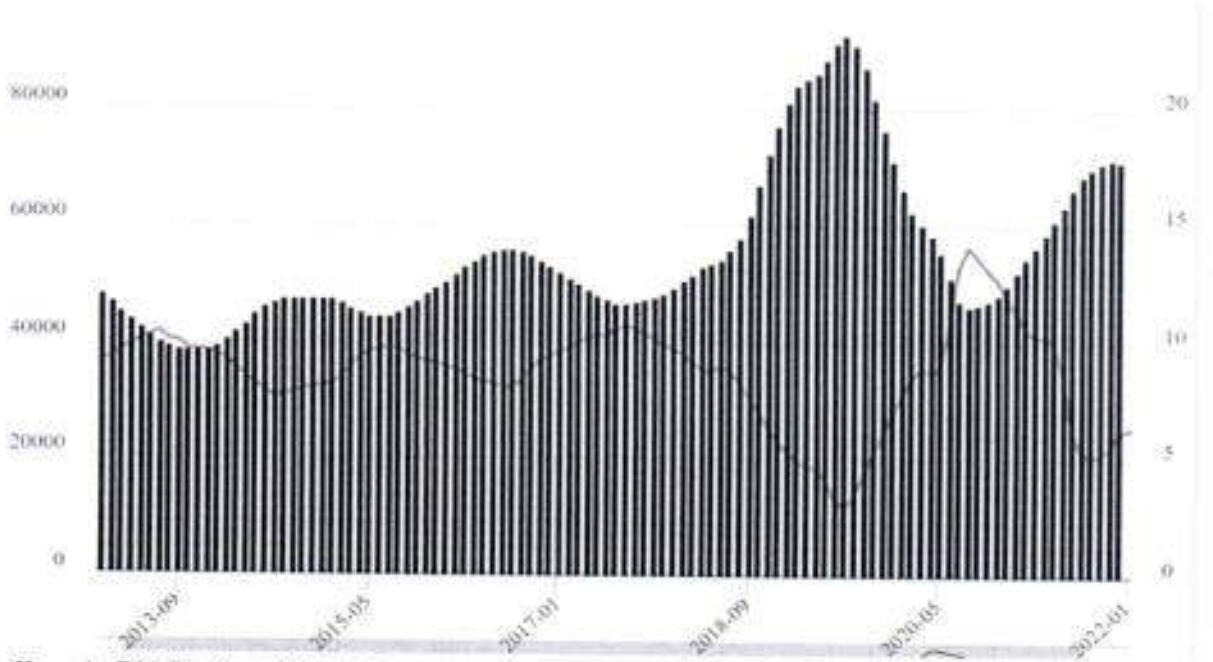
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Aralık 2021



İnşaat maliyetlerine bina inşaatı özelinde bakıldığında ise TUIK'in açıkladığı son Şubat ayı verisine göre inşaat 2021 yılında en yüksek yıllık bazda artışın %85.7 ile malzeme maliyetlerindeki artıştan kaynaklandığı görülmektedir.

Konut talebi üzerinde etkili olan önemli unsur olan konut kredisi faiz oranları 2020 yılının yaz ayından bu yana aşağıdaki grafikten de görülebileceği gibi yükseliş eğilimine girmiştir. O

dönemde %9'lar seviyesinde seyreden oranlar 2021 yılı Aralık ayında %18 seviyelerine ulaşmış durumdadır.



Kaynak: TCMB - Konut Kredisi Faiz Oranları / Sol Eksen: İpotekli Satışlar - Sağ Eksen: Konut Kredi Faizleri

## Gayrimenkul Sektörünün Güçlü ve Zayıf Yanları, Fırsatlar ve Tehditler

### GÜÇLÜ YÖNLER

- İstanbul marka şehir olarak dünya yatırımcılarının ilgisini çekmeye devam etmekte ve çıkarılan yasalar sayesinde yabancı yatırımcıların konut talebi artmaktadır.
- Sektörün tecrübe kazanmış olması,
- TOKİ destekli kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesiyle konut talebinin ve sektörün canlı tutması,
- Karşılaşılan ekonomik sorunlar ve dalgalanmalar karşısında inşaat sektörü yöneticilerinin ani ve esnek davranabilmesi,
- Satın alma gücünde gerçekleşen artış ile birlikte bireylerin gayrimenkul alımına yönelmesi,
- Konut arzının güncel konut ihtiyacına ve konut ihtiyacı olan kesime yönelik şekillenebilmesi,
- Özellikle sosyal donatı açısından zengin olan projelerin daha çok hayata geçirilmesiyle bölgeye kazandırılan ek değer ve kâr marjının artması,
- Yeni inşaat ve iskân düzenlemeleri sonucunda üretilen inşaatlardaki kalite ve planlı yapılaşmanın artması şeklinde sıralanabilir.

## ZAYIF YÖNLER

- Türkiye'nin yurtdışı kaynaklı ekonomik ve siyasi risklerle karşı karşıya kalması ve Türkiye'nin bu etkilere açık olması,
- Bankaların zaman zaman yükselen konut kredisi ve ihtiyaç kredisi faizleri potansiyel konut müşterilerinin kararlarını hızlıca olumsuz etkilemesi ayrıca yine bankaların yükselen mevduat faiz oranları sonucu yatırımcının birikimlerini faizde değerlendirmek istemeleri,
- Bina inşaat maliyetlerindeki artışın devam etmesi,
- Ekonomik güven endeksinde zaman zaman yaşanan düşüşler,
- Konut standartlarının tüm önlem ve düzenlemelere rağmen halen düşük seviyelerde olması,
- Sektörün nitelikli işgücü ihtiyacı olması ve sektördeki kayıtsız işçi çalıştırma oranlarının yüksek olması,
- Ar-Ge alanındaki faaliyetlerin yeterli seviyelerde olmaması,
- Dünyada hız kazanan teknoloji devriminin Türkiye'de henüz başlangıç aşamasında olması,
- Yükselen demir fiyatları ve vergi oranlarının yüksekliği,
- Sektör şirketlerindeki kurumsallaşmanın zayıflığı

## FIRSATLAR

- Türkiye'nin en güçlü yanı olarak görülen genç nüfus; konut talebinin artması ve göç kaynaklı insan gücünün de artmasıyla beraber inşaat sektörünün istihdam kaynaklarını ve sektörün kendisini canlı tutmaktadır.
- Türkiye'nin inşaat sektöründe tecrübesinin ve itibarının yüksek olması ayrıca yurtdışı müteahhitlik firma sayısı en çok ikinci ülke olmasıyla da sektöre olan güveni artırmaktadır.
- Ulaşım, sosyal ve altyapı tesis ihtiyaçlarının sürekli artması,
- Orta ve alt gelir grubunun konut ihtiyacının fazla olması,
- Ekonominin tüm olumsuzluklara rağmen büyüme eğilimi göstermeyi sürdürmesi,
- Döviz kurlarındaki artışın yabancı yatırımcılarda avantaj sağlaması,
- Yatırımcıların değer kazanacak veya değer kazanacağı tahmin edilen bölgelerdeki konut alma eğilimlerinin sürmesi,
- Yüksek kentsel dönüşüm ihtiyacının sektörün orta ve uzun vadede geleceğini güvence altına alması.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Ruh. 23. Cad. Telsiz Mah. Zeytinliköyü  
No: 101/101 Yalınburnu İSTANBUL  
T.C. V.D. : 755 060 2332

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mithatpaşa Menkul Değerler Sicil No: 24 Ağu. 11  
Uludağ Bulvarı No: 34/40 Kat: 5 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27141  
Muh. Sicil No: 01/01/564530/187 Sicil No: 35058-5  
Mersis No: 0910056453000076

- Yıllar içerisinde eğitim seviyesinde ve sertifikalandırmalardaki artışın sonucunda zaman kayıplarının ve maliyetleri azalması,
- Türkiye geliştirilen inşaat sektörü tecrübeleri sayesinde gerek komşu ülkelere gerekse diğer ülkelere yüksek ihracat rakamlarına ulaşması şeklinde sıralanabilir.

### TEHDİTLER

- Döviz kurlarında oluşan dalgalanmalar tüketicilerin satın alma isteklerini ertelemelerine ya da geciktirmelerine neden olması,
- AB standartlarına uyma ve çevre kirliliğini önleme çabaları sonucunda artan maliyetler,
- Bankaların oluşabilecek herhangi bir kriz döneminde inşaat firmalarından kredilerini ödemeleri gereken tarihlerden önce ödemelerini isteyebilecek olması,
- İnşaat firmalarının profesyonel anlamda risk yönetimi yapmamaları ve risklerin önceden belirlenip risk önleyici önlemler almamaları,
- Orta ve üst gelir düzeyine hitap edecek çok fazla konutun olmasıyla beraber alt gelir düzeyine yönelik projelerin azlığı sonucunda piyasada oluşabilecek balon riski olması,
- Artan arz ve ekonomik belirsizlik ortamı nedeniyle konut alımında bir yavaşlama beklentisi olması,
- Türkiye'deki şirketlerin belirsiz makroekonomik şartlar nedeniyle bekle-gör politikaları uygulaması

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

Yoktur.

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

- \*Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik ve siyasi gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarını olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple yeni yatırımların aksaması sebebiyle şirket, yeni projelere giremeyebilir.
- \*Dünyada yaşanabilecek makroekonomik sıkıntıların gelişmekte olan ülkelere olumsuz etkileri görülebilir.
- \*Ülkemizin bulunduğu coğrafya sebebiyle komşu ülkelerle yaşanabilecek sorunlardan kaynaklı olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.
- \*Ülkemizde yaşanabilecek olağanüstü durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenebilir ve bu durum Şirket'in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rabana, Plaza Telsiz Mah. Zeynep Sok.  
No: 6/1 Kat: 21 Burhanettin YAKAR  
İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090 V.D.: 735 065 2502

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy, Büyükdere Sok. No: 47  
Kat: 9/9 Şişli / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090 V.D.: 735 065 2502  
Mersis No: 38058-5  
153000926

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

Şirket tekstil sektöründe dünya genelinde kabul görmüş ve aynı zamanda ihracat firmalarına ürün tedarikinde olması gereken kalite belgeleri olarak Confidence In Textiles, Gots Organic Textile, BCI, Organic 100, Com4, Usterized sertifikalarına sahiptir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İş bu izahnamenin 7.2.1. bölümünde yer alan açıklamalar

[https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu\(2019\).pdf](https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu(2019).pdf)<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2020-yili-aralik-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2021-yili-ekim-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

<https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/turkiyenin-iplik-ihracati-1-1-milyar-dolari-asti/2018281>

<https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/emtia-piyasasinda-pamuk-fiyatları-10-yıldır-ilk-defa-1-dolari-asti/2382279>

<https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/pamukta-800-bin-tonluk-acik-var-41929259>

<https://www.gyoder.org.tr/>

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:

Covid-19 sürecinde ilgili kamu idaresinin mecbur tuttuğu 14 günlük süre haricinde fabrika özel izinle üretim faaliyetine devam etmiştir.

 **RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Ruben Plaza Telsiz Mah. Çarşı Sok.  
No: 15/1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Dış Tel: +90 212 304 1911  
V.D.: 735 065 2502

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Teşvikiye Sok. 1/1. Kat No:  
15020 Kat: 9/90350 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic Sic No: 271193 / Mersis No: 081000121410001  
Mersis No: 010036453010001  
Mersis No: 0070006453000026

## 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:

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Şirket'in finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının İzahname tarihi itibarıyla bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkil	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi/Kurum	2020 Kira Tutarı (TL)	2021 Kira Tutarı (TL)
Arsa	2018	2.728,98	İstanbul/Bakırköy/Kartaltepe	137.595.000 TL	Toplu Konut İnşaatı	Verilmedi	-	-
Arsa	2021	3.436,32	İstanbul/Bahçelievler/Yeni Bosna/Köyaltı	103.090.000 TL	Boş Arsa	Verilmedi	-	-
Fabrika	2014	90.019,27	Şanlıurfa /Eyyubiye/ Koçören Mah.	62.940.000 TL	Fabrika	Verilmedi	-	-
Makine	2014	-	Şanlıurfa /Eyyubiye/ Koçören Mah.	215.327.279 TL	İplik Üretimi	Verilmedi	-	-
Villa	2010	705	İstanbul/Büyükdere/Büyükdere	25.945.000 TL	Villa	Verilmedi	-	-
Bina	2019	932	İstanbul/Zeytinburnu/Telsiz Mah.	13.742.500 TL	Genel Merkez	Verilmedi	-	-

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Kubus Çiğdem Telsiz Mah. / Bakırköy  
No: 3 Zeytinburnu / İSTANBUL  
G.S. No: 1 V.D.: 745 065 2602

AHlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Atatürk Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul  
No: 34/457 Şişli, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27.304 19/5013  
Mevki V.D.: 01/564530  
Mersis No: 0810054453000076

### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinileceği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı
Ataköy Prestij Konakları	2022	8000	Ataköy/ İSTANBUL	16.000.000 TL	35.500.000 TL	Yatırım Amaçlı

### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi/Niteliği	Edinileceği Yıl	Adet	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılan Ödemeler (USD)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (EUR)	Amaç
Şanlıurfa Boyahane Fabrikası	2022		Şanlıurfa /2. Organize Sanayi Sitesi					
<b>İnşaat Harcamaları</b>								
Arsa Bedeli ve Harçlar		-		650.000		-	-	Yeni Fabrika Yapımı
Hafriyat Çalışmaları		-		1.550.160		-	-	Yeni Fabrika Yapımı
Prefabrik İmalatı		-		6.200.000		7.000.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Çatı Panel İmalatı		-		-		10.080.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
Metal Maliyeti		-		-		500.029	-	Yeni Fabrika Yapımı
Genel Giderler		-		373.639		400.000	-	Yeni Fabrika Yapımı
<b>Alınması Planlanan Makine ve Ekipmanlar</b>								
10 Kamaralı Bruckner Barka Ram Makinasi		4		-	-	-	3.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş Boyama Kazanları		23		-	-	-	3.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kurutma Makinasi		1		-	-	-	-	



Doğalgazlı Buhar Kazanı Mekanik, Buhar ve Su Tesisatı	2	-	-	-	2.000.000	Yeni Fabrika Yapımı
Bianco Sanfor Hazırlık Makinası	4	-	-	-	700.000	Yeni Fabrika Yapımı
Ham Kumaş Açma Makinası	5	-	-	-	100.000	Yeni Fabrika Yapımı
Fırça, Traş, Şardon, Gaze	Birer Adet	-	-	-	600.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Boya Kimyasal Otomasyonlar	1	-	-	-	800.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Pipetleme Makinası	1	-	-	-	150.000	Yeni Fabrika Yapımı
Laboratuvar Test Makinaları	3	-	-	-	400.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kalite Kontrol Makinası	5	-	-	-	250.000	Yeni Fabrika Yapımı
Balon Sıkma Makinası	4	-	-	-	400.000	Yeni Fabrika Yapımı
Buharlama Makinası	1	-	-	-	340.000	Yeni Fabrika Yapımı
<b>Diğer Harcamalar</b>						
Yük Asansörü	1	-	-	-	35.000	Yeni Fabrika Yapımı
Forklift	1	-	-	-	45.000	Yeni Fabrika Yapımı
Kumaş El Arabası	1	-	-	-	20.000	Yeni Fabrika Yapımı
Elektrik Trafo Tesisatı	1	-	-	-	500.000	Yeni Fabrika Yapımı
Saha Beton, Ön Cephe Çalışması, Kimyasal Arıtma Tesisatı	-	-	-	-	500.000	Yeni Fabrika Yapımı

Mutfak vb. Çalışmaları								
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

### Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
ÖRME MAKİNESİ	2020-2025	RUBENİS	5.308.887 TL	KUMAŞ ÖRGÜ	İŞ LEASİNG

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

Şirket'in Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi kapsamında "İplik ve Örme Kumaş" konularında faaliyet gösteren tesis için Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında Şanlıurfa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden görüş talep ettiği, ilgili kurumun yaptığı inceleme sonucu 13.04.2021 tarihinde verdiği E-64682694-150.99-770622 sayılı kararında;

- Tesiste "İplik ve örme kumaş" konularında üretim yapıldığı,
- Tesisin 28.06.2019 tarihli 8868 sayılı ÇED kapsam dışı kararı ve 02.04.2021 tarihli 6243 sayılı ÇED olumlu kararının mevcut olduğu,
- 10.12.2020 tarihli ve 2020-356 rapor numaralı kapasite raporunun mevcut olduğu,
- Şanlıurfa OSB Müdürlüğüne verilmiş kanal bağlantı izninin mevcut olduğu,
- Söz konusu üretim konularında faaliyet gösteren tesisin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamı dışında olduğu ve hava emisyon, atıksu deşarjı ve gürültü konulu çevre izinlerinden muaf olduğu,

hususları bulunmaktadır.

Şirketin yapılmakta olan Boya - Kumaş ve Apre tesisatı için 02.04.2021 tarihli ve 6243 sayılı ÇED olumlu kararı alınmış olup bu ünitenin kurulumu tamamlanıp çalışır vaziyete geldikten sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında tekrar başvuru yapılması gerekmektedir.

Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde Şirket'e ait olan fabrika çatısına 3500 kW kapasitesinde Lisanssız Çatı Güneş Enerjisi Sistemi Elektrik Üretim Tesisi kurmak için 20.05.2021 tarihinde Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü tarafından onaylı YEPDİS Kayıt Belgesi sunulmuştur.



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

Şirket MDV İpotek Bilgileri - 25.05.2022 Tarihi İtibariyle						
Maddi Duran Varlık Cinsi/Adres	Kısıtlamanın/ Aynı Hakın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutar	Veriliş Tarihi	Adres, Ada, Parsel
Arsa	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	60.000.000 TL	3.09.2021	3530 PARSEL – 3.436,32 m2 Yenibosna Mah.Prof.Dr.M.Nevzat Pisak Cad. Bahçelievler/ İstanbul
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	30.000.000 TL	21.08.2014	190 ADA 11 PARSEL- 90.019.27 M2 2.Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	5.000.000 USD	6.04.2016	190 ADA 11 PARSEL- 90.019.27 M2 2.Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Fabrika ve Makineler	İpotek	T.İş Bankası A.Ş.	Kredi Teminatı	50.000.000 TL	11.01.2018	190 ADA 11 PARSEL- 90.019.27 M2 2.Organize Sanayi Bölgesi Şanlıurfa
Binalar	İpotek	Akbank A.Ş.	Kredi Teminatı	7.200.000 TL	11.08.2016	218 ADA 4 PARSEL – 705 M2 Akçaburgaz Büyükçekmece/ İstanbul

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

HESAP KODU	Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Edinme Tarihindeki Alış Tutarı (TL)	Adet	Ekspertiz Birim Değeri (TL)	Ekspertiz Toplam Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.10.2014	9.798.710	10	4.429.725	44.297.248	2022 SPM-RUBENİS 021 / 17.03.2022	34.498.537
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.10.2014	9.798.710	10	4.429.725	44.297.248	2023 SPM-RUBENİS 021 / 17.03.2022	34.498.537
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.11.2014	71.995	1	282.914	282.914	2024 SPM-RUBENİS 021 / 17.03.2022	210.920
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	20.11.2014	22.860	1	89.830	89.830	2025 SPM-RUBENİS 021 / 17.03.2022	66.971
253 03	RİTER İPLİK RİNG	20.11.2014	27.140	1	118.045	118.045	2026 SPM-RUBENİS	90.905

TEKSTİL SAN. T.C. A.Ş.  
Rubeniz Sanayi Telsiz Mah. Esentepe Sokağı  
No:15/2 Aliburnu / ŞANLIURFA  
Davranış No: 735 865 2502

ANLAZCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, 5. Kat, Conca Sok. No: 24, Kat: 5  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul / Türkiye  
Sicil No: 274839 / Şirket Sicil No: 274839  
Tic. Sicil No: 274839 / Mersis No: 081000654530000001  
Müşteri Hizmetleri: 0212 304 19 00  
Maliyet Yatırım No: 100854530 / Telefon: 0212 3055833  
Maliyet Yatırım No: 0010025453000026

	MAKİNASI VE EKİPMANLARI						021 / 17.03.2022	
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	28.11.2014	417	1	1.936	1.936	2027 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	1.520
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	4.12.2014	180	1	702	702	2028 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	522
253 03	RİTER İPLİK RİNG MAKİNASI VE EKİPMANLARI	31.12.2014	273	1	1.098	1.098	2029 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	825
253 04	XORELLA FİKSE KAZANI EKİP.	10.09.2014	199.125	1	759.017	759.017	2030 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	559.893
253 04	XORELLA FİKSE KAZANI EKİP.	10.09.2014	1.059	1	4.037	4.037	2031 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	2.978
253 06	FİTİL KALEMİ(TAKİM)	31.12.2014	81.948	1	331.936	331.936	2032 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	249.988
253 06	FİTİL KALEMİ(TAKİM)	31.12.2014	3.334	1	13.506	13.506	2033 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	10.172
253 07	RİMTEK	15.12.2014	152.711	2	292.307	584.615	2034 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	431.904
253 07	RİMTEK	30.12.2014	3.681	1	14.430	14.430	2035 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	10.749
253 07	RİMTEK	31.12.2014	239.124	1	935.453	935.453	2036 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	696.329
253 09	RİTER CER MAKİNELERİ EKİPMANLARI VE SİSTEMİ	10.10.2014	6.001.905	16	801.428	12.822.842	2037 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	6.820.937
253 10	RİTER BALYA AÇICI SİSTEMİ EKİPMANLARI TUM PARKUR	20.10.2014	4.051.757	2	11.008.946	22.017.893	2038 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	17.966.135
253 11	RİTER TARAK MAKİNALARI	26.10.2014	6.179.965	10	2.423.400	24.234.001	2039 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	18.054.036
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	7.506.413	20	1.826.315	36.526.295	2040 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	29.019.881
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	18.166	1	70.193	70.193	2041 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	52.027
253 12	RİTER BOBİN MAKİNALARI	24.10.2014	239.124	1	923.966	923.966	2042 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	684.842
253 13	USTER YEDEK PARÇALARI	27.11.2014	214	1	862	862	2043 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	648
253 14	MARZOLI MACHINES TEXTILE SRL	31.12.2014	21.365	2	36.340	72.679	2044 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	51.314

253 14	MARZOLI MACHINES TEXTILE SRL.	31.12.2014	21.451	1	72.970	72.970	2045 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	51.519
253 15	BRACKER S.A.S.	31.12.2014	58.349	1	198.487	198.487	2046 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	140.138
253 16	RIETER HALLAC MAKİNESİ	22.11.2014	19.952	1	80.158	80.158	2047 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	60.206
253 17	RIETER FREKANS İNVERTERİ	22.11.2014	25.159	1	101.078	101.078	2048 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	75.919
253 17	RIETER FREKANS İNVERTERİ	27.11.2014	24.957	1	100.420	100.420	2049 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	75.463
253 18	PAMUK BALYA PRESİ KAVURLAR	22.12.2014	115.441	1	448.839	448.839	2050 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	333.398
253 06	FİTİL KALEMİ (TAKIM)	20.01.2015	64.678	1	276.563	276.563	2051 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	211.884
253 15	BRACKER S.A.S.	22.05.2015	34.198	1	116.226	116.226	2052 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	82.028
253 15	BRACKER S.A.S.	22.05.2015	61	1	206	206	2053 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	145
253 15	BRACKER S.A.S.	10.06.2015	7.076	1	22.559	22.559	2054 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	15.483
253 15	BRACKER S.A.S.	10.06.2015	61	1	193	193	2055 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	132
253 19	TEMSA KLİMA SANTRALLERİ TELEF TOPLAMA SİST.	11.02.2015	1.932.928	2	3.818.932	7.637.864	2056 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	5.704.937
253 20	BASKÜL TERAZİ	9.03.2015	10.500	1	35.810	35.810	2057 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	25.310
253 20	BASKÜL TERAZİ	20.04.2015	2.750	1	8.838	8.838	2058 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	6.088
253 21	PERFECT EQUIPMENTS MAŞON TAŞLAMA MAKİNESİ	1.04.2015	196.478	1	685.826	685.826	2059 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	489.348
253 22	MURATA BOBİN MAKİNALARI	3.03.2015	704.875	1	2.785.002	2.785.002	2060 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	2.080.127
253 23	YER TEMİZLİK MAKİNESİ	12.12.2016	38.136	1	102.693	102.693	2061 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	64.557
253 22	MURATA BOBİN MAKİNALARI	1.07.2019	3.807.224	1	8.267.777	8.267.777	2062 SPM-RUBENIS 021 / 17.03.2022	4.460.553

**RUBENIS**  
**TERKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
 Paşapazı Plaza Telsiz Mah. Çambak Sok.  
 No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş / İSTANBUL  
 D. No: 27110000000000000000 V.D.: 735 065 2592

**ARLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Maslak Mh. Sarıyer San. Bölgesi Akmerkez 3 Kat: 301  
 Ülköy / Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
 Tic. Sic. No: 27110000000000000000 V.D.: 01 554 550 51 00 00 00 00 00 00 00  
 Mersis No: 081000500530050226

253 24	ELECTROJET USTER EKİPMANLARI	1.07.2019	2.358.281	1	4.461.977	4.461.977	2063 SPM- RUBENIS 021 / 17.03.2022	2.103.696
253 25	HAM KUMAŞ KONTROL MAKİNESİ	13.08.2020	184.168	1	285.737	285.737	2064 SPM- RUBENIS 021 / 17.03.2022	101.569
253 26	HAM Tüp KUMAŞ KONTROL MAKİNESİ	13.08.2020	72.809	1	112.964	112.964	2065 SPM- RUBENIS 021 / 17.03.2022	40.154
253 27	ÖRGÜ MAKİNELERİ CARDAKLARI	1.09.2020	147.320	1	227.855	227.855	2066 SPM- RUBENIS 021 / 17.03.2022	80.535
<b>MAKİNE-EKİPMANLARIN DEĞERİ GENEL TOPLAM (KDV HARİCİ)</b>						<b>214.430.784,83</b>		<b>160.183.758,23</b>

HESAP KODU	MAKİNE- EKİPMAN İSMİ	TARİH	ALİŞ TUTARI (TL)	ADET	BİRİM DEĞER (TL)	TOPLAM DEĞER (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
260 03	MAYER YUVARLAK ÖRGÜ MAKİNESİ	12.03.2020	18.239.354,49	32	916.907	29.341.032	2065 SPM- RUBENIS 021 / 17.03.2022	11.101.677
<b>LEASINGLİ MAKİNEİN DEĞERİ GENEL TOPLAM (KDV HARİCİ)</b>						<b>29.341.032</b>		<b>11.101.678</b>

## 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi olmayan duran varlıklar bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



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

Yoktur.

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

Yoktur.

**10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

**10.1. Finansal durum:**

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

Aşağıda yer alan tablo Şirket'in 01.01-31.12.2019, 01.01-31.12.2020, 01.01-31.12.2021 ile 31.03.2022 dönemlerine ilişkin finansal durumu detaylarını içermektedir.

Finansal Durum Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>TL</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	196.672	198.563	485.881	1.967.358
Ticari Alacaklar	16.785.643	43.763.162	12.570.629	19.418.704
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>16.785.643</i>	<i>43.763.162</i>	<i>12.570.629</i>	<i>19.418.704</i>
Diğer Alacaklar	83.470	97.789	151.106	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>83.470</i>	<i>97.789</i>	<i>151.106</i>	-
Stoklar	14.180.735	23.801.411	150.928.901	164.821.334
Peşin Ödenmiş Giderler	3.494.992	22.700.506	55.790.460	68.480.768
Diğer Dönen Varlıklar	1.905.468	1.263.059	10.674.890	11.000.704
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-	11.066.328	11.066.328
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>36.646.980</b>	<b>91.824.490</b>	<b>241.668.194</b>	<b>276.755.196</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.512.820	1.481.119	0	-
Maddi Duran Varlıklar	109.581.331	291.330.709	425.370.952	429.849.806
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.861.125	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	20.150.572	21.119.489
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>112.955.276</b>	<b>292.811.828</b>	<b>445.521.524</b>	<b>450.969.295</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>

KV Finansal Borç	26.886.878	32.103.737	53.914.735	68.985.693
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22.946.653	23.693.690	46.569.430	18.924.933
Ticari Borçlar	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
<i>İlişkili Tarafılara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Tarafılara Ticari Borçlar</i>	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
Diğer Borçlar	-	-	5.416.436	5.552.387
<i>İlişkili Olmayan Tarafılara Diğer Borçlar</i>	-	-	5.416.436	5.552.387
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	857.922	1.005.592	1.574.191	729.146
Ertelenmiş Gelirler	2.055.997	1.760.975	11.677.106	3.042.803
Kısa Vadeli Karşılıklar	660.942	2.626.842	1.066.270	1.101.879
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	194.944	230.553
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	871.326	871.326
Diğer KV Yükümlülükler	2.111.970	4.128.227	1.143.036	2.107.149
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>71.332.684</b>	<b>98.944.171</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Ticari Borçlar	25.774.812	10.000.000	-	-
<i>İlişkili Tarafılara Ticari Borçlar</i>	-	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Tarafılara Ticari Borçlar</i>	25.774.812	10.000.000	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	25.092.907	61.180.359	61.515.060
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>47.831.017</b>	<b>77.151.690</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	172.853	134.170.279	273.092.973	273.295.651
<i>Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	-	133.776.209	272.799.961	272.799.961
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıpları</i>	172.853	394.070	293.012	495.690
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	251.282	352.780	1.906.487	5.810.300
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	-1.258.639	-87.077	24.333.487	94.595.428
Net Dönem Karı/Zararı (-)	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>30.438.555</b>	<b>208.540.457</b>	<b>423.498.702</b>	<b>467.432.868</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>

Şirket'in aktif büyüklüğü 2019 yılında 149.602.256 TL iken 2020 yılında 384.636.318 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükseliş; stoklar, peşin ödenmiş giderler ile maddi duran varlıklar kalemlerindeki artıstan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2021 tarihindeki aktif büyüklüğü ise 687.189.719 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 itibariyle Şirket'in aktif büyüklüğü



başta stoklar olmak üzere ek olarak peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar (devreden KDV) ile maddi duran varlıklarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020 hesap dönemi ile 2021 yılında artan aktif büyüklüğü, ticari borçlar ve banka kredileriyle finanse edilmiştir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla şirketin aktif büyüklüğü 727.724.491 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece aktif büyüklük 2021 yılının aynı dönemine göre %5,9 artış kaydetmiştir.

#### **Dönen Varlıklar:**

Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar ve satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklardan oluşmaktadır.

Dönen varlıklar toplamında yıllar itibarıyla artış görülmektedir. Dönen varlık toplamı; 31.12.2019 tarihinde 36.646.980 TL, 31.12.2020 tarihinde 91.824.490 TL ve 31.12.2021'de 241.668.194 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklardaki yükseliş temel olarak stoklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer dönen varlıklar kalemindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıklar 276.755.196 TL olarak gerçekleşmiştir.

Nakit ve nakit benzerleri kalemi 31.12.2021'de 485.880 TL olup, nakit ve nakit benzerleri kaleminin %89,69'u vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerleri kalemi 31.12.2020 tarihinde 198.563 TL tutarındadır (31.12.2019: 196.672 TL). 31.12.2021'de Şirket'in kasa bakiyesi toplamı 50.518 TL olup, bu tutar nakit ve nakit benzerleri kaleminin %10,39'una tekabül etmektedir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri 1.967.358 TL tutarındadır.

Ticari alacaklar kalemi 31.12.2021 tarihinde 12.570.629 TL'dir. 31.12.2020 tarihinde ise 43.763.161 TL'dir (31.12.2019: 16.785.643 TL). Şirket'in ticari alacakların tamamı ilişkili olmayan taraflara aittir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla ticari alacaklar 19.418.704 TL tutarındadır.

Diğer alacaklar kalemi 31.12.2021'de 151.106 TL, 31.12.2020 tarihinde 97.790 TL'dir (31.12.2019: 83.470 TL). Diğer alacaklar kaleminin tamamı ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardan oluşmakta olup, bu tutarın 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıklara oranı %0,11, 31.12.2021 tarihi itibarıyla %0,06'dır.

Stoklar kalemi, 31.12.2019 tarihinde 14.180.735 TL, 31.12.2020 tarihinde 23.801.411 TL, 31.12.2021'de ise %534,12 büyüyerek 150.928.901 TL'ye ulaşmıştır. Bu artışın temel sebebi, Şirket'in Ataköy'de devam eden Prestij Konutları projesidir. Şirket söz konusu arsa üzerinde dönem içinde bu projeye başlamış olup, yeniden değerlendirilmiş hali ile 69.895.000 TL olan arsa

ve dönem içinde oluşan 7.418.880 TL tutarındaki inşaat maliyetleri stoklar hesabında takip edilmeye başlanmıştır. Şirket'in iplik üretim faaliyetleri ile ilgili bulundurduğu stok tutarı ise 73.615.021 TL'dir.

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla stoklar 164.821.334 TL tutarında gerçekleşmiş olup, toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır.

Stokların büyük bir kısmını, İstanbul İli Bakırköy ilçesi Kartaltepe Mahallesi 1091 ada, 12 parselde yer alan arsa oluşturmaktadır. Şirket söz konusu arsa üzerinde gayrimenkul geliştirme projesine başlamış olup, yeniden değerlendirilmiş hali ile 69.895.000 TL olan arsa ve dönem içinde oluşan 8.388.613 TL tutarındaki inşaat maliyetleri ile toplam 78.283.613 TL stoklar hesabında yer almaktadır. Şirket'in iplik üretim faaliyetleri ile ilgili bulundurduğu stok tutarı ise 86.537.721 TL'dir. Stoklar, 31.03.2022'de Şirket'in toplam varlıklarının yaklaşık %23'ünü oluşturmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler kalemi, 31.12.2019 tarihinde 3.494.992 TL, 31.12.2020 tarihinde 22.700.506 TL, 31.12.2021'de ise 55.790.460 TL'dir. Şirket'in peşin ödenmiş giderleri, verilen sipariş avanslarından oluşturmaktadır. Söz konusu sipariş avansları, Şirket'in üretimde kullanmış olduğu ana hammadde olan pamuk alımlarına ilişkin olarak tedarikçilere vermiş olduğu avans tutarlarından oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar kalemi 31.12.2021 döneminde 10.674.890 TL'dir. 31.12.2020 tarihinde ise 1.263.059 TL'dir (31.12.2019: 1.905.468 TL). Şirket'in diğer dönen varlıkların %96,18'i devreden KDV'den oluşmaktadır.

Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kalemi 31.03.2022 döneminde 11.066.328 TL'dir. Şirket'in Büyükçekmece/ İstanbul adresinde yer alan net defter değeri 11.066.328 TL değerindeki villa tipi mülk, bir yıl içerisinde satılması planlandığından Satış Amaçlı Gayrimenkuller hesabında raporlanmıştır.

#### **Duran Varlıklar:**

Şirket'in duran varlıkları; yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlıklar ile peşin ödenmiş giderlerinden oluşmaktadır.

Duran varlıklar toplamı içerisinde en yüksek kalemi maddi duran varlıklar oluşturmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihinde sırasıyla; 1.512.820 TL ve 1.481.119 TL tutarındadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü, Bağcılar/İstanbul'da yer alan dairedir. 31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 109.581.331 TL, 291.330.709 TL ve 425.370.952 TL tutarındadır. Maddi duran varlıklarındaki artışın ana

sebebi, maddi duran varlıklarını yeniden değerlendirme etkisi, yapılmakta olan yatırımlar ile Şirket dönem içinde İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi Yeni Bosna Mahallesinde 3560 parseldeki arsayı 03.09.2021 tarihinde satın almasından kaynaklanmaktadır. 31.03.2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar 429.849.806 TL tutarındadır.

Ertelenmiş vergi varlığı 31.12.2019 tarihlerinde 1.861.125 TL tutarındadır; 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemlerinde ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

Peşin ödenmiş giderler kalemi, 31.12.2021 tarihinde 20.150.572 TL tutarındadır (31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemlerinde uzun vadeli peşin ödenmiş giderler bulunmamaktadır). Şirket'in peşin ödenmiş giderleri, verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu sipariş avansları, Şirket'in üretimde kullanmış olduğu ana hammadde olan pamuk alımlarına ilişkin olarak tedarikçilere vermiş olduğu avans tutarlarından oluşmaktadır.

#### **Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan fayda kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sırasıyla 26.886.878 TL, 32.103.737 TL, 53.914.735 TL ve 68.985.693 TL şeklindedir.

31.12.2021 tarihine ait kısa vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek kalemleri, %31,21 ile kısa vadeli finansal borçlar ve %29,74 ile ticari alacaklardan oluşmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları kalemi kısa vadeli yükümlülüklerin %26,96'dır.

Kısa vadeli borçlanmaların toplamı 31.12.2021 tarihinde 53.914.735 TL olup, bu tutarın %88,38'ü banka kredilerine ilişkin yükümlülüklerden kaynaklanmaktadır.

Ticari borçlar, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 15.812.322 TL, 33.625.107 TL ve 51.371.210 TL tutarında iken; kısa vadeli karşılıklar aynı dönemlerde sırasıyla 660.942 TL, 2.626.842 TL ve 1.066.270 TL tutarındadır. Şirket'in ticari borçların tamamı ilişkili olmayan taraflara aittir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer borçları 5.416.436 TL olup, bu tutarın tamamı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı borçlarından oluşmaktadır. Söz konusu borç Şirket'in, 17.01.2018 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınan taşınmazının son taksitidir. Söz konusu taşınmaz İstanbul/Bakırköy'de bulunmaktadır.

31.03.2022 tarihi itibarıyla ticari borçlar 72.405.939 TL tutarındadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar; 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 857.922 TL, 1.005.592 TL ve 1.574.191 TL tutarında iken; ertelenmiş

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rüfeyye Mah. Telsiz Mar. Çarşı No: 1  
No: 10000000000000000000  
Dışişleri Bakanlığı  
V.D: 745 065 2022

Müşteri Hizmetleri  
145 39 4485  
Telsiz: 44 39 31 994 1910  
Mevlak No: 01000000000000000000  
Mevlak No: 01000000000000000000

gelirler aynı dönemlerde sırasıyla 2.055.997 TL, 1.760.975 TL ve 11.677.106 TL tutarındadır. Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin tamamı alınan sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2020 tarihinde 4.128.227 TL tutarında iken, 31.12.2021 tarihinde 1.143.036 TL'dir (2019: 2.111.970 TL). Diğer kısa vadeli yükümlülükler kaleminin tamamı ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır.

### Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sırasıyla 47.831.017 TL, 77.151.690 TL, 90.958.603 TL ve 87.441.694 TL şeklindedir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek kalemleri; %31,20 ile uzun vadeli borçlanmalar ve %67,26 ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri oluşturmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmaların toplamı, 31.12.2021 tarihinde 28.383.598 TL tutarındadır. Bu tutarın %44,86'sı banka kredilerine ilişkin yükümlülüklerden, %57,57'si ise finansal kiralama işlemlerinden borçlardan kaynaklanmaktadır.

31.03.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli borçlanmalar 24.046.323 TL tutarındadır ve toplam uzun vadeli yükümlülüklerinin 27,5%'ini oluşturmaktadır.

Uzun vadeli karşılıklar; 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sırasıyla 708.015 TL, 727.277 TL ve 1.394.646 TL tutarındadır. Uzun vadeli karşılıkların tamamı çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklardan oluşmaktadır.

### Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları 31.03.2022 tarihinde 467.432.868 TL, 31.12.2021 tarihinde 423.498.702 TL ve 31.12.2020 tarihinde 208.540.457 TL'dir. 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali dönemlerde, geçmiş yıllar karları veya zararları kalemi sırasıyla -1.258.639 TL ve -87.077 TL'dir. Şirket'in sermayesi, 29 Aralık 2020 tarihinde 49 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 20.000.000 TL'si Şirket'in ortaklara borçlar hesabından karşılanmak üzere 50.000.000 TL'ye arttırılmıştır.

Şirket'in artan faaliyet hacmiyle net dönem karında da artış yaşanmış olup, 01.01-31.12.2020 döneminde net dönem karı 24.104.475 TL olarak gerçekleşmiştir. (01.01-31.12.2018: -4.336.989 TL / 01.01-31.12.2019: 1.273.059 TL). 01.01-31.12.2021 döneminde net dönem karı 74.165.754 TL dir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla net dönem karı 43.731.489 TL tutarındadır.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenîs Çiğdem Mah. Çiğdem Sok.  
No:62 Kat:10 Beşiktaş / İSTANBUL  
Davutpaşa / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 2735 085 2502

AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mikis Mah. Akatlar, Kat:74-4. Kat: 74-4  
Lütfü Paşa - Sarıyer - İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 2735 085 2502  
Mersis No: 0810000430000020

## Oran Analizleri

<b>Borçluluk Analizi</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	49.833.531	55.797.428	100.484.165	87.910.626
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Nakit ve Nakit Benzerleri	196.672	198.563	485.880	1.967.358
<i>Net Borç (Nakit)</i>	<i>70.985.049</i>	<i>96.930.371</i>	<i>128.381.883</i>	<i>109.989.591</i>
Özkaynak	30.438.555	208.540.457	423.498.701	467.432.868
<b>Net Borç/Özkaynak</b>	<b>2,33</b>	<b>0,46</b>	<b>0,30</b>	<b>0,24</b>
FAVÖK	16.337.849	54.866.360	100.018.597	145.684.081
<b>Net Borç/FAVÖK</b>	<b>4,34</b>	<b>1,77</b>	<b>1,28</b>	<b>0,75</b>

<b>Likidite Oranları</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Cari Oran	0,51	0,93	1,40	1,60
Asit-Test Oranı	0,31	0,69	0,53	0,65
Nakit Oran	0,0028	0,002	0,0028	0,0114

<b>Mali Yapı Göstergeleri</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Kaldıraç Oranı	0,8	0,46	0,38	0,36
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,2	0,54	0,62	0,64
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,48	0,26	0,25	0,24
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,32	0,2	0,13	0,12

**Likidite Oranları:** Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkları ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçlarını ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergeleridir.

**Cari Oran:** Kısa vadeli borçların ödenmesine bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Şirket'in 2018 ve 2019 yıllarında cari oranı 0,34 ve 0,51 iken; bu oran 2020 yılında 0,93'e ve 31.12.2021'de 1,40'a ve 31.03.2022'de 1,60'a yükselmiştir. Şirket dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabilecek konumdadır.

**Nakit Oranı:** İşletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir. Şirket'in nakit oranı 2018 yılında 0,0035, 2019 yılında 0,0028, 2020 yılında 0,002, 31.12.2021'de 0,0028 ve 31.03.2022'de 0,0114 olarak gerçekleşmiştir.

**Mali Yapı Oranları:** Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

**Kaldıraç Oranı:** Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Kaldıraç oranı 2018 yılında 0,78, 2019 yılında 0,80, 2020 yılında 0,46, 31.12.2021 tarihinde 0,38 ve 31.03.2022'de 0,36 seviyesindedir.

**Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,44, 2019 yılında 0,48, 2020 yılında 0,26, 31.12.2021 tarihinde 0,25 ve 31.03.2022'de 0,24 seviyesindedir.

**Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,34, 2019 yılında 0,32, 2020 yılında 0,20, 31.12.2021 tarihinde 0,13 ve 31.03.2022'de 0,12 seviyesindedir.

**Özkaynaklar/Toplam Varlıklar:** Varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı 2018 yılında 0,22, 2019 yılında 0,20, 2020 yılında 0,54, 31.12.2021 tarihinde 0,62 ve 31.03.2022'de 0,64 seviyesindedir.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Aşağıda yer alan tablo Şirket'in 01.01-31.12.2019, 01.01-31.12.2020, 01.01-31.12.2021 dönemleri ile 01.01-31.03.2022 tarihine ilişkin kâr veya zarar detaylarını içermektedir.

GELİR TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Net Satışlar	165.477.709	211.663.935	355.104.494	47.656.647	158.107.502
Satışların Maliyeti (-)	-150.966.365	-163.550.786	-259.677.678	-41.592.849	-107.426.399
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>	<b>14.511.344</b>	<b>48.113.149</b>	<b>95.426.816</b>	<b>6.063.798</b>	<b>50.681.103</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-603.400	-1.232.241	-3.769.435	-822.414	-1.153.978
Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)	-152.055	-153.830	-401.169	-43.255	-22.280
Esas Faal. Diğ. Gelirler	4.157.528	5.081.789	15.699.593	10.202.428	6.541.839
Esas Faal. Diğ. Gid. (-)	-541.660	-7.734.330	-2.423.034	-2.010.444	-3.151.108
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>17.371.757</b>	<b>44.074.537</b>	<b>104.532.771</b>	<b>13.390.113</b>	<b>52.895.576</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	160.839	11.534	-

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
RUBENİS Tekstil San. Tic. A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çarşı Sok. No: 1  
Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
V.D.: 735 065 2502

ARLATICI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Muh. Mah. İstiklal Sok. No: 1  
L/255-34455 Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
V.D.: 735 065 2502

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-31.615	-31.701	-10.827	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı</b>	<b>17.340.142</b>	<b>44.042.836</b>	<b>104.682.783</b>	<b>13.401.647</b>	<b>52.895.576</b>
Finansman Gelirleri	1.832	1.083.549	739.741	675.865	124.363
Finansman Giderleri (-)	-16.236.712	-22.288.706	-30.746.709	-4.808.539	-8.010.602
<b>Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>	<b>1.105.262</b>	<b>22.837.679</b>	<b>74.675.815</b>	<b>9.268.973</b>	<b>45.009.337</b>
<b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>	<b>167.797</b>	<b>1.266.796</b>	<b>-510.061</b>	<b>-523.084</b>	<b>-1.277.848</b>
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-45.683	-699.009	-2.014.644	-160.952	-1.003.686
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	213.480	1.965.805	1.504.583	-362.132	-274.162
<b>Dönem Net Kârı/(Zararı)</b>	<b>1.273.059</b>	<b>24.104.475</b>	<b>74.165.754</b>	<b>8.745.889</b>	<b>43.731.489</b>

HASILAT	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
<b>Yurtiçi Satışlar</b>	<b>167.540.651</b>	<b>217.892.428</b>	<b>369.693.350</b>	<b>50.235.407</b>	<b>162.923.756</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	30,05%	69,67%	-	224,32%
- İplik	151.694.271	170.919.635	225.966.277	36.829.580	112.179.926
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	12,67%	32,21%	-	204,59%
- İplik Telef	15.608.818	20.644.035	34.065.006	6.986.206	13.796.369
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	32,26%	65,01%	-	97,48%
- Kumaş	0	26.071.863	98.375.726	6.304.596	36.791.923
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	277,33%	-	483,57%
- Tekstil Ürünleri	237.562	19.080	1.638.982	0	0
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-91,97%	8490,05%	-	-
- Fason Örgü	0	237.815	452.767	115.025	155.538
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	90,39%	-	35,22%
- Pamuk	0	0	9.194.592	0	0
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-	-	-
<b>Yurtdışı Satışlar</b>	<b>0</b>	<b>71.389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-100,00%	-	-
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>167.540.651</b>	<b>217.963.817</b>	<b>369.693.350</b>	<b>50.235.407</b>	<b>162.923.756</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	30,10%	69,61%	-	224,32%
<b>Satıştan İndeler/İskontolar</b>	<b>-2.062.942</b>	<b>-6.299.882</b>	<b>-14.588.857</b>	<b>-2.578.760</b>	<b>-4.816.254</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	205,38%	131,57%	-	86,77%
<i>İskonto/Brüt Satış</i>	<i>-1,20%</i>	<i>-2,90%</i>	<i>-2,60%</i>	<i>-5,10%</i>	<i>-3,00%</i>
<b>Net Satışlar</b>	<b>165.477.709</b>	<b>211.663.935</b>	<b>355.104.494</b>	<b>47.656.647</b>	<b>158.107.502</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	27,91%	67,77%	-	231,76%

Şirket'in 31.12.2020'de net satışları 31.12.2019'a göre %27,9 artışla 211.663.935 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2019'da ise bir önceki yılın aynı dönemine göre 17,10% oranında artış yaşanmıştır. Şirket'in 2020 yılındaki hasılat artışının önemli sebeplerinden biri Şirket'in ham kumaş satış faaliyetinin başlamasıdır. İplik satışlarında yaşanan yaklaşık 55 milyon TL tutarındaki artışın da etkisi vardır.

01.01-31.12.2021 döneminde şirketin net satışları %67,8 oranında artarak 355.104.493 TL olmuştur. Söz konusu artışın sebeplerinden biri şirketin ham kumaş satışlarında yaşanan artıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla şirketin ham kumaş satışı önceki yılın aynı dönemine göre 277,33% artarak 98.375.726 TL olmuştur. Şirket, ham kumaş satışlarına 2020 yılının sonlarına doğru başlamış, 2021 yılında ise ham kumaş satışlarından elde ettiği gelir, talep ve hammadde

fiyatlarının kur artışına bağlı olarak artmasından kaynaklı fiyat yükselişleri nedeniyle yükselmiştir.

2021 yılında net satışları 67,77% artarken satışların maliyeti 58,77% artış göstermiştir.

31.03.2022'de ise şirketin net satış gelirleri 31.03.2021'e göre 231,8% oranında artarak 158.107.502 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ilk çeyrek dönemde satış satış gelirlerindeki 231,8% artışa karşılık satışların maliyeti 158,3% oranında artış kaydetmiştir.

Satışların maliyetinin giderlerinin kırılımı ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SMM	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
<b>Satılan Ticari Mallar Maliyeti</b>	<b>0</b>	<b>464.691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-100,00%	-	-
<b>Direkt İlk Madde ve Malzeme Gid.</b>	<b>122.630.856</b>	<b>130.594.430</b>	<b>209.613.834</b>	<b>30.134.884</b>	<b>84.576.152</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	6,49%	60,51%	-	180,70%
<b>Amortisman Giderleri</b>	<b>2.550.345</b>	<b>3.196.225</b>	<b>7.708.411</b>	<b>1.996.604</b>	<b>3.603.278</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	25,33%	141,17%	-	80,50%
<b>Akaryakıt Giderleri</b>	<b>-</b>	<b>8.630</b>	<b>784</b>	<b>0</b>	<b>5.027</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-90,92%	-	-
<b>Bakım Onarım Giderleri</b>	<b>262.930</b>	<b>990.183</b>	<b>1.741.773</b>	<b>704.913</b>	<b>180.783</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	276,60%	75,90%	-	-74,40%
<b>Bilgi İşlem Giderleri</b>	<b>3.550</b>	<b>2.269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-36,08%	-100,00%	-	-
<b>Diğer</b>	<b>-</b>	<b>93.727</b>	<b>75.575</b>	<b>35.300</b>	<b>58.098</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-19,37%	-	64,60%
<b>Elektrik, Su ve Doğalgaz Giderleri</b>	<b>10.166.885</b>	<b>10.167.105</b>	<b>16.093.860</b>	<b>3.027.373</b>	<b>8.220.643</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	0,00%	58,29%	-	171,50%
<b>Kargo Giderleri</b>	<b>16.663</b>	<b>16.427</b>	<b>17.517</b>	<b>5.745</b>	<b>5.227</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-1,42%	6,64%	-	-9,00%
<b>Konaklama ve Seyahat Giderleri</b>	<b>3.000</b>	<b>8.992</b>	<b>5.445</b>	<b>0</b>	<b>2.250</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	199,73%	-39,45%	-	-
<b>Market Giderleri</b>	<b>419.536</b>	<b>494.441</b>	<b>723.702</b>	<b>182.870</b>	<b>293.476</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	17,85%	46,37%	-	60,50%
<b>Nakliye Giderleri</b>	<b>1.450.059</b>	<b>1.420.262</b>	<b>2.298.177</b>	<b>440.386</b>	<b>872.311</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-2,05%	61,81%	-	98,10%
<b>Ofis Giderleri</b>	<b>77.131</b>	<b>21.125</b>	<b>9.449</b>	<b>4.434</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-72,61%	-55,27%	-	-100,00%
<b>Personel Giderleri</b>	<b>11.137.417</b>	<b>12.952.364</b>	<b>18.159.825</b>	<b>4.357.767</b>	<b>7.217.823</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	16,30%	40,20%	-	65,60%
<b>Personel Sağlık Giderleri</b>	<b>37.961</b>	<b>69.218</b>	<b>44.154</b>	<b>8.154</b>	<b>23.545</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	82,34%	-36,21%	-	188,80%
<b>Satış ve Pazarlama Giderleri</b>	<b>55.634</b>	<b>65.142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	17,09%	-100,00%	-	-
<b>Sigorta Giderleri</b>	<b>90.528</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-	-	-
<b>Temizlik Giderleri</b>	<b>174.962</b>	<b>297.888</b>	<b>290.397</b>	<b>33.613</b>	<b>295.309</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	70,26%	-2,51%	-	778,60%
<b>Vergi, Resim ve Harçlar</b>	<b>1.865</b>	<b>2.052</b>	<b>1.913</b>	<b>405</b>	<b>485</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	10,03%	-6,77%	-	19,80%
<b>Yedek Parça Giderleri</b>	<b>1.740.336</b>	<b>2.523.845</b>	<b>2.633.897</b>	<b>609.568</b>	<b>1.904.694</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	45,02%	4,36%	-	212,50%
<b>Yemek Giderleri</b>	<b>146.707</b>	<b>161.770</b>	<b>258.965</b>	<b>45.833</b>	<b>158.298</b>



<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	10,27%	60,08%	-	245,40%
<b>Danışmanlık Giderleri</b>	-	-	-	<b>5.000</b>	<b>9.000</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	-	-	-	80,00%
<b>SMM (-)</b>	<b>150.966.365</b>	<b>163.550.786</b>	<b>259.677.678</b>	<b>41.592.849</b>	<b>107.426.399</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	8,34%	58,77%	-	158,30%

Satışların maliyeti ise 01.01-31.12.2019 döneminde 150.966.365 TL olmuştur. 01.01-31.12.2020 döneminde satışların maliyeti 8,34% büyütürerek 163.550.786 TL olarak gerçekleşmiştir. 01.01-31.12.2021 döneminde 259.677.678 TL olarak gerçekleşmiş olan satışların maliyeti kalemi, 31.03.2022 döneminde ise 107.426.399 TL olmuştur. Bu rakam 31.03.2021 tarihi ile kıyaslandığında 158,3% artış olarak karşımıza çıkmaktadır.

01.01.-31.12.2020, 01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.03.2022 dönemlerinde maliyetlerin, hasılat kadar büyümemesinin en önemli nedeni, pandemi döneminde devletin çalışanlar için vermiş olduğu desteklerdir. Verilen bu destek kapsamında personeller, Şirket'in faaliyetlerini aksatmayacak ölçüde kısa çalışma kapsamında çalıştırılmıştır.

<b>FAALİYET GİDERLERİ (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>603.400</b>	<b>1.232.241</b>	<b>3.769.435</b>	<b>822.414</b>	<b>1.153.978</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	104,22%	205,90%	-	140,32%
<b>Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)</b>	<b>152.055</b>	<b>153.830</b>	<b>401.169</b>	<b>43.255</b>	<b>22.280</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	1,17%	160,79%	-	51,51%
<b>TOPLAM</b>	<b>755.455</b>	<b>1.386.071</b>	<b>4.170.604</b>	<b>865.669</b>	<b>1.176.258</b>
<i>Yıllık Değişim (%)</i>	-	83,47%	200,89%	-	135,88%
Genel Yönetim Giderleri (-)	79,87%	88,90%	90,38%	95,00%	98,11%
Paz., Satış ve Dağıtım Gid. (-)	20,13%	11,10%	9,62%	5,00%	1,89%
<b>TOPLAM</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmakta olup 01.01-31.12.2021 döneminde genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı 84,52% (31.12.2020: 88,90%) iken pazarlama giderlerinin ağırlığı 15,48% (31.12.2020: 11,10%) şeklindedir.

Genel yönetim giderleri 01.01-31.12.2020 döneminde 1.232.241 TL ve 01.01-31.12.2021 döneminde ise 3.769.435 TL'dir. 01.01-31.12.2019 döneminde genel yönetim giderleri hasılatın 0,36%'üne denk gelirken, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla 0,58%'ine ve 1,06%'ına tekabül etmektedir.

31.03.2022 tarihi itibarıyla genel yönetim giderleri 1.153.978TL tutarındadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelir ve gider kalemlerine ait detay kırılım ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**RUBEMİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubemis Plaza Telsiz Mah. Çarşı Sok.  
No: 11/1 Beyliközü / İSTANBUL  
V.D.: 755 065 2502

AHİLTEL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maddi Durum Tespit Raporu No: 4  
UBS 34485 Şişli Şişli Mahallesi  
Tel: 44 4 668 21 204 19 19 21 41  
Maddi Durum Tespit Raporu No: 2141  
Maddi Durum Tespit Raporu No: 2141  
Maddi Durum Tespit Raporu No: 2141

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	215.033	6.930.555	4.165.044	245.885
Reeskont Faiz Gelirleri	391.221	737.194	1.115.782	3.651.849	2.565.281
Ticari İşlemlere İlişkin Kur Farkı Gelirleri	121.130	0	2.467.235	931.127	1.529.639
Diğer Gelirler*	3.645.177	4.129.562	5.174.793	1.454.408	2.201.014
Diğer Gelir ve Karlar	0	0	11.228	0	0
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (-)</b>	<b>4.157.528</b>	<b>5.081.789</b>	<b>15.699.593</b>	<b>10.202.428</b>	<b>6.541.839</b>
<b>Hasıllata Oranı</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>21,4%</b>	<b>4,1%</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
Ticari İşlemlere İlişkin Kur Farkı Giderleri	83.633	6.338.367	749.045	165.822	1.834.392
Reeskont Faiz Giderleri	376.091	711.356	688.969	786.790	839.457
Karşılık Giderleri	80.629	635.121	985.019	1.057.832	70.162
Diğer Olağandışı Giderler**	1.307	49.486	0	0	407.097
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>541.660</b>	<b>7.734.330</b>	<b>2.423.033</b>	<b>2.010.444</b>	<b>3.151.108</b>
<b>Hasıllata Oranı</b>	<b>0,33%</b>	<b>3,65%</b>	<b>0,68%</b>	<b>4,22%</b>	<b>1,99%</b>

\* Şirket, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği programında bulunmaktadır.

\*\* Bilanço dışı bırakılan tesis, makine ve cihazlara ait giderlerden oluşmaktadır.

Şirket'in 01.01-31.12.2019 döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirleri 4.157.528 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 541.660 TL'dir. 01.01-31.12.2020 döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirleri 5.081.789 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 7.734.331 TL şeklindedir. 01.01-31.12.2021 döneminde ise esas faaliyetlerden diğer gelirleri 15.699.593 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 2.423.033 TL olarak gerçekleşmiştir.

01.01-31.03.2022 döneminde esas faaliyetlerden diğer gelirler 6.541.839 TL olarak gerçekleşirken net satışlara olan oranı 4,1% olmuştur. (31:03.2021: 21,4%) Aynı dönemde esas faaliyetlerden diğer giderler 3.151.108 TL olurken net satışlara olan oranı ise 2% olarak gerçekleşmiştir. (31.03.2021: 4,2%)

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirinin önemli kısmı T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, 10 yıl süre ile sigorta prim desteği ile gelir vergisi stopaj desteği ve 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği programından kaynaklanmaktadır. Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenîs Paşa Telsiz Mahallesi, Etiler Sokak No: 1  
No: 34100 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 273000  
V.D.: 735 065 2502

**ARILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mecidiyeköy Sarıyer Sok. 7. Apt. No: 1  
Kat: 9 / 34100 Sarıyer / İST. / Türkiye  
Tic. Sic. No: 273000 / Şirket Sic. No: 273000  
Muh. Sic. No: 273000 / Vergi Sic. No: 273000  
Mersis No: 08100056433000076

Şirket'in dönemler itibarıyla karlılık oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Net Satışlar	141.308.365	165.477.709	211.663.935	355.104.493	158.107.502
Brüt Kar	12.780.572	14.511.344	48.113.149	95.426.815	50.681.103
Esas Faaliyet Karı	15.362.617	17.371.757	44.074.537	104.532.770	52.895.576
FAVÖK	14.470.453	16.337.849	54.866.360	100.018.606	53.228.055
Net Kar	-4.336.989	1.273.059	24.104.475	74.675.815	43.731.489

Kar Marjları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Brüt Kar Marjı	9,04%	8,77%	22,73%	26,87%	32,05%
Faaliyet Kar Marjı	8,41%	8,31%	22,08%	25,70%	31,31%
FAVÖK Marjı	10,24%	9,87%	25,92%	28,17%	33,67%
Net Kar Marjı	-3,07%	0,77%	11,39%	20,89%	27,66%

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

HASILAT	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Yurtiçi Satışlar	144.071.470	167.540.651	217.892.428	369.693.350	162.923.756
- İplik	130.062.559	151.694.271	170.919.635	225.966.277	112.179.926
- İplik Telefi	14.008.911	15.608.818	20.644.035	34.065.006	13.796.369
- Kumaş	0	0	26.071.863	98.375.726	36.791.923
- Tekstil Ürünleri	0	237.562	19.080	1.638.982	0
- Fason Örgü	0	0	237.815	452.767	155.538
- Pamuk	0	0	0	9.194.592	0
Yurtdışı Satışlar	0	0	71.389	0	0
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>144.071.470</b>	<b>167.540.651</b>	<b>217.963.817</b>	<b>369.693.350</b>	<b>162.923.756</b>
Yurtiçi/Brüt	100%	100%	100%	100%	100%
Yurtdışı/Brüt	0%	0%	0%	-4%	0%
Satıştan İadeler/İskontolar	-2.763.105	-2.062.942	-6.299.882	-14.588.857	-4.816.254
İskonto/Brüt Satış	-1,90%	-1,20%	-2,90%	-3,90%	-2,96%
<b>Net Satışlar</b>	<b>141.308.365</b>	<b>165.477.709</b>	<b>211.663.935</b>	<b>355.104.493</b>	<b>158.107.502</b>

Şirket'in 01.01-31.12.2020 döneminde net satışları 211.663.935 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılat geçen yılın aynı dönemine göre 27,91% oranında artarken; 01.01-31.12.2019 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre 17,10% oranında artış yaşanmıştır. Şirket'in 2019 yılından itibaren gösterilen hasılat artışının önemli sebeplerinden biri Şirket'in ham kumaş satış faaliyetinin başlamasıdır. İplik satışlarında yaşanan yaklaşık 56 milyon TL tutarındaki artışın da etkisi vardır.

01.01-31.12.2021 döneminde şirketin net satışlar 67,77% artarken 355.104.493 TL olmuştur. Söz konusu artışın sebeplerinden biri şirketin ham kumaş satışlarında yaşanan artışıdır.

31.12.2021 tarihi itibarıyla şirketin ham kumaş satışı önceki yılın aynı dönemine göre 277,33% artarak 98.375.726 TL olmuştur.

2021 yılında net satışları 67,77% artarken satışların maliyeti 58,77% artış göstermiştir.

01.01-31.03.2022 döneminde şirketin net satışları 158.107.502 TL olarak gerçekleşirken 01.01-31.03.2021 dönemine göre 231,8% artış kaydedilmiştir. Aynı dönem aralığında iplik satışları 204,6%, kumaş satışları ise 483,6% artış göstermiştir.

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

Türkiye ekonomisinin 2018 yılında yaşanan finansal dalgalanmanın etkisiyle büyüme oranı %2,8 olmuştur. 2019 başındaki negatif büyüme beklentilerine rağmen özellikle yılın ikinci yarısı ile birlikte büyüme öncelikli politikaların öne çıkması ve küresel finansal koşulların iyileşmesiyle yıl genelinde %0,9'luk pozitif büyüme sağlanmıştır. 2019 yılında işsizlik oranları yüksek seyrini korurken, bütçe dengesinde bozulma gözlemlenmiştir. 2019 yılının en önemli gelişmelerinden birisi de faiz indirimleridir.

2020 yılında ise hem dünya hem de Türkiye ekonomisi koronavirüs salgınının olumsuz etkisiyle pek çok risk ve belirsizlik ile karşı karşıya kalmış ve bu risk ve belirsizliklerin çoğu 2021 yılında da devam etmektedir. Bu belirsizlik ve risklerin zaman zaman ortaya çıkan yeni virüs varyantları ile daha da derinleşmesi riski ortaya çıkmaktadır. Bu denli bir görünümün ortaya çıkması küresel çapta tedarik sıkıntıları ve arz sorunlarının artmasına sebep olabilir. Ayrıca bu görünümde güven hissinin azalmasıyla oluşabilecek tüketici davranış biçimindeki olası değişimlerin talepte zayıflık yaratma riski de oluşabilecektir. Talep yetersizliklileri dışında döviz kurlarında dalgalanmalar, komşu ülkelerdeki karışıklıklar, finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar ve makroekonomik diğer risk faktörleri de Şirket'in gelecek dönemde faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek hususlar olarak değerlendirilebilir.

**10.3. İhraççının borçluluk durumu**

Borçluluk Durumu (TL)	31.12.2021	31.03.2022
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
Garantili	7.186.902	
Teminatlı	93.297.261	87.910.626
Garantisiz/Teminatsız	72.248.251	84.939.303
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Garantili		

Teminatlı	28.383.598	24.046.323
Garantisiz/Teminatsız	62.575.005	63.395.371
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>263.691.017</b>	<b>260.291.623</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>423.498.702</b>	<b>467.432.868</b>
Ödenmiş/çıkartılmış sermaye	50.000.000	50.000.000
Yasal yedekler	1.906.487	5.810.300
Diğer yedekler	371.592.005	411.622.568
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>687.189.719</b>	<b>727.724.491</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>		
A. Nakit	50.518	141.259
B. Nakit Benzerleri	435.362	1.826.099
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-	-
D. Likidite (A+B+C)	485.880	1.967.358
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	47.654.558	61.697.923
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	46.569.430	18.924.933
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	6.260.177	7.287.770
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	100.484.165	87.910.626
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	99.998.285	85.943.268
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	12.733.154	9.348.140
L. Tahviller	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	15.650.444	14.698.183
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	28.383.598	24.046.323
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	128.381.883	109.989.591

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla fon kaynakları aşağıdaki gibidir.

KAYNAKLAR	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
<b>TL</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>
KV Finansal Borç	26.886.878	32.103.737	53.914.735	68.985.693
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22.946.653	23.693.691	46.569.430	18.924.933
Ticari Borçlar	15.812.322	33.625.107	51.871.210	72.405.939
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	0	0	0	0

<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	15.812.322	33.625.107	51.371.210	72.405.939
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	857.922	1.005.592	1.574.191	729.146
Diğer Borçlar	0	0	5.416.436	5.552.387
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	0	0	0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	0	0	5.416.436	5.552.387
Ertelemiş Gelirler	2.055.997	1.760.975	11.677.106	3.042.803
Kısa Vadeli Karşılıklar	660.942	2.626.842	1.066.270	1.101.879
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Borçlar</i>	0	0	194.944	230.553
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	0	0	871.326	871.326
Diğer KV Yükümlülükler	2.111.970	4.128.227	1.143.036	2.107.149
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>71.332.684</b>	<b>98.944.171</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
UV Finansal Borç	21.348.190	41.331.506	28.383.598	24.046.323
Ticari Borçlar	25.774.812	10.000.000	0	0
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	0	0	0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	25.774.812	10.000.000	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	708.015	727.277	1.394.646	1.880.311
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	0	25.092.907	61.180.359	61.515.060
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>47.831.017</b>	<b>77.151.690</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Ödenmiş Sermaye	30.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	172.853	134.170.279	273.092.973	273.295.651
<i>Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	-	133.776.209	272.799.961	273.295.561
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıpları</i>	172.853	394.070	293.012	495.690
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	-1.258.639	-87.077	24.333.487	94.595.428
Net Dönem Karı/Zararı (-)	1.273.059	24.104.475	74.165.754	43.731.489
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	251.282	352.780	1.906.487	5.810.300
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>30.438.555</b>	<b>208.540.457</b>	<b>423.498.701</b>	<b>467.432.868</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.718</b>	<b>727.724.491</b>

İhraççı'nın fon kaynaklarının önemli unsurlarına dair özet tablo aşağıdadır.

(TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>119.163.701</b>	<b>176.095.861</b>	<b>263.691.017</b>	<b>260.291.623</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>149.602.256</b>	<b>384.636.318</b>	<b>687.189.719</b>	<b>727.724.491</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>71.332.684</b>	<b>98.944.171</b>	<b>172.732.414</b>	<b>172.849.929</b>
Toplam Kaynaklara Oranı	48,0%	26,0%	25,0%	23,8%
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>47.831.017</b>	<b>77.151.690</b>	<b>90.958.603</b>	<b>87.441.694</b>
Toplam Kaynaklara Oranı	32,0%	20,0%	13,0%	12,0%
<b>Özkaynaklar</b>	<b>30.438.555</b>	<b>208.540.457</b>	<b>423.498.701</b>	<b>467.432.868</b>
Toplam Kaynaklara Oranı	20,0%	54,0%	62,0%	64,2%

31.12.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam kaynaklarının 25%'ini kısa vadeli yükümlülükler, 13%'ü uzun vadeli yükümlülükler ve 62%'si ise öz kaynakları oluşturmaktadır. 31.03.2022 tarihi itibarıyla ise toplam kaynakların 23,8%'i kısa vadeli yükümlülüklerden, 12%'si ise uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in toplam kaynakları içerisinde kısa vadeli yükümlülüklerin payı 31.12.2019, 31.12.2020 tarihi itibarıyla sırasıyla, 48%, 26%'dir.

Şirket'in toplam kaynakları içerisinde uzun vadeli yükümlülüklerin payı 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla sırasıyla, %32, %20'dir.

Şirket'in özkaynaklarının toplam kaynaklara oranı 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla sırasıyla; 20%, 54% ve 62%'dir. 31.03.2022 tarihinde bu oran diğer dönemlerin üzerinde 64,2% olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 dönemlerindeki özkaynak artışı Şirket'in artan net dönem karı ve maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

#### 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri (TL)</b>	<b>204.470</b>	<b>196.672</b>	<b>198.563</b>	<b>485.881</b>
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	17.806.498	25.049.740	48.719.089	32.537.839
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	-1.869.603	-23.026.991	-50.468.671	-8.202.064
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	-15.944.693	-2.020.858	2.036.989	-22.854.298
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)	-7.798	1.891	287.317	1.481.477
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>196.672</b>	<b>198.563</b>	<b>485.880</b>	<b>1.967.358</b>

Ortaklığın 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihlerine ait özet nakit akım tablosu yukarıda yer almaktadır.

Şirket'in geçtiğimiz 3 yıla ilişkin nakit akımları incelendiğinde pozitif olarak gerçekleştiği görülmüştür. 2019 yılında nakit ve nakit benzerlerinde 7.798 TL net azalış, 2020 yılında 1.891 TL; 31.12.2021 tarihinde 287.317 TL ve 31.03.2022 tarihinde 1.4481.477 TL artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in esas faaliyetlerinden elde etmiş olduğu nakit akışı incelendiğinde, 2019 yılında 17.806.498 TL, 2020 yılında ise 25.049.740 TL, 31.12.2021'de 48.719.089 TL ve 31.03.2022'de 32.537.839 TL net artış olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları incelendiğinde ise, üç yıllık dönem ve 2022 yılı ilk çeyrek dönemde de nakit akışı negatif gerçekleşmiştir. İlgili dönemlerde negatif gerçekleşmesinin temel sebebi maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışlarından kaynaklanmıştır.

Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları incelendiğinde, 2019, 2020 yıl sonları ile 2022 yılı ilk çeyrek döneminde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarının negatif gerçekleştiği görülmektedir. 2020 yılında borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri ile finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit girişleri pozitif olmuştur.

Şirket'in dönem sonu nakit ve nakit benzeri, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihlerinde sırasıyla 196.672 TL, 198.563 TL, 485.880 TL şeklinde gerçekleşmiştir.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in faaliyetlerini devam ettirebilmesi için 31.03.2022 tarihi itibarıyla işletme sermayesi mevcuttur.

31.03.2022	Faiz türü	Ağırlıklandırılmış etkin faiz oranı (%)	Orijinal para birimi tutar	TL Tutar
<b>Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>				
ANADOLUBANK KREDİ	Sabit	17,5	3.000.000	3.000.000
İŞ BANKASI	Sabit	20,7	3.471.000	3.471.000
ŞEKERBANK	Sabit	25	1.440.000	1.440.000
TÜRKİYE FINANS 174487	Sabit	24,96	1.649.473	1.649.473
TÜRKİYE FINANS-174023	Sabit	24,96	1.622.561	1.622.561
VAKIF KATILIM	Sabit	19,8	1.253.502	1.253.502
İŞ BANKASI	Sabit	21,5	236.900	236.900
YAPI KREDİ	Sabit	21,48	719.493	719.493
İŞ BANKASI	Sabit	20,7	5.245.000	5.245.000
VAKIF KATILIM KREDİ	Sabit	19,8	1.464.786	1.464.786
EMLAK KATILIM KREDİ	Sabit	23,14	445.010	445.010
VAKIF KATILIM 196	Sabit	19,8	1.012.279	1.012.279
VAKIF KATILIM 196-1	Sabit	19,8	4.223.896	4.223.896
TÜRKİYE FINANS	Sabit	22	434.943	434.943
ZİRAAT KATILIM	Sabit	19,92	2.823.013	2.823.013
İŞ BANKASI	Sabit	20,7	20.000.000	20.000.000
İŞ BANKASI (CHF)	Sabit	0,88	795.537	12.656.066
<b>Toplam Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>			<b>49.837.394</b>	<b>61.697.923</b>
<b>Kısa Vadeli Kiralama Borçları</b>				
İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş (EURO)	Sabit	3,15	489.383	7.984.190
İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş (EURO)	Sabit	3,15	-42.686	-696.420
<b>Toplam kısa vadeli kiralama borçları</b>			<b>446.697</b>	<b>7.287.770</b>
<b>Toplam Kısa Vadeli Banka Kredileri ve Finansal Kiralama</b>			<b>50.284.091</b>	<b>68.985.693</b>

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Tekstil ve Telyazı Mah. Çarşı Sok. No: 1  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Davranış V.D.: 755 065 2502

İNANÇ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müşteri İyiliği İçin  
Nispetiye Sokağı No: 34 Kat: 5- Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274993  
Mersis No: 010000545300000026



Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları				
AKBANK KREDİ	Sabit	19,5	1.766.488	1.766.488
ZIRAAT KGF	Sabit	7,5	1.077.313	1.077.313
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	1.380.693	1.380.693
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	424.816	424.816
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	318.949	318.949
IŞBANK KREDİ	Sabit	18,24	13.956.674	13.956.674
<b>Toplam uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları</b>			<b>18.924.933</b>	<b>18.924.933</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ FİNANSAL BORÇLAR</b>			<b>69.209.024</b>	<b>87.910.626</b>
Uzun vadeli finansal kiralama borçları				
IŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş (EURO)	Sabit	3,15	948.106	15.468.161
IŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş (EURO)	Sabit	3,15	-47.195	-769.978
<b>Toplam uzun vadeli finansal kiralama borçları</b>			<b>900.911</b>	<b>14.698.183</b>
Uzun vadeli krediler				
ZIRAAT KGF	Sabit	7,5	86.913	86.913
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	110.203	110.203
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	33.909	33.909
HALKBANK KGF	Sabit	7,5	25.262	25.262
IŞBANK KREDİ	Sabit	18,24	9.091.854	9.091.854
<b>Toplam Uzun Vadeli Krediler</b>			<b>9.348.140</b>	<b>9.348.140</b>
<b>TOPLAM UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR</b>			<b>10.249.051</b>	<b>24.046.323</b>
<b>TOPLAM FİNANSAL BORÇLAR</b>			<b>79.458.075</b>	<b>111.956.949</b>

Şirket, gerekli olan durumlarda bankalarla yaptığı kredi anlaşmalarında teminat göstermektedir. Bu teminatlar; Şirket'in finansal borçlanmalarına ilişkin arsa ve makinaları dahil maddi duran varlıkları üzerindeki ipoteklerden, Şirket'in finansal borçlanmalarına ilişkin verilen kefaletlerden ve teminat gruplarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Mart 2022 itibarıyla verdiği ipotekler, kredi kefaletleri ve teminat mektupları aşağıdadır.

İpotekler, Kredi kefaletleri ve Teminat Mektupları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Verilen Teminat Mektupları (TL)	20.670.146	14.075.962	7.591.532	28.727.770
Verilen Teminat Mektupları (USD)	4.791.532	4.330.506	1.185.985	386.000
Verilen İpotekler (TL)	139.200.000	137.200.000	147.200.000	147.200.000
Verilen İpotekler (USD)	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Verilen Kredi Kefaletleri (TL)	50.000.000	50.000.000	100.000.000	
Verilen Kredi Kefaletleri (USD)	27.000.000	27.000.000	27.000.000	
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>209.870.146</b>	<b>201.275.962</b>	<b>254.791.532</b>	<b>175.927.770</b>
<b>TOPLAM (USD)</b>	<b>36.791.532</b>	<b>36.330.506</b>	<b>33.185.985</b>	<b>5.386.000</b>

RUBENIS  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Kurtuluş Caddesi Telsiz Hanı  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sic No: 274623  
V.D. : 735 065 2502

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mehmet Akif Ersoy Caddesi No: 14  
ÜBÜ 34405 - Sarıyer - İstanbul  
Tic Sic No: 274623  
Mevk V.D. 01056453D  
Mevk No: 02010026453000026

#### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket Net İşletme Sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan Net İşletme Sermayesi tutarları aşağıda yer almaktadır.

İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Dönen Varlıklar	36.646.980	91.824.490	241.668.194	276.755.196
K.V. Yükümlülükler	71.332.684	98.944.171	172.732.414	172.849.929
<b>Net İşletme Sermayesi</b>	<b>-34.685.704</b>	<b>-7.119.681</b>	<b>68.935.780</b>	<b>103.905.267</b>

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla dönen varlıklar toplamı 241.668.194 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı ise 172.732.414 TL olup, Net İşletme Sermayesi, işbu İzahname tarihinden sonraki 12 aylık süre boyunca mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.

#### 11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Veriliş Tarihi	Verilen Teminat Mektupları	Banka	Teminat Tutarı	TL Tutarı	Muhatap Unvanı	Veriliş Nedeni
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	23.628,79	23.628,79	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	64.910,54	64.910,54	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	39.564,85	39.564,85	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	78.567,31	78.567,31	ŞANLIURFA 1. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	47.456,34	47.456,34	ŞANLIURFA 2. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	36.029,79	36.029,79	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	40.685,82	40.685,82	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	17.548,00	17.548,00	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	21.672,00	21.672,00	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	28.135,00	28.135,00	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2021	Teminat Mektubu	İş Bankası	18.933,00	18.933,00	ŞANLIURFA 4. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
	<b>Toplam</b>		<b>417.131,44</b>	<b>417.131,44</b>		

2020	Teminat Mektubu	İş Bankası	28.032,00	28.032,00	ŞANLIURFA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2020	Teminat Mektubu	İş Bankası	14.824,00	14.824,00	ŞANLIURFA 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2020	Teminat Mektubu	İş Bankası	11.897,36	11.897,36	ŞANLIURFA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin
2020	Teminat Mektubu	İş Bankası	20.000,00	20.000,00	ŞANLIURFA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	İşçi Davası İçin



## Boya - Kumaş ve Apre Tesisi

Mevcut iplik ve kumaş fabrikasının yanında Şanlıurfa Organize Sanayi Müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde Şirkete 36.000 m<sup>2</sup> arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmış ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır. Bahse konu projenin toplam maliyetinin 12.840.000 EUR yani yaklaşık 226 milyon TL (2022 yılı tahmini ortalama USD/TRY kuru 15.04 baz alınmıştır) olacağı öngörülmektedir. Proje kapsamında, Şirket'in özkaynaklardan 2021 yılında 8.773.799 TL, 2022 yılında mevcut durumda ise yaklaşık 18 milyon TL harcama yapılmıştır. Kalan kısmını ise halka arz gelirleriyle finanse edilmesi planlanmaktadır. Projeye ilişkin alt yapı çalışmaları başlatılmış olup, projenin 2022 yılı Aralık ayında faaliyete geçmesi hedeflenmektedir. Bu yatırımın Aralık 2022'de tamamlanması beklenmektedir.

	31.12.2021	31.12.2022T
<b>Boyalı Kumaş Tesis Yatırımı</b>		
- <i>Şimdiye Kadar Yapılan Harcamalar (TL)</i>	<b>8.773.799</b>	<b>17.980.029</b>
- <i>Arsa Bedeli ve Harçlar</i>	650.000	-
- <i>Hafriyat Çalışmaları</i>	1.550.160	-
- <i>Prefabrik İmalatı</i>	6.200.000	7.000.000
- <i>Çatı Panel İmalatı</i>	-	10.080.000
- <i>Metal Maliyeti</i>	-	500.029
- <i>Genel Giderler</i>	373.639	400.000
<b>Yapılacak Makine Teçhizat Harcamaları (TL)</b>	-	<b>208.200.600</b>
- <i>Yapılacak Harcamalar</i>	-	208.200.600

Şirket fabrikasını, hammadde pamuğun ilk temininden iplik ve kumaş üretimine ve daha sonra boyalı hale getirilerek nihai üreticiye teslim edilecek duruma getirilmesi üzerine entegre bir tesis haline getirmeyi hedeflenmektedir. Organik iplik ve bu iplikten üretilen ham kumaşın boyalı hali, organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek katma değere sahiptir. Boyalı kumaş, ham kumaşa göre daha yüksek bir fiyattan satılabilmektedir. Şirket, ham kumaşı genellikle boyalı kumaş yapan üreticilere satmaktadır. Boyalı kumaş fabrikasının kurulmasıyla Şirket bu ürünü de satabilme kabiliyetine erişecek ve böylece organik iplik ve ham kumaşa göre daha yüksek bir fiyattan satışını gerçekleştirerek hem satış gelirlerinde önemli bir artış yakalayacak hem de daha geniş bir müşteri yelpazesine ulaşabilecektir.

Yine aynı proje kapsamında, tesis üzerine de 6 MW'lık güneş enerji santrali kurulması planlanmaktadır. 3.6 milyon USD olarak gerçekleşmesi beklenen bu yatırım finansmanı halka arzdan elde edilecek gelirle sağlanacaktır. Söz konusu güneş enerji santrali Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 45-50%'sini sağlaması hedeflenmekte, bu sayede Şirket'in elektrik giderlerinin düşmesi beklenmektedir.



## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in iplik üretim kapasitesi %100 randımanla çalışmaktadır. Kumaş üretiminde ise güncel karlılık durumuna göre faaliyetler yürütülmektedir. Maliyetleri etkileyen en önemli faktör Dolar bazında takip edilen ham madde fiyatları olmakla birlikte Şirket'in satışlarının da tamamı güncel Dolar kurlarına endeksli yapıldığından herhangi olumsuz bir durum yaşanmamaktadır.

13.2. İhracının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Şirket'in performansı ve faaliyet sonuçları, dışsal faktörleri de kapsayan bir dizi faktörden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkilemiş veya etkileyebilecek önemli faktörler aşağıda yer almaktadır:

\*Genel Ekonomik Durum

\*Makroekonomik Ortam ve Döviz Kurları

\*Küresel Makroekonomik Ortam ve Borsa Endeksleri

\*Ücret Tarifeleri ve Mevzuattan Kaynaklanan Faktörler

\*Tekstil Sektörüne Dair Piyasa Koşulları

\*Yatırımcı Eğilimindeki Gelişmeler

\*Şirket Faaliyetlerinin Finansmanı

Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler, işbu izahnamenin 5. bölümünde yer almakta olup söz konusu riskler dışında cari hesap yılı içinde beklentileri önemli ölçüde etkileyebilecek eğilim, belirsizlik, talep ve yükümlülük veya olay bulunmamaktadır.

## 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in yönetim kademelerinin birbiriyle olan bağlantılarına şematik olarak aşağıda gibidir:



**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenîs Plaza Telsiz Mah. Zeytinlik Sok.  
No:160/170/180 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274476 V.D. : 739 865 2502

ARILATCI KATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yeni No:1 Tepeyayırı Sok. 34. Kat Kat:34  
Levent-34398 Şişli-İstanbul  
Tic. Sic. No: 274476 V.D. : 739 865 2502  
Mersis No: 0010054530000000000000000000000000

## 15.2. İdari yapı:

### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Seçildiği Tarih/Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
OSMAN İPEK	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	49.700.000	99,4
CEMİL İPEK	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	300.000	0,6
CAN İPEK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	-	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	-	-
CEM İPEK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	-	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	-	-
İLHAN YAĞMUR	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	-	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	-	-
BİLAL YÜKSEKDAĞ	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	-	12.07.2021/ 3 Yıl /2 Yıl 1 Ay	-	-

### 15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Şirkette Bulunduğu Süre	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
SELAMİ KARAAĞAÇ	GENEL MÜDÜR	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	22. YIL	-	-
HALİT ÜNAL	GENEL MÜDÜR YARDIMCISI	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	1. YIL	-	-

METİN ÖZDEMİR	ÜRETİM MÜDÜRÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	5. YIL	-	-
ABDULLAH KARA	MALİ İŞLER MÜDÜRÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	16. YIL	-	-
ZIYA YILAN	İNSAN KAYNAKLARI VE İDARİ İŞLER ŞEFİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	5. YIL	-	-
ABDULLAH YEŞİLOT	KALİTE GÜVENÇE VE AR-GE MÜDÜRÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	6. YIL	-	-
ALAATTİN YILMAZTEKİN	TEDARİK ZİNCİRİ MÜDÜRÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	7. YIL	-	-
CEMİL İPEK	KURUMSAL PAZARLAMA VE MARKA YÖNETİMİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	5. YIL	300.000	0,6
CAN İPEK	İÇ PİYASA SATIŞ MÜDÜRLÜĞÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	2. YIL	-	-
CEM İPEK	DIŞ PİYASA SATIŞ DİREKTÖRLÜĞÜ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	2. YIL	-	-
SİNAN SIVRIKAYA	YATIRIMCI İLİŞKİLERİ YÖNETİCİSİ	Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu /İSTANBUL.	1. YIL	-	-

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

Yoktur.

**15.2.4. 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:**

Şirket'in Kurucu ve Yönetim Kurulu Başkanı Osman İPEK; Cemil İPEK, Cem İPEK ve Can İPEK'in babasıdır.





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

#### Osman İPEK

1963 yılında Ağrı'da doğdu. İlk, Orta ve Lise eğitimini Ağrı'da tamamlamıştır. 1980 yılında ticaret hayatına Babası ile İpek Saat Ltd. Şti.'ni kurarak İstanbul'da başlamıştır.

İpek Saat Ltd. Şti.'nin kol saati, ventilator, güneş, gözlüğü gibi aksesuarların ithalat ve satış faaliyetlerinde satış müdürlüğü ve sonrasında şirket yetkili müdürü olarak görev almıştır. 10 araçlık filo kurarak Türkiye genelinde Rubenis marka kol saatlerini satış pazarlamasını güçlü bir ekip ile gerçekleştirmiştir. Markanın tanıtımına katkı sağlamıştır.

Daha sonra ventilator ve klima ithalatı ile ısıtma soğutma sektörüne giriş yapmıştır. Koçtaş, Migros, Tekzen, Maxi, Carrefour, Bauhaus gibi kurumsal yapı marketlerinde Rubenis marka klima ve vantilatörlerinin satış pazarlama ve satış sonrası hizmetlerinde Türkiye'de 7 bölgede servis ve bayi ağı kurarak sektörde önemli bir pazar payı elde etmiştir.

Ticari faaliyetlerine gayrimenkul sektöründeki boşluğu hissederek birçok inşaat projesini (eğitim kurumu, hastane, iş merkezi, yıldızlı oteller gibi) hayata geçirerek Şirket'in gayrimenkul üretim ve değerlendirme alanında büyümesine katkı sağlamıştır.

Yapmış olduğu inceleme ve araştırmalar sonucunda istihdamın ve ülkenin refah seviyesinin artırılmasına katkı sağlamak için tekstil sektörüne yatırım yapma kararı almıştır. Genç işsizlik oranının yüksek olduğu yatırım teşvik uygulamaları kapsamında olan ve hammaddeye ulaşımın en kolay olduğu Şanlıurfa ilinde iplik, örme, kumaş, boyalı kumaş, dijital baskılı kumaş, entegre tesislerinin temelini atmıştır. Hali hazırda iplik ve örme kumaş tesisi hizmete girmiş olup 368 kişinin istihdamına katkı sağlamıştır. Boyahane ve dijital baskı tesislerinin alt yapı ve kurulum çalışmaları ise devam etmektedir.

Aynı zamanda Harran Üniversitesi'nde girişimcilik, inovasyon ve motivasyon seminerleri vermektedir.

Osman İPEK, İngilizce, Arapça ve Farsça bilmektedir. Evli ve üç çocuk babasıdır.

#### Cemil İPEK

Cemil İPEK 01/01/1988 tarihinde İstanbul/Fatih'de doğmuştur. İlköğretim ve ortaokul eğitimini Özel 2001 Koleji'nde tamamlamıştır. Liseyi İstek Bilge Kağan Lisesi'nde okuyup 2006 yılında yüksek onur derecesi ile mezun olmuştur. 2011 yılında İstanbul Kültür Üniversitesi Sanat Tasarım Fakültesi Sanat Yönetimi bölümünden mezun olmuştur. Kendisi çok iyi derece İngilizce bilmekte olup kariyer süreci içerisinde Tekstil ve inşaat alanında kendini geliştirmiştir. 2009 yılından beri uzmanlık alanı olan tekstil sektöründe birçok başarılı projeye imza atmıştır. Her ne kadar uzmanlık alanı tekstil olsa da kendisini bir çok farklı alan da daima geliştirmiş olup İthalat – İhracat, Satış- Pazarlama, Ürün Kalite Kontrol, AR-GE ve Satın Alım pozisyonlarında görev almıştır. Sektörde öncü olan RUBENİS ENTEGRE TESİSLERİNİN 2015 Yılından beri üst düzey yöneticilik yapmaktadır.

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Plaza Televiz Man...  
Zeynelaberrah...  
V.D. 05 063 2402

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Madençayırı...  
L/025...  
05 2...  
004 19...  
01...  
Mersis No: 081000143300000

## Can İPEK

Can İPEK 01/07/1996 tarihinde İstanbul/Bakırköy'de doğmuştur. İlköğretim ve ortaokul eğitimini Özel 2001 Koleji'nde tamamlamıştır. Liseyi İstek Bilge Kağan Lisesi'nde okuyup 2014 yılında yüksek onur derecesi ile mezun olmuştur. 2019 yılında Bahçeşehir Üniversitesi İnşaat Mühendisliği (İngilizce) bölümünden mezun olmuştur. Kendisi çok iyi derece İngilizce bilmekte olup kariyer süreci içerisinde Tekstil-İnşaat alanında kendini geliştirmiştir. 2016 yılından beri uzmanlık alanı olan inşaat sektöründe birçok başarılı projeye imza atmıştır. Her ne kadar uzmanlık alanı inşaat olsa da kendisini tekstil alanında da daima geliştirmiş olup Satış-Pazarlama, Ürün Kalite Kontrol, AR-GE ve Satın Alım pozisyonlarında görev almıştır. Sektörde öncü olan RUBENİS ENTEGRE TESİSLERİ'nde 2015 yılından beri üst düzey yöneticilik yapmaktadır.

## Cem İPEK

Cem İPEK 21/11/1997 tarihinde İstanbul/Fatih'te doğmuştur. İlköğretim ve ortaokul eğitimini Özel 2001 Koleji'nde tamamlamıştır. Liseyi İstek Bilge Kağan Lisesi'nde okuyup 2015 yılında mezun olmuştur. 2020 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Tekstil Mühendisliği (İngilizce) bölümünden mezun olmuştur. Üniversite eğitiminin sonunda faaliyet gösterdiği Örgü Kumaş Tasarımı bitirme tezi ile ileri gelen tekstilcilerden tam not almıştır. Kendisi çok iyi derece İngilizce bilmekte olup kariyer süreci içerisinde tekstil alanında kendini ileri derecede geliştirmiştir. 2015 yılından beri tekstil sektöründe farklı firmalardan deneyim elde etmiştir. Bu esnada gerek yurt içi gerek yurt dışında katıldığı fuarlar ile bilgi birikimini arttırmıştır ve sektöre hakimiyet kazanmıştır. Satış-Pazarlama, Kalite Kontrol, Ürün geliştirme, Arge, Ürge, Satın Alım ve Halkla ilişkiler pozisyonlarında görev almıştır. Sektörde öncü olan RUBENİS entegre tesislerinde 2015 Yılından beri üst düzey yöneticilik yapmaktadır.

## İlhan YAĞMUR

1973 yılında Gaziantep'te doğmuştur. İlk, Orta ve Lise eğitimini İslahiye de tamamlamıştır. Gaziantep Üniversitesi'nde okul birincisi olarak, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümüne dikey geçiş yapmıştır. 1996 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nden mezun olmuştur. Askerlik görevini Heybeliada Deniz Lisesi Komutanlığı'nda Asteğmen olarak yapmıştır. Asteknik Mühendislik, Keniteks, KİPTAŞ ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nde çeşitli görevler yapmıştır. 2003 yılında 1000A YAPI Şirket'ini kurmuştur. Milli Gazete İnşaatı, Darülaceze Restorasyonu, Beykoz Elmalı Köyü Merkez Cami İnşaatı, Çengelköy Evleri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Ataşehir Rezidans ve son olarak da 150 daireden oluşan Oxygen Kağıthane projesini hayata geçirmiştir.

TOBB Genç Girişimciler Kurulu Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası Gayrimenkul Komite üyeliği, Mühendisler Vakfı Sosyal Komite Başkanlığı, Yeşilköy Polat İş Adamları derneği Genel Sekreterliği ve 1000A YAPI SAN. VE TIC. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüten Yağmur, iyi derecede İngilizce bilir, evli ve 2 çocuk babasıdır.



## **Bilal YÜKSEKDAĞ**

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden 2001 Yılında mezun olmuştur. 1995 yılından itibaren farklı pozisyonlarda Penteks Tekstil ve İnşaat Sanayi Dış Ticaret A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. 2008 yılından itibaren Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev başlandı ve halen devam ediyor.

## **Selami KARAAĞAÇ**

1978 yılında Amasya'da dünyaya gelmiştir. İlk ve orta öğrenimini Amasya'da, Lise öğrenimini Ankara'da tamamlamıştır. Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesinden 1999 Yılında mezun olmuştur. 2000 Yılından itibaren farklı pozisyonlarda şirket bünyesinde çalışmaya başlamıştır. 2010 yılından Genel Müdür oldu. Halen şirket bünyesinde Genel Müdür olarak görevine devam etmektedir.

## **Halit ÜNAL**

1976 yılında Çorum'da doğmuştur. İlk ve Orta Öğrenimini burada tamamladıktan sonra Uludağ Üniversitesi İİBF Ekonometri Bölümünde öğrenim gördü. 1998 yılında T.İş Bankası A.Ş. de çalışmaya başlamıştır ve 2021 yılı Nisan ayında Müdür olarak ayrılmıştır. Çalıştığı süre içerisinde Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansı ve Türkiye Bankalar Birliği Yatırım Danışmanlığı Eğitimi Sertifikası aldı. Kasım/2021 ayında şirketimizde Genel Müdür Yardımcısı olarak göreve başlamıştır.

## **Metin ÖZDEMİR**

1961 yılında Düzce'de doğmuştur. İlkokulu burada tamamladıktan sonra orta okul ve liseyi İstanbul'da okumuştur. 1983 yılından itibaren tekstil sektöründe çalışmaya başlamıştır. 38 yıllık tekstil sektöründe tecrübesi bulunmaktadır. 2015 yılından bu yana Fabrika Müdürü olarak görevine devam etmektedir.

## **Abdullah KARA**

1984 Yılında İstanbul'da doğmuştur. 2001 yılında Bahçelievler Ticaret Meslek Lisesinden mezun olmuştur. 2004 yılında Pamukkale Üniversitesi Bilgisayar Destekli Muhasebe Meslek yüksekokulunda öğrenim görmüştür. 2006 yılında Şirket'in tüm muhasebe işlemlerini üstlenerek Görevine Muhasebe Müdürü olarak devam etmektedir.

## **Ziya YILAN**

1992 yılında Şanlıurfa'da doğmuştur. 2012 yılında Endüstri Meslek Lisesinden mezun olmuştur. 2012 yılında Harran Üniversitesi ön lisans ve 2014 yılı Eskişehir Üniversitesi İşletme Fakültesinde öğrenim görmüştür. 2016 yılında Şirket'in tüm personel ve idari işlerini üstlenerek görevine İnsan Kaynakları ve İdari İşler Şefi olarak devam etmektedir.

 **RUBENSİN**  
**TEKSTİL SAN TİC A.Ş.**  
R. K. ÖZALP Bulvarı, Fersiz Mah. Zaferan Sok.  
T.İ.Ş. Çarşısı, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 274253 / Mers. No: 08540010000000000000  
V.Ö. : 735 065 2592

  
**AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 14 Kat: 5  
10820 Şişli - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 274253 / Mers. No: 08540010000000000000  
V.Ö. : 735 065 2592

## Abdullah YEŞİLOT

1977 Şanlıurfa'da doğmuştur. Harran Üniversitesi tekstil bölümünden 2001 yılında mezun olmuştur. 2014 yılında İşletme Fakültesini bitirmiştir. Bir çok firmada kalite kontrol ve planlama departmanlarında çalışmıştır. An itibarıyla Rubenis Tekstil'de Kalite Güvence ve Ar-Ge müdürü olarak görev yapmaktadır.

## Alaattin YILMAZTEKİN

1990 yılında Şanlıurfa'da doğmuştur. 2004 yılında Orhan Gazi lisesinde eğitim-öğrenim görmüştür. 2014 yılında Şirket'in tedarik sorumlusu olarak başladığı pozisyonda, Tedarik Zinciri Müdürü olarak devam etmektedir.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

Yönetim Kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi yöneticilerin yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu şirketlerde sermaye payı bulunmamaktadır.

**15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:**

Yoktur.

**15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:**

Yoktur.



15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üeliğine veya ihraççidaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Yoktur.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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:

01.01-31.12.2021 döneminde kilit yönetici personelin işten ayrılması halinde sağlanacak toplam fayda (tazminat) 1.394.646 TL'dir (2020: 727.277 TL 2018: 708.015 TL).

31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı 1.880.311 TL'dir.( 31.12.2021: 1.394.646 TL).

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenisa Telsiz Mah.  
No: 10000000000000000000  
Büyükdere / Beşiktaş / İSTANBUL  
V.D.: 735 065 2502

**AHLATÇI MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Menkul Değerler Teşebbüsü / T4. Ait / 2. Kat  
Uludağ Bulvarı / Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 270925 / Mersis No: 08030001500000000000000000  
V.D.: 010 3645300 / Tic. Sic. No: 270925  
Mersis No: 001035541530000000

## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
OSMAN İPEK	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay
CEMİL İPEK	YÖNETİM KUR. BAŞKAN VEKİLİ	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay
CAN İPEK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay
CEM İPEK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay
İLHAN YAĞMUR	BAĞIMSIZ YÖN. KUR. ÜYESİ	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay
BİLAL YÜKSEKDAĞ	BAĞIMSIZ YÖN. KUR. ÜYESİ	3 Yıl/2 Yıl 1 Ay

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla 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:

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve yönetimde söz sahibi personelinin iş akdinin ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti, vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bunların dışında iş sözleşmesinden kaynaklı ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. maddesine göre; Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir." Buna göre Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi halka arzı takiben alınacak Yönetim Kurulu kararı ile oluşturulacak ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak yeterli sayıda bağımsız üye atanacaktır. Komitelere atanan üyeler Şirket paylarının halka arzını takiben Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne uyum çerçevesinde göreve başlayacak olup, Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri kapsamında gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır.

### Denetim Komitesi

Üyeleri:

**İLHAN YAĞMUR** - Başkan  
RUBENİS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kestis Plaza Telsiz Mah. Zemin Kat. No: 1  
Zeytinburnu / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27699 V.D.: 735 665 2502

**ANLATI MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Menkul Değerler Kurumu'na Kayıtlı  
Tic. Sic. No: 28055 Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Tel: 044 0 950 22 304 19 90 E-posta: info@anlati.com.tr  
Mevzuat V.D. 012564530 Sic. Sic. No: 28058-5  
Mersis No: 08100504103000020

Bilal YÜKSEKDAĞ - Üye

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Üyeleri:

Bilal YÜKSEKDAĞ - Başkan

Cem İPEK - Üye

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Üyeleri:

Bilal YÜKSEKDAĞ - Başkan

Can İPEK - Üye

Sinan SIVRIKAYA - Üye

#### **17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Şirket esas sözleşmesinin 8. maddesinde yer alan hüküm gereğince; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır."

Kurumsal Yönetim Tebliğinin 5. maddesinin 4.fıkrası gereğince "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi için Kurula başvuran ortaklıklar kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır." Bu nedenle şirket, Sermaye Piyasası Kurul'na yeni liste ilan edilinceye kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Şirket halka arz sonrası yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum sürecini sağlamış olacaktır.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, kamuyu Aydınlatma Politikası, Bağış Politikası, Kar Dağıtım Politikası'na ilişkin Yönetim Kurulu kararları halka arzı takiben alınacak ve Kurul'un kamunun aydınlatılmasına ilişkin esaslarına uygun olarak kamuya açıklanacaktır.

  
RUBENİS  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Kuburköy, Zaferanç Sok. No: 10, Kat: 10  
Nispetiye, Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271141  
V.D.: 735 065 2502

  
ARLATE KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Akın Erbil, Çayyince Sok. No: 1, Kat: 10  
Ünvan: 34450 - Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271141  
V.D.: 735 065 2502  
Mersis: 081005625000026

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

Yatırım İlişkileri Bölümü Hakkında bilgi;

Yöneticisinin adı soyda: Sinan SIVRIKAYA

Görevi/unvanı: Yatırım İlişkileri Yönetici

Öğrenim durumu: Lisans

Sermaye Piyasası Lisans: SPL Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Lisans

Adres: Telsiz Mah.Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu/İSTANBUL.

Telefonu: 0 (212) 444 4 414

Fax: 0 (212) 465 08 73

Eposta: [sinan\\_sivrikaya@hotmail.com](mailto:sinan_sivrikaya@hotmail.com)

**Yatırımcı İlişkileri Bölümünün faaliyetleri;**

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

**18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER**

**18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:**

Finansal tablo dönemleri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir.







Osman İPEK	B Grubu	37.200.000			37.200.000		
Cemil İPEK	B Grubu	300.000	0,6	0,3	300.000	0,6	0,3
<b>TOPLAM</b>		<b>50.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Şirket paylarının halka arzdan sonraki ortaklık yapısı bilgisi ise aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi					
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı				
Ticaret Unvanı/	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
Adı Soyadı		(TL)	Sermaye Payı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)
Osman İPEK	A Grubu	12.500.000	99,4	12.500.000	66,71
	B Grubu	37.200.000		37.200.000	
Cemil İPEK	B Grubu	300.000	0,6	300.000	0,40
Halka Açık	B Grubu	0	0	24.500.000	32,89
<b>TOPLAM</b>		<b>50.000.000</b>	<b>100</b>	<b>74.500.000</b>	<b>100</b>

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli 50.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 12.500.000 TL'lık kısmı A grubu nama yazılı imtiyazlı ve 37.500.000 TL'lık kısmı B grubu hamiline imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in (A) grubu imtiyazlı payları tamamını Osman İPEK'e aittir.

Şirket esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 8'inci maddesinde Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ile ilgili düzenlemelerine göre tespit edilir.

Oy Hakkında imtiyaza ilişkin olarak, Şirket esas sözleşmesinin 11'inci maddesinde ise, Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin her bir pay için 5 oy hakkına, (B) grubu pay sahipleri her bir pay için 1 oy hakkına sahip olacağı düzenlenmektedir.

### 19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi					
Pay Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazın Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Oran
A	Nama	Yönetim Kurulu Üyelerinin Yarısına Kadar Aday Gösterme İmtiyazı ile Pay Başına 5 Oy Hakkı İmtiyazı	1	12.500.000	25%
B	Hamiline	Yoktur	1	37.500.000	75%
			<b>TOPLAM</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100%</b>

19.4. İhraçının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraçının 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:

Şirket'in Yönetim Hakimiyetine Sahip Olanları			
Ortağın Adı-Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Pay Grubu	Tutarı (TL)	Oranı
Osman İPEK	A	12.500.000	25,0%
	B	37.200.000	74,4%
Cemil İPEK	B	300.000	0,60%
Can İPEK	-	-	-
Cem İPEK	-	-	-
<b>TOPLAM</b>		<b>50.000.000</b>	<b>100%</b>

Şirket'in tüm finansal raporlarının hissedarların incelemesine açık tutulması, Şirket Yönetim Kurulu'nda Genel Kurul tarafından seçilen 2 bağımsız üyenin yer alması, Şirket'in tabi olduğu bağımsız dış denetim yükümlülükleri ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemekte olup, alınmış başkaca tedbir bulunmamaktadır.

### 19.5. İhraçının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

### 19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.



## 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 (bir) TL nominal değerli 50.000.000 (Elli milyon) adet paya bölünmüş olup bu payların 12.500.000 (Oniki Milyon Beş Yüz Bin) adedi A Grubu nama yazılı imtiyazlı, 37.500.000 (Otuz Yedi Milyon BEŞ Yüz Bin) adedi B Grubu hamiline imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.



RUSENİS  
TEKSTİL SAN TİC A.Ş.  
Zambak Sok. 140  
Yılmazbuca, İZMİR  
V.D.: 35 065 2902



AHLATCI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Sok. 78 Apt. No: 1/1  
Beşiktaş, İstanbul  
0212 334 19 19  
0212 334 19 19  
Mersis No: 001009645300026

**21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Yoktur.

**21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Şirket'in sermayesi 29 Aralık 2020 tarihinde 49 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 20.000.000 TL'si Şirket'in ortaklara borçlar hesabından karşılanmak üzere 50.000.000 TL'ye artırılmıştır.

**21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

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

Yoktur.

**21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Şirket'in esas sözleşmesinin tam metni şirket'in kurumsal [www.rubenis.com](http://www.rubenis.com) adresindeki internet sitesinde yer almaktadır. TTK hükümleri uyarınca hazırlanan "Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" Şirket'in kurumsal internet sitesinde [www.rubenis.com](http://www.rubenis.com) adresinde yer almaktadır.

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

Şirket esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesine göre özetle;

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenis Tekstil San. Tic. A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmerkez Kat: 10  
Dünya Sok. No: 10/10 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 273398 / Mersis: 34010100000000000000000000000000

 **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 273398 / Mersis: 34010100000000000000000000000000  
Tic. Sic. No: 273398 / Mersis: 34010100000000000000000000000000  
Tic. Sic. No: 273398 / Mersis: 34010100000000000000000000000000  
Tic. Sic. No: 273398 / Mersis: 34010100000000000000000000000000

*Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:*

- a. Her türlü dayanıklı tüketim malları, klima, vantilatör, ısıtma, soğutma ve bunların yan malzemelerinin alımını, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak.
- b. Her marka jeneratör, aydınlatma araç gereçleri, yedek parçaları almak satmak, sattırmak, ithalat ve ihracatını yapmak.
- c. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak.
- d. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.
- e. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık artırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek.
- f. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üstyapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek.
- g. Prefabrikte inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek.
- h. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak.
- i. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüd, araştırma, tasarım, fizibiliteler yapmak, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek.
- i. Durum (halihazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı.
- j. Her türlü endüstriyel dikiş ve sanayi iplikleri imalatı, alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak.
- k. Her türlü pamuk ipliği ile tabii suni ve sentetik elyaftan mamul ve bunların karışımından meydana gelen ipliklerin, polyester suni ipek ipliklerin, yün ipliklerin, boyalı ipliklerin üretimi, bükümü, apresi, kasarı, empirmesi; çile, dantel yumağı, ağ ipliği üretimi bu ipliklerin sarılacağı ağaç, plastik veya karton masura, bobin ve makara imalatı, alımı, satımı, ithalatı ve ihracatı.
- l. Her türlü konfeksiyon ürünü kot, pantolon, blucin, eşofman, gömlek, ceket, palto, etek, kazak, kravat gibi giyim eşyasının ihracı, ithali, toptan ve perakende dahili ticaret ve pazarlamasını yapmak. Kreasyonlar hazırlamak, defileler düzenlemek, bayilik, acentelik, mümessillik almak vermek, bu işlerle ilgili atölyeler, fabrikalar kurmak, mağazalar açmak.



sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlamır. Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanununa tabidir.

Yönetim kurulunca alınacak kararlara ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler saklıdır.

Yönetim kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

#### **21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 50.000.000 (Elli milyon) adet paya bölünmüş olup bu payların 12.500.000 (Oniki Milyon Beş Yüz Bin) adedi A Grubu nama yazılı imtiyazlı, 37.500.000 (Otuz Yedi Milyon BEŞ Yüz Bin) adedi B Grubu hamiline imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.

Şirket esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 8'inci maddesinde Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Oy Hakkında imtiyaza ilişkin olarak, Şirket esas sözleşmesinin 11'inci maddesinde ise, Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) grubu pay sahiplerinin her bir pay için 5 oy hakkına, (B) grubu pay sahipleri her bir pay için 1 oy hakkına sahip olacağı düzenlenmektedir.

#### **21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Şirket esas sözleşmesinin 7. maddesine göre;

(A) Grubu nama yazılı payların devri yönetim kurulu kararına bağlı olup, nama yazılı payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 493. madde hükümleri uygulanır. Devraların Şirketle aynı faaliyet konusu ile ilgilenmesi nedeniyle doğrudan veya dolaylı rekabet içinde olması

**RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. Telsiz Mev. Çarşıbaşı Sk. No: 1  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Dışişleri Bakanlığı Sicil No: 272000  
V.D.: 735 065 2502

**AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak Mah. Büyükdere Sk. 14. Kat, No: 1  
06520 - 34495 - Sarıyer / İstanbul  
Tel: +90 212 304 1919 / 304 1920 / 304 1941  
Mercek Y.D. No: 2564530 / MERSİS No: 38058-5  
Mersis No: 0010056433000026



*durumunda Şirket nama yazılı payların devir onay istemini reddedebilir. (B) Grubu hamiline yazılı paylar serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın devredilebilir.*

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

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller Şirket'in [www.rubenis.com](http://www.rubenis.com) adresinde yer almaktadır.

Ayrıca Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili maddeleri gereğince;

*Genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile tanınan yetkilere sahiptir.*

*Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.*

*a) Çağrı Şekli: Genel kurulun toplantıya çağrılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, genel kurul iç yönergesi ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Şirket'in internet sitesinde genel kurul toplantı ilanı ile birlikte Şirket'in ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri ile belirlenen hususlar pay sahiplerine duyurulur.*

*b) Toplantı Zamanı; Olağan genel kurul toplantısının yılda en az bir defa Türk Ticaret Kanunu 409. madde hükmünde belirlenen süre içinde yapılması zorunludur. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.*

*c) Oy Hakkı; Olağan veya olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan (A) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), (B) grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır.*

*d) Temsil; Vekaleten temsil konusunda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydıyla genel kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.*

*e) Toplantı Yeri; Genel Kurul Şirket'in yönetim merkezi binasında veya toplantıya ilişkin çağrıda belirtmek koşuluyla yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.*

*f) Toplantı Katılımı; En az bir Yönetim Kurulu üyesi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur.*

*g) Toplantıların İşleyişi ve İç Yönerge; Toplantılar, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri saklı kalmak şartıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve yönetim kurulu tarafından hazırlanmış,*

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Plaza Telsiz Mah. Beşiktaş S.Ş.  
No: 10 Kat: 10. Kat Nispetiye - İSTANBUL  
V.D.: 735 065 2502

AKILETİCİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akiletici Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ticaret Sicil No: 2750-3448  
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 2750-3448 / Mersis No: 081000045000000000  
Mevzuat V.D. 081000045000000000  
Mevzuat No: 001000045000000000

genel kurulca onaylanmış genel kurul çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Şirket iç yönergesi uyarınca yürütülür.

(h) Toplantı ve Karar Nisabı; Genel kurul toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine tabidir.

(ı) Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılım; Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

#### 21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 8'inci maddesinde Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

#### 21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin 7. maddesine göre;

(A) Grubu nama yazılı payların devri yönetim kurulu kararına bağlı olup, nama yazılı payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 493. madde hükümleri uygulanır. Devralanın Şirketle aynı faaliyet konusu ile ilgilenmesi nedeniyle doğrudan veya dolaylı rekabet içinde olması durumunda Şirket nama yazılı payların devir onay istemini reddedebilir. (B) Grubu hamiline yazılı paylar serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın devredilebilir.

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

Yoktur.

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubiye Mah. Telsiz Mah. Etiler Sok. 564  
No: 34 Kat: 5 Beşiktaş / İSTANBUL  
Gözetim V.D.: 733 065 2592

  
AHLATLILAR TRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. İstinye Sok. No: 44 Kat: 11  
Ünvan: 34455 Kat: 11 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272204 / Mersis No: 08100036453000026

## 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

### Danışmanlık ve Halka Arza Aracılık Sözleşmeleri

Şirket tarafından **Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.** ile **24/12/2020** tarihli "**Bağımsız Denetim Sözleşmesi**" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme işbu izahnamenin tarihi itibarıyla devam etmektedir. Ayrıca **Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** ile ilk olarak **21/12/2020** tarihli "**Halka Arza Aracılık Sözleşmesi**" imzalanmıştır. Bu sözleşme **03/01/2022** tarihinde yenilenmiş, ardından halka arz edilecek pay sayısının artırılması nedeniyle **17/06/2022** tarihinde tekrar yenilenmiştir. Sözleşme 1 yıl süreyle geçerlidir. Bununla birlikte **Juris Algin Dekak Yıldızlı Avukatlık Ortaklığı Adına Avukat Ferhan YILDIZLI** ile **15/11/2021** tarihli Bağımsız Hukukçu Raporunun hazırlanmasına ilişkin "**Bağımsız Hukukçu Raporu Hizmet Sözleşmesi**" imzalanmıştır. Sözleşme, raporun teslimi ile sona ermiştir.

### Tedarik Sözleşmeleri

Şirket, üretimini ve satışını yaptığı ipliğin hammaddesi olan pamuğu yerli ve yurt dışı kanallardan temin etmek için çeşitli firmalarla tedarik sözleşmeleri yapmaktadır. Ayrıca üretimde ihtiyacı olan elektrik enerjisinin tedariki için de devam eden sözleşmesi bulunmaktadır.

### Marka Lisans Sözleşmesi

Şirket tarafından **Fujistar Klima Sanayi ve Ticaret A.Ş.** ile "**Marka Lisans Sözleşmesi**" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket lisans veren, Fujistar Klima Sanayi ve Ticaret A.Ş ise lisans alan konumundadır. Sözleşme 01/01/2021 tarihinde başlayıp 01/01/2026 tarihinde sona ermek üzere beş (5) yıl sürelidir.

### Diğer Sözleşmeler

- Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Sözleşmesi
- Yeminli Mali Müşavirlik Denetim ve Tasdik Sözleşmesi
- İş Sağlığı ve Güvenliğinin Sunulmasına Dair Sözleşmeler
- İnşaat Faaliyetlerine İlişkin Yüklenicilik Sözleşmesi
- Madeni Yağ ve Katı Atık Sözleşmeleri

### Genel Kredi Sözleşmeleri

İşbu İzahname tarihi itibarıyla önemli genel kredi sözleşmeleri aşağıda belirtilmektedir:

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Telsiz Mali Ziraat Sok.  
Sarıyer / İstanbul  
V.D.: 33 085 2592

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müşteri Hizmetleri: 532 22 00 00  
ULUSIYOLU 3442E Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 968212304 1919  
Tic. Sic. No: 010553530 11  
Mersis No: 001005675300001

Finansal Kuruluş	Sözleşmede Kredi Limiti	Tarih
Akbank T.A.Ş.	14.000.000 TL	04.05.2016
Anadolubank A.Ş.	10.000.000 TL	15.03.2021
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	10.000.000 TL	25.11.2020
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	15.000.000 TL	14.04.2020
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	7.000.000 TL	03.02.2017
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	8.000.000 TL	11.10.2018
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	25.000.000 TL	31.08.2021
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	12.000.000 TL	05.03.2019
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	50.000.000 TL	16.06.2021
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	12.500.000 TL	14.06.2021
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	10.000.000 TL	05.02.2021
Türkiye İş Bankası A.Ş.	55.000.000 TL + 27.000.000 ABD Doları	30.06.2021
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	720.000 ABD Doları	30.12.2014
Şekerbank T.A.Ş.	10.000.000 TL	10.02.2021
	5.000.000 TL	03.12.2018

### Leasing Sözleşmeleri

Şirket ile İş Finansal Kiralama A.Ş. ("İş Leasing") arasında 03.03.2020 tarihli ve 20000317 numaralı finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır:

Finansal Kuruluş	Prefinansman Faiz Oranı	Kira Türü	Tarih/ Sözleşme Süresi	Teminat	Yatırım Teşvik Durumu
İş Leasing	%3.15	Sabit	03.03.2020 (Tadil tarihi - 07.08.2020) / 61 ay	Osman İpek tarafından Müteselsil Kefalet / 2.836.550,43 Avro	Faiz Desteği Teşviki

Şirket, 2015 yılında Koçören Mah. 2.Organize Sanayi Bölgesi, 19.Cad. No:18/1, Eyyübiye/Şanlıurfa'da yaptığı 90.000 m<sup>2</sup> alanda İplik ve Örme fabrikası yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki kapsamında bulunmaktadır (14.11.2014 tarihli ve 109954 B yazılı Teşvik Belgesi).

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

1. 10 yıl süre ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Söz konusu teşvik programından kaynaklanan gelirler 'Teşvik Gelirleri' adı altında 'Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler' kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenîs, Eyyübiye Mah. 19. Cad. No:18/1,  
Şanlıurfa / ŞANLIURFA  
Davutpaşa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602

EMLAKÇI KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mevki: Eyyübiye Mah. 19. Cad. No:18/1,  
Şanlıurfa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602  
Tic. Sic. No: 15448 - Şanlıurfa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602  
Tic. Sic. No: 15448 - Şanlıurfa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602  
Mevki: Eyyübiye Mah. 19. Cad. No:18/1,  
Şanlıurfa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602  
Mevki: Eyyübiye Mah. 19. Cad. No:18/1,  
Şanlıurfa / ŞANLIURFA / V.D. : 735 069 2602



**23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Mart 2022 tarihinde sona eren mali dönem tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	SORUMLU ORTAK / BAŞDENETÇİ	Görüş/Sonuç
01.01-31.03.2022 01.01-31.12.2021 01.01-31.12.2020 01.01-31.12.2019	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Ufuk DOĞRUER	Olumlu

### 31.12.2018-31.12.2019-31.12.2020 Dönemleri

#### Görüşü

"Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 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, Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

#### Görüşün Dayanağı

"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Râbenis Mah. Telsiz Mah. Çarşı Sok. No: 4  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE  
Davranış No: 27.02.01/2019-12/11  
Tic. Sic. No: 27.02.01/2019-12/11  
Mersis No: 0810000544555000026

AHMET YILMAZ  
MERSİS NO: 0810000544555000026  
T.C. MİLLÎ VE HUKUK BAKANLIĞI  
MERSİS NO: 0810000544555000026  
MERSİS NO: 0810000544555000026

### 31.12.2021 Dönemi

#### Görüş

"Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 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, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

#### Görüşün Dayanağı

"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

### 31.03.2022 Dönemi

#### Görüş

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2022 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren üç aylık hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.  
No: 10000000000000000000  
İSTANBUL  
Davranış No: 795 065 2502

AHİLATELİNİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mersis No: 34460000000000000000  
Uygunluk No: 34460000000000000000  
444 0 908 21 04 171 15 00 21 41  
Ticaret Sicil No: 01000000000000000000  
Mersis No: 00100000000000000000

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**RUBENİŞ**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Paşa Telsiz Mah. Zeytin Sok.  
No: 90 Kat: 11. Kat / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
V.D.İ: 735 663 2302

  
AHLATCI İKTİSADİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kadıköy Mah. Seyranca Sok. / Kat: No:  
Ünvan: 3. Kat / Kat: No:  
Tic. Sic. No: 270419 / Tic. Sic. No:  
Mers. No: 015554530 / Mers. No: 015554530  
Mers. No: 091005645300026



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

Şirket, esas sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15.maddesi uyarınca kar payı dağıtımını esasları aşağıdaki şekilde belirtmiştir.

Kâr payı dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Esas sözleşmede yer alan hükümler aşağıdadır.

## KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

### Madde 15

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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 karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

- a) Sermayenin %20'sine ulaşmaya kadar %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

#### Birinci Kar Payı:

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına pay sahibi dışındaki kişilere 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 kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

- e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

*Kâr 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, Sermaye Piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.*

*Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.*

*Genel kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.*

Şirket, İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kar payı dağıtımında bulunmamıştır.

**23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Şirket bilgiler uyarınca;

- Şirket lehine açılmış bulunan 4 adet dava,
- Şirket lehine yürütülen 2 adet icra takibi,
- Şirket aleyhinde açılmış 34 adet dava,
- Şirket aleyhinde yürütülen 13 adet icra takibi,
- 31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket lehine kesinleşmiş 1 adet, aleyhinde kesinleşmiş 6 adet dava,

bulunmaktadır.

Şirket lehine açılmış bulunan 4 adet dava dosyasının değeri, kısmi açılmış bulunan ve fazlaya ilişkin haklar saklı olmak kaydı ile, yaklaşık 53.867,64-TL'dir. Şirket lehine yürütülen 2 adet icra takibinin değeri ise, faiz hariç olmak üzere, yaklaşık 28.945,23-TL'dir. Şirket aleyhinde açılmış bulunan 34 adet dava dosyasının değeri, faiz hariç olmak üzere, yaklaşık 504.087,87-TL'dir. Şirket aleyhinde yürütülen 13 adet icra takibinin değeri, faiz hariç olmak üzere, yaklaşık 387.797,21 -TL'dir.

**RUBENİZ**  
TEMSİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rönesans Plaza Telifaz Mahallesi Kat: 3/3  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Dağıtım V.Dü: 735 302 2742

**ARLATIN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sermaye Piyasası Kurulu Kayıtlı ve Lisanslı Yatırım Menkul Değerleri Kurumu  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 27141  
Maden V.Dü: 0100563530 K/Tic. Sic. No: 30058-5  
Mersis No: 001005645000026

31.03.2016 tarihinde Şirket aleyhinde açılan İstanbul Anadolu 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/151 Esas sayılı dosyasında görülen dosya aleyhe açılmış diğer davalardan farklı olarak 6.200.000,00-TL dava değerine sahiptir. İlgili dosya Otomurat Otomobilcilik Anonim Şirketi tarafından Şirket'e ihale edilen İstanbul ili Maltepe İlçesi 160 ada 369 parsel sayılı taşınmazın tapu iptali istemiyle açılmıştır. Ancak dava İstanbul Anadolu 23. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından reddedilmiş olup Şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulduğundan dosya hakkında Yargıtay'ın kararı beklenmektedir.

Şanlıurfa 1. İş Mahkemesi 2019/655 Esas sayılı dosya ile Şanlıurfa 2. İş Mahkemesi 2018/272 Esas sayılı dosyaların ölüm ve cismani zarar sebebiyle açılan tazminat davaları (İş Kazası) olduğu tespit edilmiştir. Dosyalar halen derdest olup ilk derece mahkemesi incelemesi devam etmektedir. Yargılama sonunda dosyaya kazandırılan veya kazandırılacak bilirkişi raporu uyarınca dava değerlerinin artabileceği tespit edilmiştir. Ayrıca iş kazası davaları genellikle dava değeri yüksek olan davalardan olduğundan davayı kaybeden tarafın istinaf ve temyiz kanun yollarına başvurma hakkı bulunmaktadır.

Dört adet işçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davasına yönelik arabuluculuk süreçleri yürütüldüğü ancak bu süreçlerin henüz davaya dönüşmediği anlaşılmıştır. Ayrıca vergi idelerine ilişkin Ambarlı Gümrük Müdürlüğü'ne idari başvuru yapıldığı ve konuya ilişkin idarenin cevabı beklenmektedir. İdarenin cevabına bağlı olarak konuya ilişkin dava açılacaktır.

Yukarıda tespit edilen dava ve icra takipleri Şirket'in taraf olduğu dosyalara ilişkin olup Osman İPEK ve Cemil İPEK'in tarafı bulunduğu uyuşmazlıklara ilişkin olarak;

- Osman İPEK aleyhinde açılmış 1 adet dava,
- Cemil İPEK aleyhinde açılmış 1 adet dava,

bulunmaktadır.

Osman İPEK aleyhinde açılmış bulunan 1 adet dava dosyasının değeri, faiz hariç olmak üzere, yaklaşık 108.125,00-TL'dir. Cemil İPEK aleyhinde açılmış bulunan 1 adet dava dosyasının değeri ise, faiz hariç olmak üzere, 127.000,00-TL'dir. Ayrıca Osman İPEK'in davalı sıfatıyla yer aldığı İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi'nin 2020/1797 Esas sayılı dosyasının 15.04.2021 tarihinde feragat nedeniyle kapatılmıştır.

Şirket veya ortaklarının yukarıda açıklanan uyuşmazlıklar dışında borçlu, davacı veya davalı sıfatlarıyla taraf olduğu dosya bulunmamaktadır.



**23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

**24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

**24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt 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 Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yok	24.500.000	65,33%	1	24.500.000	49,00%	32,89%
					<b>TOPLAM</b>	<b>24.500.000</b>	<b>49,00%</b>	<b>32,89%</b>

\*Halka arz sonrası İhraççının sermayesi 74.500.000 TL'ye, B grubu pay adedi de 62.000.000 TL'ye çıkacaktır.  
Oranlar bu verilere göre hesaplanmıştır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecektir.

**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

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

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve paylar TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatına göre oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

Ortaklığımız payları kaydileştirilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esaslar çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesine planlanmaktadır.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Çiğdemli Mah. Çarşı No: 1  
No:51/12 Kat:1 BURSA / TÜRKİYE  
Davutpaşa Y.O. 733 063 2302

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mehmet Akif Ersoy Sok. Kat: 9 No: 1  
Uludağ - 34450 Sentez / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / 34101  
Tic. Sic. No: 272200 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / 34101  
Mersis: 08100059463000020



paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

**b) Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun” hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar.

**c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul’un 11-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

**d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraçının Esas Sözleşmesi’nin “Karın Tespiti ve Dağıtımı” başlıklı 15. maddesine göre;

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Plaza Telsiz Mah. Kat: 5  
No: 34 Seyhan/İstanbul  
Dev. No: 280000 V.D.: 735 065 2337

**AHTAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
M.Ö. Mah. Ayarönü Sk. Kat: 1  
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27465 Ser. No: 15/Min. Kararı: 2003  
Tel: +90 212 304 19 00 Faks: +90 212 304 19 01  
M. Sic. No: 271025/4535/12-19/38038-S  
Ahtat No: 001000443300026

## KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

### Madde 15

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirket'in 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 karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

- a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

#### Birinci Kar Payı:

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına pay sahibi dışındaki kişilere 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 kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

- e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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, Sermaye Piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı, kamunen müsaade edilmediği sürece geri alınmaz.

*Genel kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.*

**Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)):** TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn.'nın 18. maddesi uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunun, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)):** Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.1)):** Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen süre içinde, 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 Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Nispetiye 20 Telsiz Mah. Banka Sok. No: 1  
06070 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090 V.D.: 735 065 2522

ANLATICI VE İRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler 2. Blok Kat: 15/15 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090 V.D.: 735 065 2522  
Maddak V.D. 0035645307-1735-065-2522  
Menü No: 001002643509026





bilgi, gündemle ilgili olmasa da, aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirket'in ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakma, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra Şirket'in merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Sermaye Piyasası Kanunu md. 18/6, 20/2):** Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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 kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, 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 muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin 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.

**Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 439, 531, 559):** 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.

TEKSTİL SAN. T.C. A.Ş.  
R.Ü. 10. K. 1. Blok Telsiz Mah. 1. Kat No: 10  
Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL  
E-posta: info@teksstil.com.tr  
V.D.: 735 065 2502

AHLATLI İTİFAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maddi Hukuk Bürosu No: 24 Apt. No: 1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
444 0 968 31 3 354 14 / Faks: 212 333 1341  
Mevki V.D. 0110354530 / M. Sic. No: 270058-S  
Mersis No: 08100152453302025

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

**Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 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.

**Dönüştürme Hakkı:** TTK m.485 uyarınca, esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme ise esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü durumlarda yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhal uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

#### 24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarih ve 81 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde:

1. Şirket'in 250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'den 24.500.000 TL artırılarak 74.500.000 TL'ye yükseltilmesine,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 24.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 24.500.000 adet B grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 24.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 24.500.000 adet B grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rübenoğlu Telsiz Mah. Zaferan Çiğdemli  
No:10 Kat:10 Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Davutpaşa V.D.: 735 068 2502

ARILATÇI MATİEM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mısırözü Sok. Kat:10 Kat:10  
10370 - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274455 Şirket Sic. No: 274455  
Tic. Sic. No: 274455 Şirket Sic. No: 274455  
Mersis No: 0810007450000026

4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 24.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 24.500.000 adet B grubu hamiline yazılı payın talep toplama çalışmaları sonucunda belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
6. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461 inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
7. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair onayın alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
8. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,
9. 14.03.2022 tarihli ve 72 sayılı Yönetim Kurulu Kararlarının iptal edilmesine,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Yoktur.

**24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

**RUBENİS**  
TEKSERVİS AN. TIC. A.Ş.  
RubenİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
No:374/ELAZIĞI İSTANBUL  
Davutpaşa Cad. No: 735 966 2402

ARLAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Aft. No: 1  
15/256-3/285- Sıyır / İstanbul  
44 01 212 304 191 / 44 01 212 304 191  
Muhab. YD. No: 00594530 / 0059885  
Mersis No: 081005643000026

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

  
RUBENİZ  
TEVSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Kızılkaya Sok. Telsiz Mah. Çarşı Sok.  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
V.D.: 735 063 2592

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Teşvikiye Sok. No:1  
Kat:5B / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 2713304391 / Mersis No: 080300441  
Mevki V.D. No: 100564530 / T. Tic. Sic. No: 27038-3  
Mevki No: 0010056453002226

## 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

#### 25.1.1. Halka arzın tabii olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde, SPK haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un Şirket paylarının halka arz sonrasında işlem görüp görmeyeceğine ilişkin görüşlerine İzahname'nin 1 nolu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

#### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli B grubu payların halka arz sonrası 74.500.000 TL'ye ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %32,89 olacaktır.

Pay Grubu	Nama/Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	1 TL	24.500.000	32,89
			<b>Toplam</b>	<b>24.500.000</b>	<b>32,89</b>

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırım ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edeceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

#### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

##### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecek olup, halka arzın 2022 yılı ikinci çeyrek dönemi içerisinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

##### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

###### Satış Yöntemi:

Sermaye artırımı yoluyla Şirket paylarının halka arzında satış, Ahlatcı Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

**RUBENS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubens Tekstil San. Tic. A.Ş.  
No: 101 Kat: 101 İstanbul  
Osmanlı Yolu: 735 063 2592

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Merkezi: Büyükdere Caddesi No: 34  
Kat: 10 10000 İstanbul  
Tic. Sic. No: 344692 Şişli / İstanbul  
Tel: 444 0 968 3130419  
E-posta: YD.01@ahlatci.com.tr  
Mersis No: 0810010012153000026

**a) Başvuru Şekli:**

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılardır.

**aa) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 (altı) aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir.

**bb) Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar:** Listesi talep toplama başlangıcından önce Şirket tarafından Ahlatıcı Yatırıma iletilecek olan Şirket çalışanları, sermaye artırım yöntemiyle Şirket paylarını halka arz eden İhraççı Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. çalışanlarından oluşan gerçek kişilerdir.

**cc) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan;

- i) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri,
- ii) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun geçici 20’nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- iii) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- iv) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL, öz sermayesinin 5.000.000 TL’nin üzerinde olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.

**dd) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la yurt dışında yerleşik olan aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Şirket Çalışanlarından Olan Yatırımcıların, halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerine, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların ise yalnızca Ahlatıcı Yatırım'a müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar aşağıda belirtilen belgeleri talep formlarına ekleyeceklerdir.

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi (sayılan dokümanlara ek olarak Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "aktif toplamı 50.000.000 TL, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL, öz sermayesinin 5.000.000 TL'nin üzerinde olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlar"ın yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisinin (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış, yoksa şirket yetkililerince imzalanmış veya bulunması durumunda yeminli mali müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporu) sunulması gerekmektedir.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, inaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

**Bu halka arzda talepte bulunacak yatırımcılardan talepler aşağıdaki şekilde toplanacaktır:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların talep formu doldurmaları gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 lot olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Rubenis Tekstil adına açılmış olan TR15 0006 4000 0016 7020 0795 17 numaralı özel halka arz hesabına nakden veya hesaben yatıracaklardır. Şirket Çalışanlarından Oluşan

  
RUBENİS  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Ruhun...  
No: 15...  
Dav...  
Tic Sic No: 273 965 2002

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M...  
No: 34...  
Tel: 034 0...  
Mevki No: 00900045305026



Yatırımcıların halka arza katılabilmesi için Ahlatıcı Yatırım'da hesabı bulunması gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 lot olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben ödeyeceklerdir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (Vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai halka arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı, talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı, isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama ibla edilerek; talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Ahlatıcı Yatırım ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

**Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı, talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın

altında kalması halinde yatırımcı, isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama ibla edilerek; talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Ahlatıcı Yatırım ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilebilecek pay miktarına Ahlatıcı Yatırım ve İhraççı birlikte karar verecektir.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Ahlatıcı Yatırım ve İhraççı birlikte karar verecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağılım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Ahlatıcı Yatırım ve İhraççı tarafından uygun görülen şekilde dağıtılacaktır.

Ahlatıcı Yatırım talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen günü takip eden iş günü içerisinde onaylayacak ve onayı Ahlatıcı Yatırım'a bildirecektir.

#### **b) Pay Bedellerini Ödenme Yeri, Şekli ve Süresine İlişkin Bilgi:**

##### **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen konsorsiyum üyelerinin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile halka arz fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla başvuruda bulunulmayacaktır.

**ROSEN**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rümlü, İstasyon Tepe, Maslak, Beşiktaş, İstanbul  
No: 100 Kat: 10. Kat / İstanbul / İSTANBUL  
Dış Hatlar: +90 212 334 09 20 / İç Hatlar: +90 212 334 09 21  
V.D. : 736 069 2507

**MİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Marmara Etiler, Büyükdere Sok. No: 11  
U.S. 33-34 Kat: 5. Kat / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: +90 212 334 09 20 / Faks: +90 212 334 09 21  
E-posta: YD\_010@545330.net.tr / www.545330.net.tr  
Mersis No: 0010056453000826

## Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar

Şirket çalışanları sadece Ahlatcı Yatırım aracılığı ile başvuruda bulunabileceklerdir. Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcıların İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini nakden ve/veya hesaben yatıracaklardır.

### Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedelini nakden ve/veya hesaben yatıracaklardır.

### Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

*Teminat Tutarı = Talep Bedeli/İlgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı*

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikası Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Hisse Senedi Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı

TL DİBS	95%	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı dikkate alınacaktır.	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Kira Sertifikası	85%	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası Katılım Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nin ihraç ettiği)	95%	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
OSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir)	85%	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	90%	BIST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BIST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinden altı kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır)
TL Vadeli Mevduat Blokesi/TL	100%	-	-

Döviz Cinsinden Vadedi Mevduat (Avro ve ABD Doları ve İngiliz Sterlini)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinden alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır)	Döviz cinsinden vadedi mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaj alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.
---	-----	---	---

Teminat tutarlarının hesaplanmasında kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır.

Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetlerin kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtira gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından yukarıdaki tabloda

belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasında doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilir ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı, taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Ahlatıcı Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Ahlatıcı Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini sorumluluk konsorsiyum liderinde olmak üzere Ahlatıcı Yatırım'a ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarını belirlenen halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar Ahlatıcı Yatırım tarafından açılan Akbank Çorum Şubesi TR32 0004 6000 8988 8000 2413 97 IBAN No'lu banka hesabına göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların bu şekilde yapacakları ödemeler nakden olacaktır.

### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Ahlatıcı Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarını belirlenen halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar Ahlatıcı Yatırım tarafından açılan Akbank Çorum Şubesi TR32 0004 6000 8988 8000 2413 97 IBAN No'lu banka hesabına göndereceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların bu şekilde yapacakları ödemeler nakden olacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilat yapan yatırım kuruluşu tarafından Rubenis Tekstil'e ait TR15 0006 4000 0016 7020 0795 17 IBAN nolu hesabına

**RUBENIS**  
**TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.**  
Rubenîs Tekstil San. Tic. A.Ş.  
Nispetîye Mah. Zambak Sok.  
No: 10 Kat: 10 / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272200  
V.D. : 199 969 2502

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Marmara Yolu, Sığırcıca Sok. 7. Apt. No: 1  
U/8230-34485- Sarıyer / İST. / Maslak  
Tel: 44 4 968 212 / 304 19 19 Faks: 2 255 2141  
Müş. V.D. : 010 364530 / İt. T. Sic. No: 38058-5  
Mersis No: 0010036453000026

aktarılabacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edilince halka arz için açılmış olan aşağıdaki banka hesabına yatırılacaktır.

<b>Hesap Sahibi</b>	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
<b>Banka</b>	T. İş Bankası
<b>Şube</b>	Şanlıurfa Çarşı Şubesi
<b>IBAN</b>	TR15 0006 4000 0016 7020 0795 17

**c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi ve ATM’de işlem yapmaya yetkili olanları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, inaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Rubenis Tekstil paylarının halka arzına katılmak isteyen “Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar” ve “Kurumsal Yatırımcılar (Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar)” halka arz süresi içinde yetkili kuruluş olan Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin aşağıda detayları verilen merkez, şube ve irtibat bürolarına başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

**Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

<b>Adres</b>	Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak T4 Blok Kat:-1 No:256 Sarıyer / İstanbul
<b>Telefon</b>	0212 304 19 19
<b>Faks</b>	0212 290 21 41
<b>İnternet Adresi:</b>	<a href="http://www.ahlatciyatirim.com.tr">http://www.ahlatciyatirim.com.tr</a>

<b>Adı</b>	<b>Adres</b>	<b>Telefon</b>	<b>Faks</b>
Çorum Şubesi	Yeniyol Mahallesi, Gazi 12. Sokak No:8/6 19100- ÇORUM	444 0 968	0212 290 21 41
Göktürk İrtibat Bürosu	Göktürk Merkez Mah. İstanbul Cad. Telekom Sokak - İSTANBUL	444 0 968	0212 290 21 41

**RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.  
No: 8/6 Yeniyol Mahallesi / ÇORUM  
V.D.İ: 135 065 2592

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak T4 Blok  
Kat:-1 No:256 Sarıyer / İstanbul  
Uy: 344 45 304 191  
M: 444 0 968 21 41  
Menkul YD. S.T. 0645301  
Mersis No: 061000645300170001

Ankara İrtibat Bürosu	Kızılırmak Mahallesi, Söğütözü Caddesi Koç Kuleleri B Blok No:16 06510- Çankaya/ ANKARA	444 0 968	0212 290 21 41
-----------------------	---	-----------	----------------

### **KONSORSİYUM LİDERİ:**

#### **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mahallesi, Taşyoncası Sokak, T4 A Blok, Kat: -1, NO: 256, 34485 Sarıyer/İSTANBUL  
Tel: 0 212 304 19 19 Faks: 0 212 290 21 41

0 364 211 10 19 numaralı telefon ile Çorum Şube, 444 0 968 numaralı telefon ile Göktürk İrtibat Bürosu, ve Ankara İrtibat Bürosu ile [www.ahlatciyatirim.com.tr](http://www.ahlatciyatirim.com.tr) internet adresi

### **KONSORSİYUM ÜYELERİ:**

#### **AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İSTANBUL  
Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01

Genel Müdürlük, Ankara, Ankara-Çankaya, Antalya, Balıkesir-Ayvalık, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İstanbul-Zorlu Center, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Kurtköy, İstanbul -Maltepe, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin Şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve [www.aicapital.com.tr](http://www.aicapital.com.tr) internet adresi

#### **ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş – İstanbul  
Tel: 0212 370 22 22 Faks: 0212 217 07 10

Ankara ve İzmir irtibat büroları ve [www.alanyatirim.com.tr](http://www.alanyatirim.com.tr) internet adresi

#### **ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul  
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları ile 0212 213 08 00 numaralı telefon ve [www.alnusyatirim.com](http://www.alnusyatirim.com) internet adresi, Alnus Trader mobil uygulaması

#### **ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul  
Tel: 0212 315 58 00 Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon ve [www.alternatifyatirim.com.tr](http://www.alternatifyatirim.com.tr) internet adresi

#### **ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul  
Tel: 0216 649 77 00 Faks: 0216 634 58 78

Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve şubeleri ile Anadolubank A.Ş.'nin tüm şubeleri





### **BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy  
İSTANBUL

Tel: 0216 547 13 00 Faks: 0216 547 13 98-99

444 1 263 numaralı telefon ile [www.bmd.com.tr](http://www.bmd.com.tr) internet adresi

### **BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 317 27 27 Faks: 0212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş., [www.burgan.com.tr](http://www.burgan.com.tr) ve [www.burganyatirim.com](http://www.burganyatirim.com) internet adresleri ile  
Burgan Trade mobil uygulaması

### **DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 348 91 91 Faks: 0212 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı ([www.denizbank.com](http://www.denizbank.com)) ile 0212 906 10 00, 0212 348 90 35 telefon ile 0242 316 02 97 (Akdeniz Özel Yatırım Merkezi), 0216 586 39 11 (İstanbul Anadolu 2 Özel Yatırım Merkezi), 0312 465 14 10 (Başkent 1 Özel Yatırım Merkezi), 0312 465 14 04 (Başkent 2 Özel Yatırım Merkezi), 0232 355 94 44 (Ege Özel Yatırım Merkezi), 0412 228 08 59 (Güneydoğu Anadolu Özel Yatırım Merkezi), 0362 311 48 87 (Karadeniz Özel Yatırım Merkezi), 0352 222 49 26 (Orta Anadolu Özel Yatırım Merkezi), 0282 693 22 50 (Trakya Özel Yatırım Merkezi), 0322 455 10 72 (Çukurova Özel Yatırım Merkezi), 0224 800 10 31 (Marmara Özel Yatırım Merkezi), 0232 355 93 39 (İzmir Özel Yatırım Merkezi), 0212 409 18 34 (Avrupa 2 Özel Yatırım Merkezi), 0216 571 70 75 (Bağdat Cad. Özel Yatırım Merkezi), 0212 348 95 81 (Avrupa 1 Özel Yatırım Merkezi), 0258 295 92/93 (Denizli Özel Yatırım Merkezi), 0212 409 18 81 (1. Levent Şube), 0212 409 18 92 (Beylikdüzü Şube), 0216 586 39 46, 0262 281 20 86 (İzmit Şube), 0256 613 55 69 (Kuşadası Şube) ile MobilDeniz mobil uygulaması

### **DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 850 450 36 65 Faks: 0212 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikmenkul.com.tr](http://www.dinamikmenkul.com.tr) internet şubesi

### **GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak No:1 34337 Beşiktaş İstanbul

Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 0 630 numaralı Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, [www.garantibbva.com.tr](http://www.garantibbva.com.tr) internet adresi ile Garanti BBVA Mobil uygulama

### **GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No:65 Kat:1 34418 Kağıthane İSTANBUL

Tel: 0212 244 55 66 Faks: 0212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon ile [www.global.com.tr](http://www.global.com.tr) internet adresi

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Etiler Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 850 450 36 65 Faks: 0212 353 10 46  
Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikmenkul.com.tr](http://www.dinamikmenkul.com.tr) internet şubesi

**AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 850 450 36 65 Faks: 0212 353 10 46  
Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikmenkul.com.tr](http://www.dinamikmenkul.com.tr) internet şubesi

### **HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No:9 İç Kapı No:21  
Ataşehir/İSTANBUL

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım İstanbul (Avrupa), İstanbul (Asya), Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, [www.halkyatirim.com.tr](http://www.halkyatirim.com.tr) ve [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr) internet adresleri ile Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

### **İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0212 324 84 26

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Şişli Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Gaziantep, İzmir, Kırıkkale, Mersin ve Samsun İrtibat Büroları, [www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com) internet adresi

### **ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon ile [www.ing.com.tr](http://www.ing.com.tr) internet adresi

### **INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ile [www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr) internet adresi

### **INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 126 Esentepe-Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Adana ve Ankara irtibat büroları ile 0212 238 88 88 numaralı telefon ve [www.investaz.com.tr](http://www.investaz.com.tr) internet adresi

### **MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safer İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon ile [www.marbasmenkul.com.tr](http://www.marbasmenkul.com.tr) internet adresi

### **MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4  
Beykoz/İSTANBUL

Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş Genel Müdürlük ile tüm şube ve acenteler ile [www.meksa.com.tr](http://www.meksa.com.tr) internet adresi

 **RUBENIS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubeniz Plaza Teletiz Mah. Çarşıbaşı Sk.  
No:10 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 339 085 2302

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14 Kat:8-9  
Mecidiyeköy/İSTANBUL  
Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0212 324 84 26  
www.infoyatirim.com

### **OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İSTANBUL  
Tel: 0212 963 19 81 - 0212 963 19 82 - 0212 963 19 83 Faks: 0212 328 40 70  
Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana ve İstanbul şubeleri ile 444 1 730 numaralı telefon ve  
<https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet adresi

### **OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer  
İSTANBUL  
Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99  
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel  
Müdürlük ile tüm şubeleri ve 0850 222 0 414 numaralı telefon ile [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr),  
[www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr) internet adresleri ve OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları

### **QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No :215 Kat: 6-7 34394 Şişli İSTANBUL,  
Türkiye  
Tel: 0212 336 70 00 ve 0212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55  
İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelievler, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya,  
Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir ve Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73  
numaralı telefon (Sadece Finans Yatırım) ve [internetsube.qnbf.com](http://internetsube.qnbf.com) ile QNB Finansinvest  
mobil uygulaması

### **TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler - İSTANBUL  
Tel: 0212 355 46 46 Faks: 0212 282 09 97  
Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli,  
Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve  
Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum  
irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile [www.tacirler.com.tr](http://www.tacirler.com.tr) internet adresi

### **TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL  
Tel: 0212 365 10 00 Faks: 0212 290 69 95  
0242 243 50 00 numaralı telefon ile Antalya irtibat bürosu, 0212 339 10 00 numaralı telefon ile  
Akasya irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile [www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com) internet  
adresi

### **TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul  
Tel: 0212 315 10 00 Faks: 0212 315 10 02  
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve tüm şubeleri ve  
[www.turkishyatirim.com](http://www.turkishyatirim.com) internet adresi

### **ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul/Türkiye  
Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40  
İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi şubeleri ve [www.ustrade.com.tr](http://www.ustrade.com.tr) ve  
[www.unlumenkul.com](http://www.unlumenkul.com) internet adresleri ile Utrade mobil uygulaması

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
F. Nispetiye Plaza Telsiz Mah. Zeytinli Sok.  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27119  
V.D.: 33 065 2502

ARLA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mah. Tavandarı Sok. 24 Apt. No: 1  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27119  
V.D.: 33 065 2502  
Mersis No: 0810001453000026

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 352 35 77 Faks: 0212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O., Vakıf Katılım'ın tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 numaralı telefon ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. [www.vakifbank.com.tr](http://www.vakifbank.com.tr) ve Vakıf Yatırım [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık uygulaması

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu İSTANBUL

Tel: 0212 317 69 00 Faks: 0212 282 15 50-51

Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon ve [www.yf.com.tr](http://www.yf.com.tr) internet adresi ile YFTrade Mobile uygulaması

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr) ve [www.ziraatbank.com.tr](http://www.ziraatbank.com.tr) internet adresleri ve ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları

Konsorsiyum üyelerinin her birinin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li></ul>
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li><li>• Hisse Senedi Fonu</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro)</li></ul>
Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu (Sabit Yöntem)</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem)</li></ul>

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN TİC A.Ş.  
R. Yılmaz Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
V.D. No: 735 069 2112

**AKAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ebulula Mah. Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
V.D. No: 735 069 2112  
Mersis No: 081000315300005



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro)</li> </ul>
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir)</li> <li>• Döviz (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)</li> </ul>
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (GPY1. ve GPY 2. para piyasası fonu)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Global Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikası Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> </ul>
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Bank A.Ş. (Özel Bankacılık Şubeleri)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD doları, Avro)</li> </ul>
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kullanılmayacak</li> </ul>
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikası Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz Blokesi (ABD doları)</li> </ul>
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>









Paylar, İhraççı tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.

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

a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Ahlatçı Yatırım ve Şirket aralarındaki Aracılık Sözleşmesi'ni karşılıklı anlaşmaya vararak derhal sona erdirip halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.

- 1- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık Sözleşmesi'nde yer alan halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- 2- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyebilecek ölçüde mücbir sebep, savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı ve/veya halka arza etki edebilecek tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- 3- Ahlatçı Yatırım ve/veya Halka Arz Eden tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- 4- Şirket ve bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını ve halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması, Şirket aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli ve idari takip başlatılması,

Talep toplama süresinin başlangıcından önce Şirket tarafından halka arzdan vazgeçilmesi.

b) Talep toplama süresinin başlamasından dağıtım listesinin onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Ahlatçı Yatırım ve Şirket arasında imzalanan Aracılık Sözleşmesi feshedilerek halka arz iptal edilebilir.

  
RUZEENİK  
TEKSTİL SAN TİC A.Ş.  
Kültür, Çarşı, Tebriz Mahallesi 3. Pafta  
No:42 Kat:1 Tabiiyatı İSTANBUL  
Duyuru No: V.D. 436 065 2507

  
AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. İhsan Bulvarı, Şişli, 114. Cadde No: 13  
01060 - 34388 - Şişli - İstanbul - Türkiye  
Tel: +90 212 958 10 204 10 214 10 214  
E-posta: Bilgi@ahlatci.com.tr  
Tic. Sic. No: 38068-9  
Mersis No: 0810006453000026

- 1- Talep toplama süresinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, Türkiye dışında yatırımcılara satılması planlanan payların tahsisatının herhangi bir nedenle sonuçlandırılmaması dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasi sonuçlar doğuran gelişmeleri de içeren önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde,
  - 2- Toplanan kesin talebin ek satış hariç satışa sunulan pay miktarından az olması durumunda dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara satılması planlanan payların satışının herhangi bir nedenle sonuçlandırılmaması ile dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasi sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde,
  - 3- Nihai halka arz fiyatının tespitinde Ahlatçı Yatırım ile Şirket arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda.
- e) Halka arza yönelik toplam talebin satışa sunulan paylardan az olması durumunda, halka arz ertelenebilir veya halka arz boyutu küçültülebilir. Bu iki alternatiften birisi talep toplama döneminin sonunda Şirket tarafından karara bağlanır. Halka arza yeterli talep gelmemesi durumunda sermaye artışına konu olan payların halka arzı öncelikli olacaktır. Bu kapsamda yeterli gelmeyen talep ortak satışına konu pay adedinden düşülecektir.

Yukarıda sayılan (a), (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar nedeniyle Aracılık Sözleşmesi'nin feshi halinde, Şirket nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini TCMB gecelik faizi üzerinden nemalandırılmış tutarlarını ilgili yatırımcılara ödeyecektir.

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

Karşılanmayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilebilmesini takiben izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu İzahname'nin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2b no'lu bölümünün "Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır. Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini takiben Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'a "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2b no'lu bölümünün "Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde Ahlatçı Yatırım tarafından iade edilecektir.

#### **25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1(bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar için herhangi bir lot sınırlaması yoktur. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN TİC A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi  
Nispetiye Sok. No: 1  
K: 1 D: 1  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276017  
V.D. 736 962 4432

**AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mirasçılar Mahallesi  
Uludağ Sok. No: 11  
K: 1 D: 555 112 004  
Maslak Y.D. 011 564530  
Mersis No: 08100004131230026

Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır.

Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

#### **25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü ve SPK'nın 8 'inci 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 tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

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

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

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

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

#### **25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyelerine iletilmesini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

#### **25.1.9. 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.





Sinan SIVRIKAYA	Yatırımcı İlişkiler Yönetici	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
Tuncay KARAHAN	Genel Müdür	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tonguç ERBAŞ	Genel Müdür Yardımcısı	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nevin BOZAN	Muhasebe ve Operasyon Müdürü	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barış ÜRKÜN	Kurumsal Finansman Müdürü	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Anıl BURKUT	Kurumsal Finansman Uzmanı	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ufuk DOĞRUER	Denetçi	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Murat KALELİ	Denetçi	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Ferhan YILDIZLI	Avukat	Juris Avukatlık Ortaklığı
Gizem UZUNOĞLU	Avukat	Juris Avukatlık Ortaklığı

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

## 25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

### a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi Kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının talebini de dikkate alarak bu fıkarda yer alan asgari tahsisat oranlarını sifıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.



SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir,

Halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli payların;

- 11.760.000 TL nominal değerdeki %48 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- 490.000 TL nominal değerdeki %2 oranındaki kısmı Çalışanlardan Olan Yatırımcılara
- 6.125.000 TL nominal değerdeki %25 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
- 6.125.000 TL nominal değerindeki %25 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara tahsis edilmiştir.

Yukarıdakilere ek olarak:

1. Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise, ilgili yatırımcı grubuna ait tahsisatın karşılanmayan kısmı, diğer gruplara serbestçe aktarılabilir.
2. Talep toplama süresi sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi; herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutar, yüzde 20'den fazla olmamak üzere azaltılarak, azaltılan tutar diğer gruplara aktarılabilir.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Ahlatçı Yatırım ve Şirketin birlikte kararı ile diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresi sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için tahsis edilen tutarı %20'den daha fazla azaltma yapılmaması ve
- Rubenis Tekstil paylarının Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için %10, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için %20'nin altına düşürülmemesi şartıyla Rubenis Tekstil ve Ahlatçı Yatırım'ın birlikte verecekleri karar ile kaydırma yapılabilir.

**RUBENİS**  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Akademi Tekstil Mak. San. Tic. A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, İstanbul / T.C. / İstanbul  
Dışişleri Bld. V.D. 735 060 4111

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Marmara Menkul Yatırımcı A.Ş. T.C. / İstanbul / T.C.  
Uludağ Bulvarı, 34065 - Sarıyer / İstanbul / T.C. / İstanbul / T.C.  
Tic. Sic. No: 2717304 / Mersis No: 35098-5  
Madduk V.D. 000564530 / Mersis No: 35098-5  
Mersis No: 00100000453000026



**c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarında aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur.

**d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Halka arzda herhangi bir yatırımcı grubuna, herhangi bir ayrıcalık tanınmamaktadır.

**e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedine az veya eşit olduğu durumlarda; o grupta bulunup da talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara 1'er adet lot dağıtılacağına Ahlatıcı Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından Kurul'un II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepler dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan ve Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılardan bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri işbu izahnamenin 25.1.6. "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Azami talep miktarını aşan talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Çalışanlardan Oluşan Yatırımcıların taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları talep zamanları dikkate alınarak son taleplerinden geriye dönük olarak iptal edildikten sonra söz konusu yatırımcı için toplam azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik

TEKSTİL SAN TİC A.Ş.  
Kurtuluş Telsiz Mah. 15. YANBİG. S.  
Nispetiye/Beşiktaş/İSTANBUL  
D.Ü. No: 15  
V.D.: 735 665 2502

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy, Nispetiye Mah. 5. Kat: 34398  
Uludağ Yolu No: 14295 Sarıyer/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274409/00000000000000000000  
Mersis No: 08100000000000000000

numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Hesaplama küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, en yüksek tutarlı talepten başlanarak yeniden dağıtımına konu edilecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılmaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, konsorsiyum üyelerinin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Ancak talep toplama süresi sonunda ilgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise; mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarda ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplama bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihleri:**

Yoktur.

**h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin konsorsiyum üyelerine iletildiği günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.

 **RUBENİS**  
**TEKSTİL SAN TİC. A.Ş.**  
Rubiye Sok. Telsiz Mah. Zambak Sk.  
No:10 Kat:11 Yıldırım/Beşiktaş/İSTANBUL  
Dünya Ticaret Sicil No: 270900  
V.D.: 05 065 2402

  
**AHILATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak 100. Kat Kat:100 Maslak Mah. No:1  
06210 Kat:100 Maslak Mah. No:1 Kat:100  
Tel: 0212 334 1911 Faks: 0212 334 1911  
E-posta: info@ahilatici.com.tr  
Mersis No: 08105043000000000000000000  
Mersis No: 00100035453000026





InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL.'ye kadar yoktur. 50.000 TL.-100.000 TL. arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL.	Yoktur	Yoktur
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	MKK Tarifesi	Yürürlükteki EFT Tarifesi	Yoktur	Yoktur
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	0 TL - 50.000 TL arası 5 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 10 TL, 100.000 TL ve üzeri 20 TL	Yoktur	Yoktur
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	3,47 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
Tacirter Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	4 TL (Pay Başına)	1 TL - 25.000 TL 'ye kadar 12 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 25 TL, 75.001-300.000 TL 'ye kadar 45 TL, 301.000 TL üzeri 65 TL	Yoktur	Yoktur
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-105.800 TL arası 15 TL+BSMV, 105.801 TL-1.058.000 TL. arası tutar üzerinden 0,00012 (yüz binde 12) + BSMV, 1.058.001 TL üzeri 150,00 TL + (BSMV)	Yoktur	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde tutar gözetilmeksizin 7 TL +BSMV masraf alınacaktır
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL.	Yoktur	Azami 3,75 TL.	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesinde <a href="https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/">https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/</a> adresinde yayınlanır.
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	3,47 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır

		uygulanacaktır.				
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Müşterilerden alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor; Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır	0-100.000 TL arası: 20 TL+BSMV 100.000,01 TL-250.000 TL arası: 35 TL + BSMV 250.000,01-500.000 TL arası: 50 TL 500.000,01 - 1.000.000 arası: 75 TL 1.000.000,01-üzeri: 100 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	İşlem başına 1,25 TL+BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca şirkete yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile ihracının ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkanlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

1 TL nominal değerli bir payın halka arz fiyatı **12,50 TL** olarak belirlenmiştir.

Söz konusu fiyatın tespitine ilişkin olarak Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporunda, halka arz fiyatının belirlenmesi için yapılan değerlendirilmesinde "İndirgenmiş Nakit Akımları" ve "Piyasa Çarpanları" yöntemleri kullanılmıştır.

Piyasa Çarpanları Yöntemi; Şirket'in işlem göreceği pazar ve sektördeki benzer firmaların bazı finansal oranlarını baz alarak firma değerini tespit etmek amacıyla uygulanmaktadır. İndirgenmiş Nakit Akımları ise fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesi ve bulunan değerden şirketin net finansal borcunun çıkarılması yöntemiyle firma değerinin hesaplanmasıdır.

Fiyat Tespit Raporu İzahname ekinde yer almaktadır. Halka arz fiyatının kabul edilmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir. Yukarıda bahsedilen her iki yöntemden çıkan sonuç %50 İNA %50 Çarpan ağırlıklandırılması sonucu bulunan tutara %20 oranında iskonto uygulanması



#### 25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri Ahlatcı Yatırım ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

İhraççı ile payların halka arzını gerçekleştirecek yetkili kuruluş arasındaki "Halka Arza Aracılık" Sözleşmesi 21/12/2020 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşme 17/06/2022 tarihinde yenilenmiştir. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Ortaklık ve Yetkili Kuruluş'un hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtımına ilişkin hükümleri ile aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

Rubenis Tekstil ile Aracı Kurum arasındaki "Halka Arza Aracılık" sözleşmesi ilk olarak 21/12/2020 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşme 17/06/2022 tarihinde 1 yıl geçerli olmak üzere yenilenmiştir. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıttıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Rubenis Tekstil ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu İzahnamenin 25.1.4 numaralı bölümünde belirtilen aracılık ve halka arzı iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir. Söz konusu sözleşmede yer alan halka arza ilişkin hususlar İzahnamenin 25, 26 ve 28 numaralı bölümlerinde yer almaktadır.

#### 25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.ve İhraççı doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Juris Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Juris Avukatlık Ortaklığı ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Juris Avukatlık Ortaklığın doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Juris Avukatlık Ortaklığı, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili aracı kurum olan Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım



Menkul Değerler A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İhraççıya sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççı paylarının BİST - Yıldız Pazar'da işlem görmesi amacıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye 01.12.2021 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arzın tamamlanması, söz konusu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır. Borsa'da işlem görme tarihi Borsa tarafından açıklanacaktır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görmesi mümkün olmayacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün kararı sonucunda payların Borsa'da işlem görme tarihi belirlenebilecektir. Birincil piyasada satış sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa'nın, Şirket'in KAP sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşir.

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

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

  
RUBENİZ  
TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Piyasa Tahsisli Menkul Değerler A.Ş.  
Zeytinburnu / İSTANBUL  
V.D.: 735 005 250

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Madenköy / Beylikdüzü / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 274445 - Şirket No: 274445  
Tic. Sic. No: 274445 - Şirket No: 274445  
Mevzuat V.D.: 01/05/2010  
Mevzuat No: 001005/4530/0926

#### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Planlanmamaktadır.

#### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

#### 26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceği ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerine hiç bir başlamayacağı gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

#### 26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

#### 26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

#### 26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yüklemiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

#### 26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

  
RUBENİZ  
TEKSTİL SANAYİ A.Ş.  
Kurtuluş Bulvarı, Tekezaar Mahallesi, Zeynepkapi Sok.  
No: 10, Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27110  
V.D. 735 065 2697

  
AHLATICI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ufuk Yolu, Kat: 4485, Sıfır / 1. Kat, Maslak  
Tic. Sic. No: 27110  
V.D. 735 065 2697  
Mersis No: 0010056433000026

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne aittir. Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerinde ihraççının halka arzdan elde edeceği brüt gelirin 20%'sini kullanacaktır.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

**Ataköy Prestij Konakları Projesi Konut Satış Gelirlerine İlişkin Verilen Garanti**

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararları çerçevesinde, sermaye artırımı yoluyla 24.500.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı paylarının halka arzına ilişkin olarak Şirket hâkim ortağı Osman İPEK tarafından aşağıda detayları belirtilen taahhüt verilmiştir.

Söz konusu taahhüt, Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi hâkim ortağı Osman İPEK tarafından, 2022 yılsonu Ataköy projesine ilişkin satış gelirleri beklentisi konusunda "Ataköy Prestij Konakları Projesi Konut Satışlarına İlişkin Garanti" olarak belirlenmiştir.

Şirket 17.01.2018 tarihinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığından satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

Projeye 2021 yılında başlanmış olup mevcut durumda kaba inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. Dairelerin satışına başlanabilmesi için kat irtifakı kurulması amacıyla belediyeye müracaat edilmiştir ve gelecek cevap beklenmektedir. Belediyeden cevap gelir gelmez kat irtifakı kurulup dairelerin satışına 2022 yılının ikinci çeyreği içinde başlanması beklenmektedir. Tüm inşaat çalışmaları 2022 yılı Eylül ayında bitecek ve daireler müşterilere teslim edilecektir.

Konut Tipi	Sayı	Birim Fiyat (TL)*	Toplam Gelir (TL)
1+1	3	1.800.000	5.400.000
2+1	22	6.500.000	143.000.000
3+1	10	8.500.000	85.000.000
4+1	4	11.000.000	44.000.000
		<b>TOPLAM</b>	<b>277.400.000</b>

Bu kapsamda Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin 2022 yılı (01.01.2022 – 31.12.2022) beklenen konut satış geliri (Ataköy Prestij Konakları) tutarının 277.400.000 TL olabileceği konusunda Şirket hâkim ortağı Osman İPEK "Ataköy Prestij Konakları Projesi Konut Satışlarına İlişkin Garanti" olarak taahhüt vermektedir.

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket tarafından konut satışlarından elde edilecek toplam gelir tutarının Şirket'in konut satışlarına ilişkin beklentisi olan 277.400.000 TL'nin altında oluşması durumunda halka arz edilecek olan 24.500.000 adet payın %10'una tekabül edecek olan 2.450.000 adet ilave payın bedelsiz olarak payları ellerinde bulunduran yatırımcılara verileceği Şirket hâkim ortağı Osman IPEK tarafından taahhüt edilmiştir.

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin 31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam konut satış geliri için (Ataköy Prestij Konakları) yukarıda belirtilen durumun oluşması halinde takip eden 3 iş günü içinde işbu halka arz izahnamesinde adı geçen Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin mevcut ortakları hariç gün sonu bakiyesinde 31.12.2022 tarihi itibarıyla yatırımcı hesabında Rubenis Tekstil payı olan yatırımcılar ilave pay almaya hak kazanacaklardır.

Şirket hâkim ortağı Osman IPEK, halka arz edilen payların yatırımcı hesaplarına aktarıldığı gün itibarıyla 2.450.000 adet payı Ahlatcı Yatırım Menkul değerler lehine rehin olarak verecek, yükümlülüğün devreye girmesi durumunda bu paylar Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından yukarıda belirtilen yatırımcılara dağıtılacaktır. İlave paylar, MKK kayıtlarına göre Rubenis Tekstil paylarının görüldüğü hesabın sahibi olan yatırımcı hesaplarına intikal ettirilecektir.

## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

### 27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

### 27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarih ve 82 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, Şirketimizin Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arza ilişkin olarak, halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca;

1. Herhangi bir bedelli sermaye artırımı yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasını,
2. Bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılmasına ya da bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmamasını,
3. Bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasını;

beyan ve taahhüt etmiştir.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Şirketin hakim ortakları Osman İPEK ve Cemil İPEK, Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret AŞ.'nin Yönetim Kurulu'nun 17.06.2022 tarih ve 82 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, halka arz edilecek 24.500.000 TL nominal değerli paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak, 1 yıl süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini 17.06.2022 tarihli taahhütname ile kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay tebliğinin 8. maddesinin 6. fıkrası ile 9. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, İhraççının sermayesinde %10 ve üzeri pay sahibi olan ortak ile pay sahipliği oranına bakılmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortak Osman İPEK tarafından sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle ve izahnamenin KAP'ta ilan edildiği tarihten itibaren bir yıl süre ile hiçbir şekilde Borsa'da satamayacak, bu payların Borsa'da satılması sonucunu doğuracak hiçbir işlemde bulunamayacak, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirecektir.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:**

Yoktur.

**28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

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

Sermaye artırımını yolu ile gerçekleştirilecek halka arza ilişkin toplam maliyetin 11.112.125 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına maliyetin 0,45 TL olması öngörülmüştür.

İhraççının halka arzdan brüt 306.250.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir. Halka arz maliyetlerinin hesaplanması sonrası net halka arz gelirinin 295.137.875 TL olması öngörülmüştür.

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	71.500
SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka Arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	140.875
Borsa Kotasyon Ücreti	25.725,5

TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.  
Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.  
No: 17/11/2022  
Osman İPEK  
V.D. 735 065 2902

AHİLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Kurum  
U.B.25.1/2013-30/2014-30/2015-30/2016-30/2017-30/2018-30/2019-30/2020-30/2021-30/2022-30/2023-30/2024-30/2025-30/2026-30/2027-30/2028-30/2029-30/2030-30/2031-30/2032-30/2033-30/2034-30/2035-30/2036-30/2037-30/2038-30/2039-30/2040-30/2041-30/2042-30/2043-30/2044-30/2045-30/2046-30/2047-30/2048-30/2049-30/2050-30/2051-30/2052-30/2053-30/2054-30/2055-30/2056-30/2057-30/2058-30/2059-30/2060-30/2061-30/2062-30/2063-30/2064-30/2065-30/2066-30/2067-30/2068-30/2069-30/2070-30/2071-30/2072-30/2073-30/2074-30/2075-30/2076-30/2077-30/2078-30/2079-30/2080-30/2081-30/2082-30/2083-30/2084-30/2085-30/2086-30/2087-30/2088-30/2089-30/2090-30/2091-30/2092-30/2093-30/2094-30/2095-30/2096-30/2097-30/2098-30/2099-30/2100-30/2101-30/2102-30/2103-30/2104-30/2105-30/2106-30/2107-30/2108-30/2109-30/2110-30/2111-30/2112-30/2113-30/2114-30/2115-30/2116-30/2117-30/2118-30/2119-30/2120-30/2121-30/2122-30/2123-30/2124-30/2125-30/2126-30/2127-30/2128-30/2129-30/2130-30/2131-30/2132-30/2133-30/2134-30/2135-30/2136-30/2137-30/2138-30/2139-30/2140-30/2141-30/2142-30/2143-30/2144-30/2145-30/2146-30/2147-30/2148-30/2149-30/2150-30/2151-30/2152-30/2153-30/2154-30/2155-30/2156-30/2157-30/2158-30/2159-30/2160-30/2161-30/2162-30/2163-30/2164-30/2165-30/2166-30/2167-30/2168-30/2169-30/2170-30/2171-30/2172-30/2173-30/2174-30/2175-30/2176-30/2177-30/2178-30/2179-30/2180-30/2181-30/2182-30/2183-30/2184-30/2185-30/2186-30/2187-30/2188-30/2189-30/2190-30/2191-30/2192-30/2193-30/2194-30/2195-30/2196-30/2197-30/2198-30/2199-30/2200-30/2201-30/2202-30/2203-30/2204-30/2205-30/2206-30/2207-30/2208-30/2209-30/2210-30/2211-30/2212-30/2213-30/2214-30/2215-30/2216-30/2217-30/2218-30/2219-30/2220-30/2221-30/2222-30/2223-30/2224-30/2225-30/2226-30/2227-30/2228-30/2229-30/2230-30/2231-30/2232-30/2233-30/2234-30/2235-30/2236-30/2237-30/2238-30/2239-30/2240-30/2241-30/2242-30/2243-30/2244-30/2245-30/2246-30/2247-30/2248-30/2249-30/2250-30/2251-30/2252-30/2253-30/2254-30/2255-30/2256-30/2257-30/2258-30/2259-30/2260-30/2261-30/2262-30/2263-30/2264-30/2265-30/2266-30/2267-30/2268-30/2269-30/2270-30/2271-30/2272-30/2273-30/2274-30/2275-30/2276-30/2277-30/2278-30/2279-30/2280-30/2281-30/2282-30/2283-30/2284-30/2285-30/2286-30/2287-30/2288-30/2289-30/2290-30/2291-30/2292-30/2293-30/2294-30/2295-30/2296-30/2297-30/2298-30/2299-30/2300-30/2301-30/2302-30/2303-30/2304-30/2305-30/2306-30/2307-30/2308-30/2309-30/2310-30/2311-30/2312-30/2313-30/2314-30/2315-30/2316-30/2317-30/2318-30/2319-30/2320-30/2321-30/2322-30/2323-30/2324-30/2325-30/2326-30/2327-30/2328-30/2329-30/2330-30/2331-30/2332-30/2333-30/2334-30/2335-30/2336-30/2337-30/2338-30/2339-30/2340-30/2341-30/2342-30/2343-30/2344-30/2345-30/2346-30/2347-30/2348-30/2349-30/2350-30/2351-30/2352-30/2353-30/2354-30/2355-30/2356-30/2357-30/2358-30/2359-30/2360-30/2361-30/2362-30/2363-30/2364-30/2365-30/2366-30/2367-30/2368-30/2369-30/2370-30/2371-30/2372-30/2373-30/2374-30/2375-30/2376-30/2377-30/2378-30/2379-30/2380-30/2381-30/2382-30/2383-30/2384-30/2385-30/2386-30/2387-30/2388-30/2389-30/2390-30/2391-30/2392-30/2393-30/2394-30/2395-30/2396-30/2397-30/2398-30/2399-30/2400-30/2401-30/2402-30/2403-30/2404-30/2405-30/2406-30/2407-30/2408-30/2409-30/2410-30/2411-30/2412-30/2413-30/2414-30/2415-30/2416-30/2417-30/2418-30/2419-30/2420-30/2421-30/2422-30/2423-30/2424-30/2425-30/2426-30/2427-30/2428-30/2429-30/2430-30/2431-30/2432-30/2433-30/2434-30/2435-30/2436-30/2437-30/2438-30/2439-30/2440-30/2441-30/2442-30/2443-30/2444-30/2445-30/2446-30/2447-30/2448-30/2449-30/2450-30/2451-30/2452-30/2453-30/2454-30/2455-30/2456-30/2457-30/2458-30/2459-30/2460-30/2461-30/2462-30/2463-30/2464-30/2465-30/2466-30/2467-30/2468-30/2469-30/2470-30/2471-30/2472-30/2473-30/2474-30/2475-30/2476-30/2477-30/2478-30/2479-30/2480-30/2481-30/2482-30/2483-30/2484-30/2485-30/2486-30/2487-30/2488-30/2489-30/2490-30/2491-30/2492-30/2493-30/2494-30/2495-30/2496-30/2497-30/2498-30/2499-30/2500-30/2501-30/2502-30/2503-30/2504-30/2505-30/2506-30/2507-30/2508-30/2509-30/2510-30/2511-30/2512-30/2513-30/2514-30/2515-30/2516-30/2517-30/2518-30/2519-30/2520-30/2521-30/2522-30/2523-30/2524-30/2525-30/2526-30/2527-30/2528-30/2529-30/2530-30/2531-30/2532-30/2533-30/2534-30/2535-30/2536-30/2537-30/2538-30/2539-30/2540-30/2541-30/2542-30/2543-30/2544-30/2545-30/2546-30/2547-30/2548-30/2549-30/2550-30/2551-30/2552-30/2553-30/2554-30/2555-30/2556-30/2557-30/2558-30/2559-30/2560-30/2561-30/2562-30/2563-30/2564-30/2565-30/2566-30/2567-30/2568-30/2569-30/2570-30/2571-30/2572-30/2573-30/2574-30/2575-30/2576-30/2577-30/2578-30/2579-30/2580-30/2581-30/2582-30/2583-30/2584-30/2585-30/2586-30/2587-30/2588-30/2589-30/2590-30/2591-30/2592-30/2593-30/2594-30/2595-30/2596-30/2597-30/2598-30/2599-30/2600-30/2601-30/2602-30/2603-30/2604-30/2605-30/2606-30/2607-30/2608-30/2609-30/2610-30/2611-30/2612-30/2613-30/2614-30/2615-30/2616-30/2617-30/2618-30/2619-30/2620-30/2621-30/2622-30/2623-30/2624-30/2625-30/2626-30/2627-30/2628-30/2629-30/2630-30/2631-30/2632-30/2633-30/2634-30/2635-30/2636-30/2637-30/2638-30/2639-30/2640-30/2641-30/2642-30/2643-30/2644-30/2645-30/2646-30/2647-30/2648-30/2649-30/2650-30/2651-30/2652-30/2653-30/2654-30/2655-30/2656-30/2657-30/2658-30/2659-30/2660-30/2661-30/2662-30/2663-30/2664-30/2665-30/2666-30/2667-30/2668-30/2669-30/2670-30/2671-30/2672-30/2673-30/2674-30/2675-30/2676-30/2677-30/2678-30/2679-30/2680-30/2681-30/2682-30/2683-30/2684-30/2685-30/2686-30/2687-30/2688-30/2689-30/2690-30/2691-30/2692-30/2693-30/2694-30/2695-30/2696-30/2697-30/2698-30/2699-30/2700-30/2701-30/2702-30/2703-30/2704-30/2705-30/2706-30/2707-30/2708-30/2709-30/2710-30/2711-30/2712-30/2713-30/2714-30/2715-30/2716-30/2717-30/2718-30/2719-30/2720-30/2721-30/2722-30/2723-30/2724-30/2725-30/2726-30/2727-30/2728-30/2729-30/2730-30/2731-30/2732-30/2733-30/2734-30/2735-30/2736-30/2737-30/2738-30/2739-30/2740-30/2741-30/2742-30/2743-30/2744-30/2745-30/2746-30/2747-30/2748-30/2749-30/2750-30/2751-30/2752-30/2753-30/2754-30/2755-30/2756-30/2757-30/2758-30/2759-30/2760-30/2761-30/2762-30/2763-30/2764-30/2765-30/2766-30/2767-30/2768-30/2769-30/2770-30/2771-30/2772-30/2773-30/2774-30/2775-30/2776-30/2777-30/2778-30/2779-30/2780-30/2781-30/2782-30/2783-30/2784-30/2785-30/2786-30/2787-30/2788-30/2789-30/2790-30/2791-30/2792-30/2793-30/2794-30/2795-30/2796-30/2797-30/2798-30/2799-30/2800-30/2801-30/2802-30/2803-30/2804-30/2805-30/2806-30/2807-30/2808-30/2809-30/2810-30/2811-30/2812-30/2813-30/2814-30/2815-30/2816-30/2817-30/2818-30/2819-30/2820-30/2821-30/2822-30/2823-30/2824-30/2825-30/2826-30/2827-30/2828-30/2829-30/2830-30/2831-30/2832-30/2833-30/2834-30/2835-30/2836-30/2837-30/2838-30/2839-30/2840-30/2841-30/2842-30/2843-30/2844-30/2845-30/2846-30/2847-30/2848-30/2849-30/2850-30/2851-30/2852-30/2853-30/2854-30/2855-30/2856-30/2857-30/2858-30/2859-30/2860-30/2861-30/2862-30/2863-30/2864-30/2865-30/2866-30/2867-30/2868-30/2869-30/2870-30/2871-30/2872-30/2873-30/2874-30/2875-30/2876-30/2877-30/2878-30/2879-30/2880-30/2881-30/2882-30/2883-30/2884-30/2885-30/2886-30/2887-30/2888-30/2889-30/2890-30/2891-30/2892-30/2893-30/2894-30/2895-30/2896-30/2897-30/2898-30/2899-30/2900-30/2901-30/2902-30/2903-30/2904-30/2905-30/2906-30/2907-30/2908-30/2909-30/2910-30/2911-30/2912-30/2913-30/2914-30/2915-30/2916-30/2917-30/2918-30/2919-30/2920-30/2921-30/2922-30/2923-30/2924-30/2925-30/2926-30/2927-30/2928-30/2929-30/2930-30/2931-30/2932-30/2933-30/2934-30/2935-30/2936-30/2937-30/2938-30/2939-30/2940-30/2941-30/2942-30/2943-30/2944-30/2945-30/2946-30/2947-30/2948-30/2949-30/2950-30/2951-30/2952-30/2953-30/2954-30/2955-30/2956-30/2957-30/2958-30/2959-30/2960-30/2961-30/2962-30/2963-30/2964-30/2965-30/2966-30/2967-30/2968-30/2969-30/2970-30/2971-30/2972-30/2973-30/2974-30/2975-30/2976-30/2977-30/2978-30/2979-30/2980-30/2981-30/2982-30/2983-30/2984-30/2985-30/2986-30/2987-30/2988-30/2989-30/2990-30/2991-30/2992-30/2993-30/2994-30/2995-30/2996-30/2997-30/2998-30/2999-30/3000-30/3001-30/3002-30/3003-30/3004-30/3005-30/3006-30/3007-30/3008-30/3009-30/3010-30/3011-30/3012-30/3013-30/3014-30/3015-30/3016-30/3017-30/3018-30/3019-30/3020-30/3021-30/3022-30/3023-30/3024-30/3025-30/3026-30/3027-30/3028-30/3029-30/3030-30/3031-30/3032-30/3033-30/3034-30/3035-30/3036-30/3037-30/3038-30/3039-30/3040-30/3041-30/3042-30/3043-30/3044-30/3045-30/3046-30/3047-30/3048-30/3049-30/3050-30/3051-30/3052-30/3053-30/3054-30/3055-30/3056-30/3057-30/3058-30/3059-30/3060-30/3061-30/3062-30/3063-30/3064-30/3065-30/3066-30/3067-30/3068-30/3069-30/3070-30/3071-30/3072-30/3073-30/3074-30/3075-30/3076-30/3077-30/3078-30/3079-30/3080-30/3081-30/3082-30/3083-30/3084-30/3085-30/3086-30/3087-30/3088-30/3089-30/3090-30/3091-30/3092-30/3093-30/3094-30/3095-30/3096-30/3097-30/3098-30/3099-30/3100-30/3101-30/3102-30/3103-30/3104-30/3105-30/3106-30/3107-30/3108-30/3109-30/3110-30/3111-30/3112-30/3113-30/3114-30/3115-30/3116-30/3117-30/3118-30/3119-30/3120-30/3121-30/3122-30/3123-30/3124-30/3125-30/3126-30/3127-30/3128-30/3129-30/3130-30/3131-30/3132-30/3133-30/3134-30/3135-30/3136-30/3137-30/3138-30/3139-30/3140-30/3141-30/3142-30/3143-30/3144-30/3145-30/3146-30/3147-30/3148-30/3149-30/3150-30/3151-30/3152-30/3153-30/3154-30/3155-30/3156-30/3157-30/3158-30/3159-30/3160-30/3161-30/3162-30/3163-30/3164-30/3165-30/3166-30/3167-30/3168-30/3169-30/3170-30/3171-30/3172-30/3173-30/3174-30/3175-30/3176-30/3177-30/3178-30/3179-30/3180-30/3181-30/3182-30/3183-30/3184-30/3185-30/3186-30/3187-30/3188-30/3189-30/3190-30/3191-30/3192-30/3193-30/3194-30/3195-30/3196-30/3197-30/3198-30/3199-30/3200-30/3201-30/3202-30/3203-30/3204-30/3205-30/3206-30/3207-30/3208-30/3209-30/3210-30/3211-30/3212-30/3213-30/3214-30/3215-30/3216-30/3217-30/3218-30/3219-30/3220-30/3221-30/3222-30/3223-30/3224-30/3225-30/3226-30/3227-30/3228-30/3229-30/3230-30/3231-30/3232-30/3233-30/3234-30/3235-30/3236-30/3237-30/3238-30/3239-30/3240-30/3241-30/3242-30/3243-30/3244-30/3245-30/3246-30/3247-30/3248-30/3249-30/3250-30/3251-30/3252-30/3253-30/3254-30/3255-30/3256-30/3257-30/3258-30/3259-30/3260-30/3261-30/3262-30/3263-30/3264-30/3265-30/3266-30/3267-30/3268-30/3269-30/3270-30/3271-30/3272-30/3273-30/3274-30/3275-30/3276-30/3277-30/3278-30/3279-30/3280-30/3281-30/3282-30/3283-30/3284-30/3285-30/3286-30/3287-30/3288-30/3289-30/3290-30/3291-30/3292-30/3293-30/3294-30/3295-30/3296-30/3297-30/3298-30/3299-30/3300-30/3301-30/3302-30/3303-30/3304-30/3305-30/3306-30/3307-30/3308-30/3309-30/3310-30/3311-30/3312-30/3313-30/3314-30/3315-30/3316-30/3317-30/3318-30/3319-30/3320-30/3321-30/3322-30/3323-30/3324-30/3325-30/3326-30/3327-30/3328-30/3329-30/3330-30/3331-30/3332-30/3333-30/3334-30/3335-30/3336-30/3337-30/3338-30/3339-30/3340-30/3341-30/3342-30/3343-30/3344-30/3345-30/3346-30/3347-30/3348-30/3349-30/3350-30/3351-30/3352-30/3353-30/3354-30/3355-30/3356-30/3357-30/3358-30/3359-30/3360-30/3361-30/3362-30/3363-30/3364-30/3365-30/3366-30/3367-30/3368-30/3369-30/3370-30/3371-30/337

MKK Üyelik Ücreti	71.500
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	9.953.125
Hukuki Danışmanlık	29.400
Bağımsız Denetim Giderleri	300.000
Reklam Pazarlama Halkla İlişkiler Giderleri	500.000
Diğer (Noter vb.)	20.000
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>11.112.125</b>
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>24.500.000</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,45</b>
<b>Halka Arz Geliri (Brüt)</b>	<b>306.250.000</b>
<b>Halka Arz Geliri (Net)</b>	<b>295.137.875</b>

## 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL'den 74.500.000 TL'ye artırılabacaktır. Halka arza konu 24.500.000 TL nominal değerli payların satışından elde edilecek fonun Şirket'in 17.06.2022 tarih ve 84 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kullanım yerlerine ilişkin rapor düzenlenmiştir. Halka arzdan elde edilecek bu fonun aşağıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmaktadır.

- A) %40'ı ile Boya-Kumaş ve Apre Fabrikası yatırımında,
- B) %20'si ile Güneş Enerji Santrali yatırımında,
- C) %10'u ile Ataköy Prestij Konakları İnşaatı yatırımında,
- D) %30'u ile Hammadde Alımı ve İşletme Sermayesinin Etkin Kullanımında.

Olarak planlanmaktadır.

Fonun Kullanım Alanları	Kullanım Oranı (%)
1) 4 adet 10 Kamaralı Ram Makinası , 23 adet Kumaş Boyama Kazanları ve 1 adet Kurutma Makinası, 2 adet Doğalgazlı Buhar Kazanı Mekanik, Buhar ve Su Tesisatı	40
2) 6.5 megawatt tesis kurulumu için Fotovoltaik paneller, DC Kablo, Kablo Tavaları, Konnektörler, AC Sistem, İnvertör, Panolar, Scada, Mekanik ve AG Montajı, Proje Çalışması Mühendislik Bedelleri	20
3) İnce İnşaat İşleri, Mekanik Tesisat, Havalandırma, Sair Giderler, Vitriye Malzemeleri, Ankastre Ürünleri, Çatı Kurulum Malzemesi ve Çalışmaları	10
4) Pamuk Hammaddesi Alımı	30
<b>TOPLAM</b>	<b>100</b>

Fonun yukarıda belirtilen hususlarda kullanılacak olması Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir;

- Şirketin faaliyet alanıyla ilgili olarak boyalı kumaş üretilmesi ve akabinde ihracat faaliyetlerinin başlatılarak büyüme ve karlılığın artırılması,
- Şirketin giderleri arasında yer alan enerji maliyetinin düşürülmesi,
- Elit lokasyonda bulunan firmaya ait konut arsasının etkin bir şekilde değerlendirilmesi amacıyla konut projesi yapılması ve bunun sonucunda firmanın gelirinin artırılması.

- Günlük belirlenen hammadde fiyatlarından minimum etkilenmek amacıyla üretimde kullanılacak hammaddenin önceden temini ve bu sayede karlılığın artırılması

beklenmektedir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		12,50
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		24.500.000
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		11.112.125
Halka Arz Brüt Geliri		306.250.000
Halka Arzın Net Geliri		295.137.875
Özkaynaklar (31.03.2022)	467.432.868	762.570.743
Ödenmiş Sermaye	50.000.000	74.500.000
Pay Başına Defter Değeri	9,3487	10,2358
<b>Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi</b>		<b>0,8872</b>
<b>Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</b>		<b>9,49%</b>
<b>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi</b>		<b>-2,2642</b>
<b>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</b>		<b>-18,11%</b>

Halka arz öncesi pay başına defter değeri = Halka arz öncesi defter değeri / Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = 467.432.868 / 50.000.000 = 9,3487 TL

Halka arz sonrası pay başına defter değeri = (Halka arz öncesi defter değeri + Halka arzdan elde edilen fon girişi - Halka arz masrafları) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = (467.432.868 + 306.250.000 - 11.112.125) / 74.500.000 = 10,2358 TL

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz öncesi pay başına defter değeri = 10,2358 - 9,3487 = 0,8872 TL (9,49%)

Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz öncesi pay başına defter değeri - Halka arz sonrası pay başına defter değeri = 10,2358 - 12,50 = -2,2642 TL (-18,11%) şeklindedir.

Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca ihraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımı, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.

Mevcut hissedarlar halka arzdan pay almayacaktır.



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

Mevcut ortaklar için sulanma etkisinin pozitif 0,8872 TL ve 9,49% olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir.

**30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER**

**30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:**

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık Hizmeti
Juris Avukatlık Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri

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

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

İhraççının 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihinde sona eren mali dönem tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

DÖNEM	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK / BAŞDENETÇİ	ÜYESİ OLUNAN MESLEK KURULUŞU	GÖRÜŞ
01.01.-31.03.2022 01.01.-31.12.2021 01.01.-31.12.2020 01.01.-31.12.2019	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok 8. Kat No. 126/9 Şişli İstanbul	Ufuk DOĞRUER	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Olumlu Görüş

**RUBENİS**  
EKSTİL SAN TİC. A.Ş.  
Etiler Telsiz Meydanı Kat: 10  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275600  
V.D. No: 235 665 2000

AHATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.  
Meslek Maaş Kuruluşları Sın. A.Ş. / A.Ş. No:  
M/B No: 2448 - Sayı: 73 / Meslek No: 57  
444 0 968 7 304 1919 / Meslek No: 141  
Bank V.D. No: 0504530 / T.C. No: 2058-5  
Mersis No: 0810091233000000



Bağımsız denetim Şirket'inin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir.

Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görüşleri aşağıda yer almaktadır.

### **31.12.2019-31.12.2020 Dönemleri**

#### **Görüşü**

*"Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 ve 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, Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

#### **Görüşün Dayanağı**

*"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanutlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."*

### **31.12.2021 Dönemi**

#### **Görüş**

*"Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 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, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### **Görüşün Dayanağı**

"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

### **31.03.2022 Dönemi**

#### **Görüş**

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Mart 2022 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren üç aylık hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") " Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### **2. Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız







kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmele birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

### 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

#### 32.1. Genel Bakış

##### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyeti mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (Dar Mükellef) kişiler ve kurumlar, sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin “Tam Mükellef” olarak değerlendirilebilmesi için;

- Türkiye’de yerleşmiş olanlar,
- Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu;

- İkametgahın Türkiye’de bulunması veya
- Bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler.

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi "Dar Mükellef" olarak değerlendirilir.

İşbu sermaye artırımında paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BIST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2022 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır:

Gelir Aralığı (TL)	Gelir Vergisi Oranı (%)
32.000 TL'ye kadar	15
70.000 TL'nin 32.000 TL'si için 4.800 TL, fazlası	20
250.000 TL'nin 70.000 TL'si için 12.400 TL, fazlası	27
880.000 TL'nin 250.000 TL'si için 61.000 TL, fazlası	35
880.000 TL'den fazlasının 880.000 TL'si için 281.500 TL, fazlası	40

### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK")'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait iktisadî işlemler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı Kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2018, 2019, 2020 ve 2021 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22 olarak belirlenmiş olup, Cumhurbaşkanı %22 'lik oranı, %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişik yapılarak, Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. Daha sonra, 22.04.2021 Tarih ve 31462 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile bazı vergi kanunlarında değişiklikler yapılmıştır. Anılan Yasa ile kurumlar vergisi oranında değişiklik yapılarak kurumlar vergisi oranının 2021 takvim yılı için %25, 2022 takvim yılı için ise %23 olarak uygulanmasına karar verilmiştir.



BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adın naklin aynı banka ve aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak GVK ve 2012/3141 sayılı Bankalar Kurulu kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı;

(i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0,

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0,



(iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlarda 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları için %15, diğerleri için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BIST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktırılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BIST'te işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

  
TİCARET SİCİSİ NO: 270945  
KAYITLI VE İZLENİMLİ  
P.Ş.Ş. NO: 15445  
SİGORTA NO: 15445  
Zeytinburnu / İSTANBUL  
V.D.: 735 065 247

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M.Ş. No: 15445  
SİGORTA NO: 15445  
Tic. Sic. No: 270945  
V.D.: 735 065 247  
Menkul No: 0010056/2000055





tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenecek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyası doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Bakanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

  
RUBENIS  
TENSİL SAN. TİC. A.Ş.  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 274485  
V.D.: 735 063 2502

  
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Madenköy, İnceyayla Sok. 4. Kat No: 1  
Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 274485  
V.D.: 735 063 2502

### 32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### 32.2.2.1 Gerçek Kişiler

##### 32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslenmenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşiyor ise (bu tutar 2022 yılı için 70.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

##### 32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları değer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançları mal ve hakları Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

#### 32.2.2.2 Kurumlar

##### 32.2.2.2.1 Kurumlar Vergi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

**RUBENİZ**  
TEKSEN SAN. TİC. A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mah. Zeytinlik Sok. No: 1  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200  
V.D. : 735 065 2502

**AHLACI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
V.D. No: 24485 / Nispetiye / İstanbul / T.C.  
Tic. Sic. No: 272200 / T.C. Sic. No: 272200  
Nispetiye Mah. Zeytinlik Sok. No: 1  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200  
V.D. : 735 065 2502

### 32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 (iki) tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

### 32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanları %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymetler alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

### 32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi"

başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

VK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3 Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişikliklerle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.



### 32.3.1 Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 70.000 TL'yi (GVK, 103. madde de yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'nın 94/6-b maddesine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranda (bugün geçerli oran %10'dur.) tevkifat yapılacaktır.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı", GVK'nın 22. maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kâr payının tamamı üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca 94/6-b maddesine göre kârın sermayeye ilave edilmesi kâr dağıtımı sayılmadığından, kârın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

#### 32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte verilelendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilelendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilelendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyanamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.





## 32.3.2 Kurumlar

### 32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesi kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır. Nisan 2021 'de yapılan son düzenleme ile, kurumlar vergisi oranı 2021 yılının ilk çeyreği için %20 olarak belirlenmiş, yılın kalan dönemi için %25'e, 2022 yılı için ise %23 'e çıkarılmıştır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payları ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca (normal oran olan %20 üzerinden) iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

### 32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

  
RUBENİZ  
TEKATİL SAN. TİC. A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 270900  
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 1  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Sicil No: 270900 / M.D.İ. 733 062 2482

  
AHLATCI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 1  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Sicil No: 270900 / M.D.İ. 733 062 2482  
Mevki V.D. 0100564530 / T.C. N. 270900-5  
Mevki No: 051005645300026

### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

### 33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.





