UŞAK SERAMİK SANAYİ A.Ş.
Sermaye Artışından Sağlanacak
Fonun Kullanımına İlişkin Rapor

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ('Kurul') 22.06.2013 tarihli Pay Tebliği'nin (VII-128.1) 'Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar' başlıklı 33. Maddesinin birinci fıkrasında, halka açık olmayan ortakların paylarının sermaye artırımı yoluyla halka arzı ile payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. İşbu rapor söz konusu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla hazırlamıştır.

Rapor Tarihi: 25.12.2025

1. Genel Bilgiler

1.1 Şirket Bilgileri

Unvanı : Uşak Seramik Sanayi Anonim Şirketi
Adresi (Merkez) :Dilek Mahallesi Hüsnü Çakın Caddesi No:38 Banaz/Uşak
Ödenmiş Sermaye : 1.225.000.000,00 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 5.000.000.000,00 TL
Vergi Dairesi Vergi Numarası : 896 004 98 23
Ticaret Sicili Ticaret Sicil No : 499/BANAZ
Mersis No : 0896004982300010

2.Ortaklık Yapısı

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
Ticaret Unvanı/	SON DURUM		31.12.2024		31.12.2023	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Tanışlar Yapı Malzemeleri İnşaat Petrol Maden Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	273.174.942,54	22,30	264.611.167,54	21,6	45.634.988,51	18,63
Hit Enerji Anonim Şirketi	61.257.265,00	5	61.257.265,00	5,00		
Ömer Hayati KONDU			61.712.750,00	5,04	12.342.550,00	5,04
Çiğdem METO			74.429.740,00	6,08	12.250.068,00	5,00
Ali KONDU			61.322.880,00	5,01		
Zeynep Feyza KONDU			61.309.745,00	5,00		
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	890.567.792,46	72,70	640.356.452,46	52,27	174.772.393,49	71,33
TOPLAM	**1.225.000.000,00**	**100**	**1.225.000.000,00**	**100**	**245.000.000,00**	**100**

3.Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yerleri

Şirketin Yatırım ve buna bağlı olarak büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün arttırılmasına yönelik olarak Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden şirketimizin 5.000.000.000-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 1.225.000.000-TL olan ödenmiş sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %100 oranında 1.225.000.000-TL artırılarak 2.450.000.000-TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

2022 yılında bölgesel anlaşmazlıklar ile başlayan enerji fiyatlarındaki hızlı yükselişe neden olmuştur. AB komisyonu Türk ve Hint seramik üreticileri aleyhinde anti-damping soruşturması başlatılmıştır. Nihai karar 10 Şubat 2023 tarihinde komisyon tarafından açıklanmıştır. Kararda, sektördeki birçok firma hakkında damping oranları açıklanmıştır. Soruşturma kapsamında Şirket'in de içerisinde bulunduğu, işbirliğinde bulunan Türkiye'de faaliyet gösteren şirketler için damping oranı %0 ile %9,20 olarak açıklanırken, işbirliğinde bulunmayan şirketlerde bu oran %20,90 olarak açıklanmıştır. Şirket anti-damping soruşturması kapsamında %9,20 oranında vergiye maruz kalmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın (TCMB) 2023 Haziran ayında faiz artırımlarına başlaması ile birlikte yaşanan talep daralması, sektörde faaliyet gösteren üretici firmaların bir kısmının üretimlerine ara vermesi ve/veya fiyat indirimleri yaparak düşen toplam talepten pay almaya çalışması ile satış ve rekabet koşullarının olumsuz etkilenmesi gibi olumsuz gelişmelerden dolayı 2022 yılından itibaren Türkiye seramik sektöründe yavaşlama ve daralma yaşanmıştır.

Aynı zamanda artan enflasyon ve girdi maliyetlerinin yükselmesine bağlı olarak da üretici firmaların işletme sermayesi ihtiyaçları artış göstermiştir.

Şirketimiz anlatılan sektörel bozulmayla birlikte bulunduğu piyasa koşulları çerçevesinde faaliyetlerine, oluşan işletme sermayesi açığını kısa vadeli finansal borçlanmalar ile sağlayarak devam etmiştir. TCMB'nin sıkı para politikasının sonucu piyasa faiz oranların yüksek seyretmesine paralel olarak finansman maliyetlerinde artış izlenmiştir. 2025 yılı ikinci çeyreğinden itibaren dünyada ve ülkemizdeki faiz indirimleri ve geleceğe yönelik olumlu beklentiler çerçevesinde sektörel canlanma başlamıştır. Şirketimiz sektördeki bu canlanmaya daha güçlü bir finansal yapı ile girerek talep piyasasında oluşacak fırsatları en iyi şekilde değerlendirerek yüksek kapasiteli üretim ve satış kapasitesine ulaşmayı hedeflemektedir.

Şirketin halihazırda 2022 yılında ithalatını ve alımını gerçekleştirdiği 1 Adet 175 metre uzunluğunda KEDA marka Komple pişirme fırını, 1 adet ICFWELKO marka 25.000 lt/h kapasiteli spreyleme ünitesi, (4 parlatma, 2 nano, 4 karelemeden oluşan) 1 adet KEDA marka parlatma hattının ödemeleri yapılmış olup, montaj için gerekli olan 100 milyon TL civarında bir harcamanın yapılması ile devreye alınacaktır. Bu tesisin devreye alınması durumunda 24 milyon m^2 olan kurulu üretim kapasitesi 5 milyon m^2 artışla 29 milyon metrekareye ulaşacaktır.
Bu sermaye artırımı ile gerek yeni devreye alınacak olan tesisin montaj maliyetinin

karşılanması gerekse finansal borçların azaltılması amacıyla şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Bu amaçlar doğrultusunda sermaye artışı planlanmış olup, sermaye artırımı sonucunda elde edilecek tahmini fon ile yatırım harcamaları ve yatırıma bağlı işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması, mali borçların kapatılması ve işletme faaliyetleri için gerekli olan satın alma ödemelerinin yapılması sağlanacaktır.

Mali borçlar olarak ifade edilen finansal tablolarda yer alan kısa vadeli finansal borçlar ile uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısmının anapara ve faizleri, Şirket'in mali tablolarında yer alan ticari borçları ile daha önce keşide edilmiş firma çeklerinden vadesi gelenlerdir.

Şirket bu borçları mahiyeti, vadesi ve faaliyetlerine olan etkisine göre önceliklendirme yapmak sureti ile elde edilecek tahmini fonu bu alanlarda kullanacaktır.

Sermaye artışından elde edilecek fonun kullanılacağı alanlar,

3.1 – Finansal Borç Ödemeleri

Şirket'in bankalardan kullanmış olduğu rotatif krediler güncel olarak 400 milyon TL civarındadır. Rotatif krediler itfası hemen gerçekleştirilebilecek krediler arasındadır.
Sermaye artırımının tamamlandığı tarihteki rotatif kredilere öncelikli ödeme yapılarak fon kullanımı sağlanacaktır. Muhtemel rotatif kredi ödemesi tutarı sermaye artırımından sağlanacak fonun %32,65'i civarında olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraflara konu olabilecek bir tutar yoktur.
Şirket daha önce kullanmış olduğu taksitli kredilerden kapama yapmayı planlamaktadır. Ancak taksitli kredilerin geri ödemesi rotatif kredilerdeki gibi hemen yapılamamaktadır. Bankalar vadesi henüz gelmemiş taksitli kredilerin hemen itfası için erken kapama komisyonu istemekte veya erken kapamayı güncel tarihteki finansal davranışlara uygun bulmayabilmektedir. Toplam ödeme tutarı sermaye artırımının gerçekleştiği tarihte belirlenecektir.
Ancak öncelikli olarak muhtemel sermaye artırımının gerçekleştiği tarihlere denk gelen taksitli kredi taksitlerinin ödenmesi planlanmaktadır. Bu çerçevede sermaye artırımından sağlanacak fondan taksitli kredilerin itfası için kullanılacak fon tutarı % 8,16'sı civarındadır. Taksitli kredi ödemelerinde ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere konu olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

3.2 – İşletme Sermayesi Kullanımı

Piyasaya Keşide Edilmiş Şirket Çekleri

Şirket'in üretim faaliyetleri için gerekli olan girdilerin satın alması için tedarikçilerine keşide etmiş olduğu Şirket çeklerinden oluşmaktadır. Bunun yanında ilerleyen zaman içerisinde gerçekleşecek faaliyetler ile ilgili kısa vadeli alımlar (mazot, elektik, gümrük işlemleri vb) için yeni çek keşideleri de olabilecektir. İlgili çekler içerisinde ilişkili taraflar

ile yapılan işlemleri içeren işlem bulunmamaktadır. Muhtemel Şirket çekleri için sermaye artırımından sağlanacak fondan kullanım %34,69'u civarında olacaktır. Sermaye artırımının onaylandığı ve fon girişi sağlandığı muhtemel tarihte işletme faaliyet döngüsü çerçevesinde keşide olmuş ileri vadeli çekler bu fondan ödenecektir. Fon girişi sağlanacağı tarihe kadar işletme faaliyetleri için yeni çekler keşide edilecek olup mevcut duruma göre ileri vadeli keşide çek listesinin değişmesi muhtemeldir.
Elde edilecek fon, ilişkili taraflara ciro edilen ve/veya teminat amacı ile verilen çeklerin ödemesinde kullanılmayacaktır.
Ancak sermaye artırımı sonucunda elde edilecek olan fon, ilişkili taraflara keşide edilen ya da ciro edilen çeklerin veya teminat amacı ile verilen çeklerin ödemesinde kullanılmayacaktır. Diğer yandan, tedarikçilere yapılacak ödemeler ile Şirket tarafından keşide edilen çekler farklılık arz etmektedir.

Yatırım Harcamaları, Yatırıma İlişkin İşletme Sermayesi İhtiyacı ve Tedarikçi Ödemeleri

Yatırım harcamaları ve tedarikçi ödemeleri, Şirket'in ithalat işlemlerini ve mal bedeli ödemelerini daha önceden yapmış olduğu ancak montajı henüz tamamlanmamış 5 milyon m^2/yıl üretim kapasiteli Teknik Granit üretim hattının devreye alınması için gerekli olan montaj maliyetleri ve işletme sermayesi ihtiyacından oluşmaktadır. Bunlarla birlikte yurt içinden yatırım için alınacak malzeme ve hizmetlerin ödemeleri için sermaye artırımından sağlanacak fonun %8,16'sı civarında kullanım olacaktır. Bu ödemelerde ilişkili taraf işlemi yoktur.

Doğalgaz ve Elektrik Ödemeleri

Şirket Botaş A.Ş.'den tedarik ettiği doğalgaz ve Tenera Enerji Tic. A.Ş.'den ve Enerjisa A.Ş.'den tedarik ettiği elektrik enerjisi için aylık 140 milyon TL civarında ödeme yapmaktadır. Bu ödemeler için sermaye artırımından sağlanacak fondan %8,16'sıcivarında kullanım olacaktır.

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Alanları	**Tutarı (TL)**	**Payı (%)**
Finansal Borç Ödemeleri	**500.000.000**	**40,82%**
Rotatif ve Spot Krediler	400.000.000	32,65%
Taksitli Krediler	100.000.000	8,16%
İşletme Sermayesi Kullanımı	**725.000.000**	**59,18%**
Şirket Tarafından Keşide Edilen Çeklerin Ödenmesi	425.000.000	34,69%
Yatırım Montaj Harcamaları	100.000.000	8,16%
Tedarikçi Ödemeleri	100.000.000	8,16%
Doğalgaz ve Elektrik Ödemeleri	100.000.000	8,16%
Toplam	**1.225.000.000**	**100,00%**

Yatırım montaj harcamaları için alınan tekliflere ilişkin tablo hazırlanmış olup, aşağıda yer almaktadır.

Yatırımın Adı	Yapılacak İşin Adı	Sıra No	Ortalama Teklif Bedeli
25.000 lt / Spray Dryer Kule	34 metre srey Kula malzemeleri	1	14.474.445,00
	Doğalgaz Boruları (8" 100 metre PE Kaplı)		
	İnşaat Demiri		
	Hava Boruları (6", 8", 4", 2")		
	Spray Montaj İşçiliği	2	26.596.200,00
	Spray Elek Sistemi	3	3.484.800,00
	Vinç İşçiliği	4	4.800.000,00
	Doğalgaz Proje ve Müşavirlik Bedelleri	5	2.400.000,00
	Doğalgaz İstasyon Malzemeleri (Regülatör, Filtre, Sayaç, Shut Off, Valf Grupları)	6	4.014.543,54
	Elektrik Tesisat Malzemeleri	7	7.230.297,00
	Beton	8	1.200.000,00
KEDA Fırın Kurulumu	Fırın Sıcak Hava Emiş ve Tahliye Boruları	9	5.639.912,16
	Fırın Çıkışı Pişmiş Ürün Taşıma Bant ve Kayış Sistemleri	10	10.411.500,00
	Fırın Girişi Montaj Teknisyenlik Hizmeti (Tecno Ferrari)	11	3.861.000,00
	Beton	12	388.800,00
	Çelik Hasır	13	439.429,50
	Doğalgaz Boru İşçiliği	14	1.200.000,00
	Vinç İşçiliği	15	540.000,00
Fabrika-1 Sırlama Kurulumu	Köşebent (70x70x7 mm)	16	1.507.429,00
	Hava Boruları (2", 1,5", 1")	17	
	Bant Üzeri Aplikasyon Malzemeleri	18	16.384.208,11
	2 Adet Rulolu Çevirici	19	1.312.800,00
	1 Adet 90 Derece Kayışlı Çevirici		
	Elektrik Tesisat Malzemeleri (Pano, Kablo)	20	5.648.735,00
Fabrika-2 Kuru Kareleme Montajı	Beton	21	726.000,00
	İnşaat Demiri	22	418.429,50
	Vinç İşçiliği	23	540.000,00
	Toplam		**113.218.528,81**

Bölgesel siyasi gelişmelerin olumsuz etkileri, anti-damping vergilendirmesi, TCMB'nin sıkı para politikası gibi hususların olumsuz etkileri yüzünden makinaların montajları gerçekleştirilememiştir.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, sermaye artırımından elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatleri gözeterek kategoriler arasında azami %10 oranında geçiş yapılabilecektir. Şirket, sermaye artırımından elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Şirket menfaatlerine uygun olarak ve mevzuat hükümlerine aykırı olmayacak şekilde finans ve para piyasalarında değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Sonuç

İş bu rapor şirket sermayesinin artırılması ile sağlanacak 1.225.000.000 TL'lık fonun yukarıda açıklandığı şekilde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmak üzere hazırlanmıştır. 25.12.2025

HÜSEYİN TANIŞ
YÖNETİM KURULU BŞK.VEKİLİ

DURMUŞ TANIŞ
YÖNETİM KURL.BAŞKANI