



2023 Yılı Değerlendirmesi & 2024 Yılı Beklentileri

15 Şubat 2024



Stratejik Öncelikler 2024-26

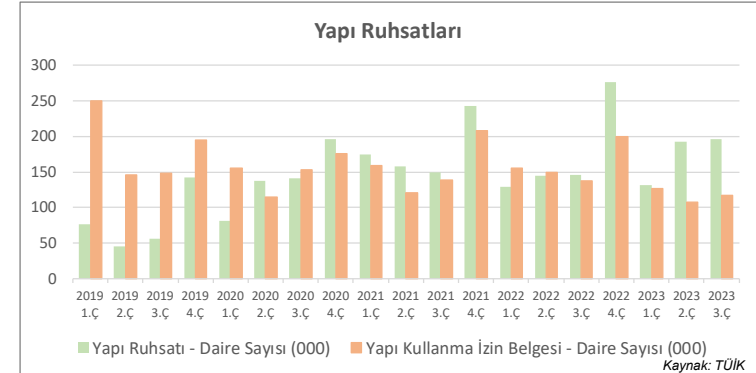
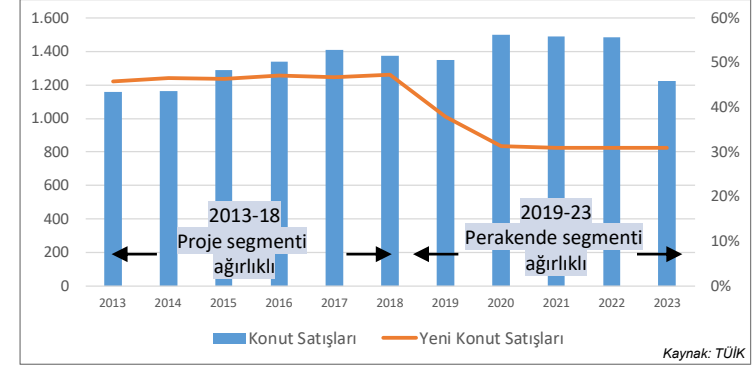
- ❑ Yurtdışı Pazarlarda Büyüme
- ❑ Yeni İş Alanları Geliştirme ve Büyüme
- ❑ Ürünlerde, Süreçlerde ve İş Modelinde İnovasyon
- ❑ Sürdürülebilirlik Faaliyetleri ile «Ortak Değer» Yaratma
- ❑ Seramik Uygulamalarında Karlılığı Korumak





Türkiye Pazarı – 2023/24

- 2023 yılında **toplam konut satışları 1,23 milyon adet** ile geçen yıla göre **%17,5 azalırken**, benzer oranda gerileyen **yeni konut satışlarının** toplam içindeki **payı %31** olarak gerçekleşmiştir.
- Yeni konut satışlarındaki zayıflık**, 9 aylık dönemde, geçen senenin aynı dönemine göre **%21 azalan yapı kullanma izin belgelerine** de yansımıştır.
- Öte yandan, yılın ilk dokuz aylık döneminde, **yapı ruhsatı verilen daire sayısındaki %24'lük artış**, önümüzdeki dönem için **olumlu** olarak algılanabilir.
- Son 5 senedir, toplam yapı kimyasalları pazarında büyük inşaat **projeleri segmentinin ağırlığı azalırken**, küçük ölçekli kentsel dönüşüm ve tadilat işlerinin oluşturduğu **perakende segmenti büyümüştür**.

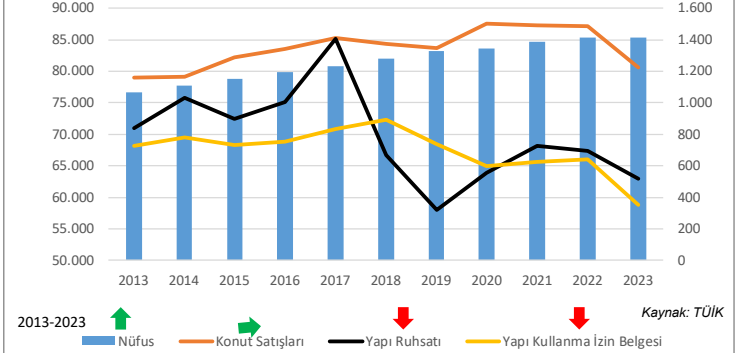




Türkiye Pazarı – 2023/24

- Ülkenin demografik yapısı ve büyümesinden dolayı **yıllık yeni konut ihtiyacı 1 milyonun üzerinde** olmakla beraber, **son 10 yılın ortalama konut üretimi 750 binin altında** kalmıştır.
 - Evlilik ve boşanma sonucu ortaya çıkan hane ihtiyacı (2022 evlenen çift 574 K, boşanan çift 181 K)
 - Ailelerin küçülmesi ile artan hane ihtiyacı (2012: 3,69 – 2022:3,17 kişi)
- Kentsel dönüşüme girmesi gereken konut stoğu ve 6 Şubat depremleri ile ortaya çıkan yeni konut ihtiyacı bu rakamı daha da yukarı çekmiştir.
 - 2020 yılında açıklanan rapora göre, Türkiye’de, 1,5 milyonu acil olmak üzere, **kentsel dönüşüme tabi** olması gereken bağımsız birim sayısı **6,7 milyondur**.
 - Deprem bölgesinde yaklaşık 810 bin bağımsız birim** yeniden inşa edilmesi beklenmektedir.

Nüfus ve Konut Dinamiklerinin Gelişimi



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

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



- Para politikasındaki sıkılaştırma adımları konut satışlarını, özellikle ipotekli konut satışlarını, 2024 yılında da sınırlamaya devam etmekle beraber **toplam konut satışlarının minimum 2023'e paralel olması beklenmektedir.**
- Yeni proje segmentindeki olası bir durgunluğun son dönemlerde olduğu gibi **perakende segment** tarafından dengelenmesi beklenebilir.

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BELİRLEYİCİ UNSURLAR

- Organik konut talebinin güçlü olması
- Yerel seçimler öncesi piyasalarda hareketlilik
- Alınan yapı izinlerinde son dönemdeki artış
- Deprem bölgesindeki inşaat faaliyetleri
- Kentsel dönüşüm faaliyetleri



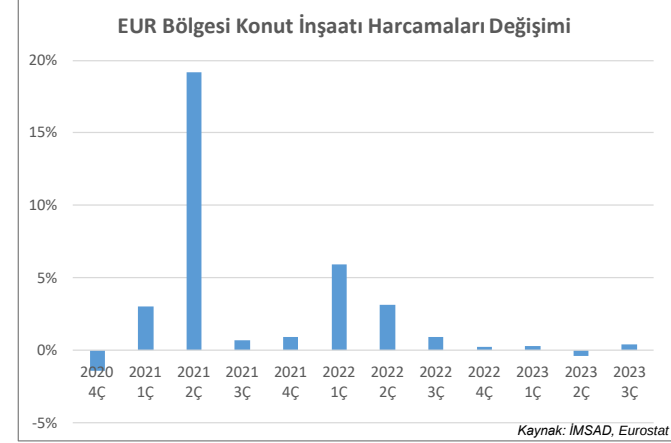
- Para politikasında sıkılaştırma adımları (yüksek faiz, vb)
- Yüksek inşaat maliyetleri & ücret artışları
- Sektörde kısıtlı nitelikli işgücü
- Kamu yatırımlarında yavaşlama & vergi düzenlemeleri





Uluslararası Pazarlar – 2023/24

- 2023 yılında **küresel enflasyon** ile mücadele için uygulanan **sıkı para politikaları ve yüksek faizler** dünya ekonomisinde **yavaşlamaya, ticarete ise daralmaya** yol açmıştır.
- Ülke olarak ana ihracat pazarımız olan **Avrupa’da inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme**, ülke ihracatı üzerinde sınırlayıcı etki yaratmaya devam etmiştir.
- Ocak-Kasım 2023 döneminde, **Türkiye’nin inşaat malzemeleri ihracatı %14 gerileyerek 26,8 milyar USD** olmuştur.
- Yapı kimyasalları ve inşaat boya/vernik** alt ürün grupları ise sırasıyla **%9,7 ve %21,2 büyümeye kaydederek**, genel tablodan **ayrışmışlardır**.



(milyon USD)	2022	2023
	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım
Toplam İnşaat Malzemeleri	31.127,4	26.776,9
Yapı Kimyasalları	769,1	839,4
İnşaat Boya & Vernik	324,6	385,7

Kaynak: IMSAD



Uluslararası Pazarlar – 2023/24

- 2024 yılına girerken enflasyonlarda önemli düşüşler gerçekleşirken, kalıcı düşüşün sağlanması sonucu **yılın ikinci yarısından itibaren faiz oranlarında gerileme ve para politikalarında gevşeme** beklenebilir.
- İlk çeyrekte durağan, ikinci çeyrekte beklentilerin iyileştiği, **ikinci yarıda ise büyümenin toparlandığı** bir yıl olması beklenmektedir.
- Kalekim ana ihracat pazarı olan Irak'ta inşaat sektörü canlılığını sürdürmektedir.**
- Doğu Avrupa'da büyüme hedefimiz doğrultusunda, şirket kurduğumuz **Romanya'da, inşaat sektörünün güçlü performansının devam etmesi** beklenmektedir.

İnşaat Yatırımlarında Büyüme (%)

	2020	2021	2022	2023	2024
AB	-3,2	5,8	1,8	-0,8	-0,1
ALMANYA	3,9	-2,6	-1,8	-1,4	-0,8
FRANSA	-11,5	13,5	0,1	-1,4	-1,1
İTALYA	-6,4	29,7	11,4	-3,2	-2,6
İSPANYA	-9,2	0,4	2,6	3,2	2,4
HOLLANDA	0,4	3,1	1,9	0,9	-1,8
BELÇİKA	-5,6	3,5	-2,0	0,6	1,1
İSVEÇ	0,9	2,6	2,8	-5,7	-4,2
DANİMARKA	5,0	9,7	-3,7	-0,5	1,1
POLONYA	-3,3	4,5	2,9	7,3	3,0
ÇEK CUMH	-1,8	-2,6	0,0	-4,1	0,7
ROMANYA	11,4	0,8	14,1	11,3	9,3
İNGİLTERE	-15,1	10,4	7,5	-0,3	-1,9
ABD	-0,2	2,2	-6,4	-0,3	2,6

Kaynak: İMSAD, Avrupa Komisyonu Kasım 2023

Devam Eden Yatırımlarımız (2023-25)



2023-25 Yatırımlar

Duhok – Irak Fabrikası

Devreye Alış Tarihi:

2025 Haziran

Yatırım Tutarı:

Yaklaşık 10 mio. USD
(Kuru harç, boya, beton & çimento kimyasalları)

Beklenen Etki:

K. Irak'ta pazarda konumumuzu güçlendirmesi,
Daha uygun fiyatlı ürün gruplarına girebilme imkanı,
Orta/Güney Irak pazarlarına ulaşabilme ve potansiyel Suriye pazarına hitap edebilme
2023 fiili 118 K ton, 2024 bütçe 134 K ton
(2025-26 dönemi için toplam 375 K ton)





2023-25 Yatırımlar

Güneş Enerjisi Santrali



Devreye Alış Tarihi:

2024 Mart

Yatırım Tutarı:

Yaklaşık 6,3 mio. USD

Beklenen Etki:

**Sera gazı salımının azaltılması,
sürdürülebilirlik kalkınma amaçlarından
Erişilebilir ve Temiz Enerji (SKA-7)
üretiminin teşvik edilmesi**

**Üretimin %50'si ile yedi işletmenin enerji
ihtiyacının karşılanması sonucu toplam
giderler içinde %1-2 seviyesinde olan enerji
giderlerinde iyileşme,**

**Tükettiğimiz enerji miktarı kadar ek üretim
yapılarak satma imkanı**

Beklenen FAVÖK katkısı yaklaşık 100 baz puan



2023-25 Yatırımlar

K. Lyksor Mersin Fabrikası



Devreye Alış Tarihi:

2023 Ekim

Yatırım Tutarı:

Yaklaşık 450.000 USD

Beklenen Etki:

Ülkemizin doğu bölgesine hitap edebilecek,
- kendi hammaddesini üreten tesis
- ürün maliyeti
- nakliye maliyeti
**açısından rekabet gücünü arttırması ve
yeni satış kanalları açması**

Üretim kapasitesi 90.000 ton
*(üretimin sona erdiği Diyarbakır tesisinin
kapasitesi 60.000 ton idi)*



Kalekim Lyksor Yatırımı & Sonuçları



Hisse Alım Bedeli : **140,6 milyon TL (%75 hisse)**

01/04/2022 - 30/09/2023 dönemi kümüle

- Net satışlar : **965,0 milyon TL**
- FAVÖK : **313,5 milyon TL (marj %32,5)**

2021 – 2023 Karşılaştırması

%26 hacim artışı
96 yeni müşteri
26 adet yeni proje
13 tamamlanan proje

%100 hacim artışı
8 yeni ülke
19 yeni müşteri





2023-25 Yatırımlar

Muğla Üretim Tesisi



Devreye Alış Tarihi:

2024 Mart

Yatırım Tutarı:

Yaklaşık 1,1 mio. USD
(satın alma opsiyonu kullanılması
durumunda yaklaşık ilave 3,5 mio. USD)

Beklenen Etki:

Güney Ege ve Batı Akdeniz bölgelerinde,
kaba sıva ürünleri başta olmak üzere kuru
harç satışlarımızı olumlu etkileyecek ek
kapasite
(2024'te +30.000 ton kuru harç satışı)

Atık mermer parçalarının işlenerek
sürdürülebilirlik politikasına katkı
sağlanması



2024 Beklentiler

❑ Net Satışlar (**USD**) :

- Türkiye (*ton*) :

- Uluslararası (*ton*) :

USD bazında %5-%10 büyüme

Hacim bazında %5-%10 büyüme

Hacim bazında %15-%20 büyüme

❑ FAVÖK Marjı :

%20 - %25

❑ Yatırımlar :

700-800 mio. TL

❑ İşl. Sermayesi / Net Satışlar :

Yaklaşık 10%



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

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

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

Teşekkürler