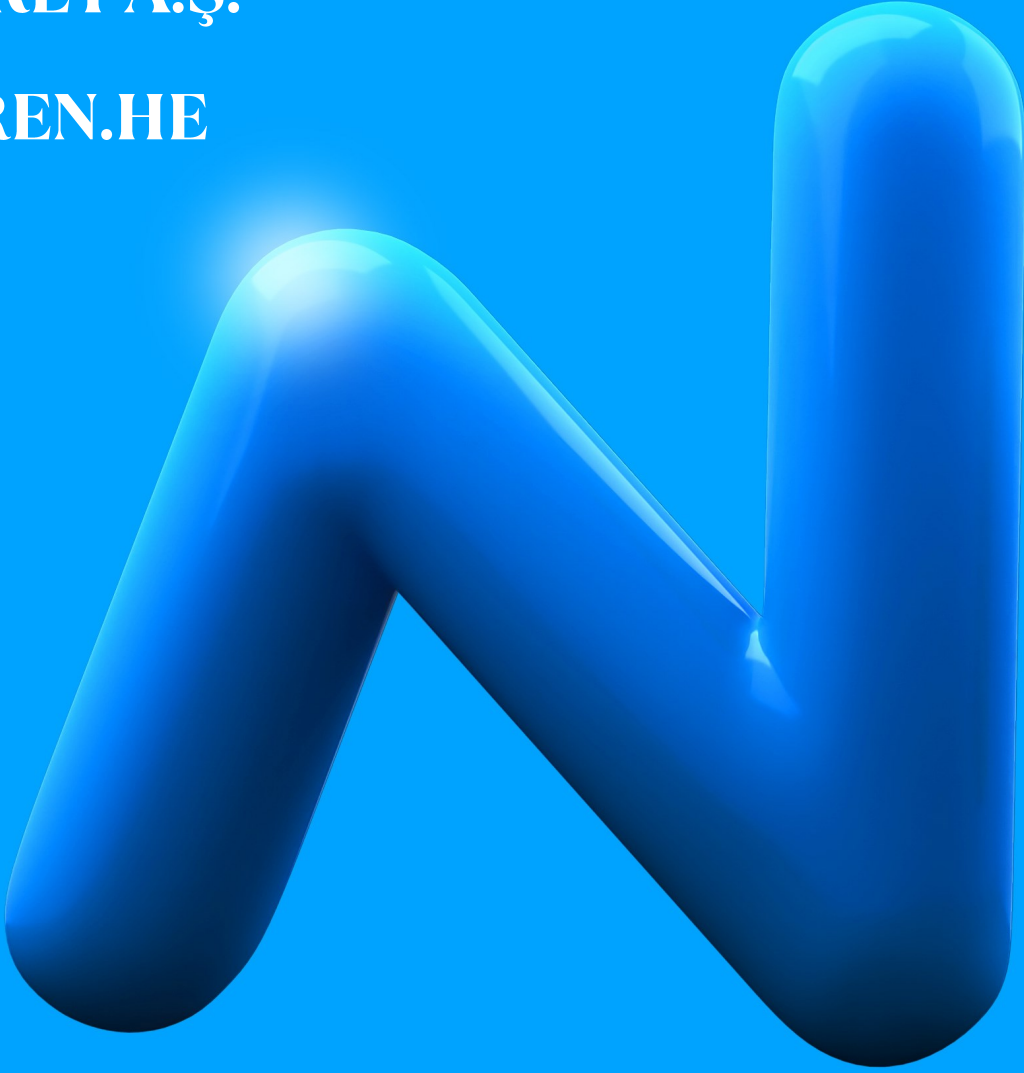


## HALKA ARZ BİLGİ NOTU

**EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE  
TİCARET A.Ş.**

**#EUREN.HE**



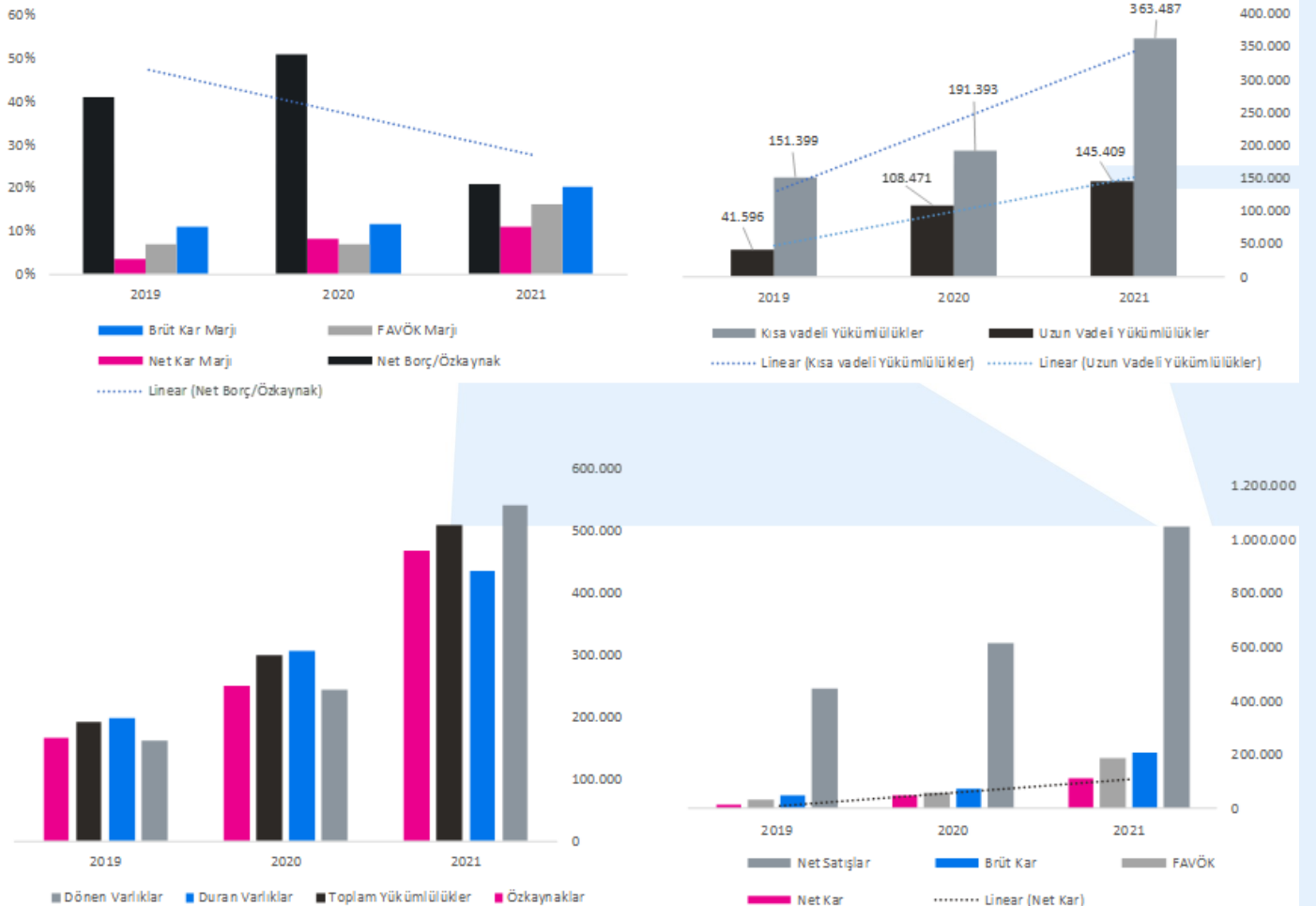
|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Halka Arz Fiyatı    | 16,25 TL                                   |
| Talep Tarihi        | 2-3 Haziran (10.30-13.00)                  |
| Talep Toplama Şekli | Borsada Satış, Eşit Dağıtım ve Sabit Fiyat |
| Halka Arz Büyüklüğü | 584,9 Mio TL                               |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konsorsiyum Lideri  | Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| İskonto Oranı       | 18%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Talep Tarihi        | 2-3 Haziran (10.30-13.00)                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Talep Toplama Şekli | Borsadan, Eşit Dağıtım ve Sabit Fiyat                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Halka Arz Büyüklüğü | 584,9 Mio TL                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Halka Arz Sonrası   | 20,01%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Açıklık Oranı       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Taahhütler          | Halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren İhraççı tarafından 6 ay boyunca bedelli sermaye arttırımı yapılmayacağı, ortaklar tarafından da 6 ay boyunca pay satılmayacağı ve 1 yıl boyunca halka arz fiyatının altından satış yapılmayacağı taahhüt edilmiştir. |
| Fiyat İstikrarı     | Planlanmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kuruluş Tarihi       | 1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hakkında             | Temelleri 1993 yılında Eskişehir'de Hatpen PVC Kapı ve Pencere Sistemleri San. Tic. A.Ş. olarak atılan şirket, 2017 yılında Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak unvanını değiştirmiş olup, plastik inşaat malzemeleri ve cam sektöründe hizmet vermeye devam etmektedir. Ana ürün grupları PVC profil, kapı pencere ve cam grubu (buzdolabı camı, mobilya camı, fırın camı ve ayna üretimi) olan Europen Endüstri, üretimlerini Eskişehir'de kurduğu toplam 5 adet üretim tesisinde sürdürmektedir. Şirket PVC kapı pencere ve PVC'den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanlarının sistemlerinin yapılması, monte edilmesi, cihaz ve malzeme ithalatlarının gerçekleştirilmesi, toptan ve perakende ticaretinin yapılması ve endüstriyel cam işleme gibi alanlarda faaliyetlerini sürdürmektedir. Europen Endüstri, PVC ve profil satış faaliyetlerini yurt içindeki bayilerine ve yurt dışındaki yapı marketlere gerçekleştirmektedir. Ürünlerini Almanya, Fransa, İtalya, Balkanlar, Benelux, İsviçre, Avusturya, Romanya, İspanya gibi ülkelere ihraç ederken, 2021 yılında toplam 34 ülkeye ihracat gerçekleştirmiştir. |
| Fon Kullanım Yerleri | Halka arz gelirin %35-%40'ının kapasite artırım ve yeni ürün üretilmesi için yatırımların finanse edilmesinde, %25-%30'unun mevcut faaliyetlere ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesinde, %15-%20'lik kısmının yatırım ve pazarlama masraflarının karşılanabilmesi için işletme sermayesine dahil edilmesinde ve %5-%15'lik bölümün kısa vadeli kredilerin kapatılmasında kullanılması planlanmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Şirketin Konsolide Finansal Tablolarına Bakıldığında;

|                           | Finansallar |         |         | yoy       |           |
|---------------------------|-------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Önemli Göstergeler        | 2021        | 2020    | 2019    | 2021-2020 | 2020-2019 |
| Brüt Kar Marjı            | 20%         | 12%     | 11%     | 71,7%     | 6,7%      |
| FAVÖK Marjı               | 16%         | 7%      | 7%      | 132,2%    | -2,0%     |
| Net Kar Marjı             | 11%         | 8%      | 4%      | 33,5%     | 126,8%    |
| Net Borç/Özkaynak         | 21%         | 51%     | 41%     | -58,8%    | 24,4%     |
| Gelir Tablosu             | 2021        | 2020    | 2019    | 2021-2020 | 2020-2019 |
| Net Satışlar              | 1.047.574   | 616.374 | 444.705 | 70,0%     | 38,6%     |
| Brüt Kar                  | 210.954     | 74.350  | 49.665  | 183,7%    | 49,7%     |
| FAVÖK                     | 188.447     | 58.609  | 35.112  | 221,5%    | 66,9%     |
| Net Kar                   | 114.583     | 50.517  | 16.069  | 126,8%    | 214,4%    |
| Bilanço                   | 2021        | 2020    | 2019    | 2021-2020 | 2020-2019 |
| Dönen Varlıklar           | 541.850     | 245.011 | 161.642 | 121,2%    | 51,6%     |
| Duran Varlıklar           | 435.476     | 306.254 | 198.003 | 42,2%     | 54,7%     |
| Kısa vadeli Yükümlülükler | 363.487     | 191.393 | 151.399 | 89,9%     | 26,4%     |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 145.409     | 108.471 | 41.596  | 34,1%     | 160,8%    |
| Toplam Yükümlülükler      | 508.896     | 299.864 | 192.994 | 69,7%     | 55,4%     |
| Özkaynaklar               | 468.429     | 251.402 | 166.651 | 86,3%     | 50,9%     |
| Toplam Varlıklar          | 977.325     | 551.266 | 359.645 | 77,3%     | 53,3%     |



### Son Yorum:

Plastik İnşaat Malzemeleri ve Cam sektöründe faaliyet gösteren European Endüstri İnşaat ve Sanayi A.Ş., 1993 yılında Hatpen PVC Kapı ve Sistemleri San. Tic. A.Ş. olarak kurulmuş olup 2017 yılından itibaren European Endüstri unvanı altında 5 ayrı üretim tesisinde faaliyetlerine devam etmektedir. Yurtdışı satış faaliyetlerini ise European Dış Ticaret aracılığıyla gerçekleştirmektedir. Şirketin ana ürün grupları PVC profil, kapı ve pencere, buzdolabı camı, mobilya camı ve fırın camı olmak üzere cam grubu olup, ilgili grupların 2021 yıl sonu itibari ile toplam satışlardaki payı sırasıyla PVC profil için %7,6, kapı ve pencere için %67,88; ve cam grubunda ise %43,85 'tir. Şirket son 3 yılda yaptığı yatırımlarla kapasitesini cam ve kapı pencere üretim gruplarında artırmıştır. Şirketin tek bağlı ortaklığı olan Romanya'da kurulu Quadroform Srl kurulduğu zamandan beri aktif olmamakla birlikte 2021 yılı itibari ile Avrupa'da yaşanan enerji ve işçilik maliyetlerindeki artışlar nedeniyle bağlı ortaklık için yapılacak yatırımın Türkiye'ye kaydırılması kararı alınmıştır.

2021 yıl sonu finansallara bakıldığında şirketin 2019 yılında 161,6 milyon TL olan dönen varlıkları 2020 yılında %52 artışla 245 milyona ulaşmış, 2021 yılında ise nakit ve nakit benzerlerindeki artış, cirodaki büyümeden kaynaklanan ticari alacaklardaki artış ve tedarik zincirinde yaşanan problemlerden kaynaklı şirketin stok tutma stratejisi ile %121 artışla 541,8 milyon TL ulaşmıştır. Duran Varlıklar 2019 yılında 198 milyon TL'den 2020 yılında 306 milyon TL'ye, 2021 yıl sonunda ise yeni yatırımlar ve sabit kıymet ve gayrimenkullerin yeniden değerlemesiyle %42 artışla 435 milyon TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler 2019 yılında 151 milyon TL'den 2020 yılında 191 milyon TL'ye 2021 yıl sonunda ise stoklara paralel artan ticari borçlar ve kur artışı ile %89,9 artışla 363 milyon TL'ye yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler ise 2019 yılında 41,6 milyon TL'den 2020 yılında ana pişirici camları fabrikasına finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ile %161 oranında artarak 108,4 milyon TL'ye, 2021 yılında ise döviz kurlarındaki artışların sonucu olarak %34 artışla 145,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklar 2019 yılında 166,7 milyon TL'den 2020 yılında 251,4 milyon TL'ye 2021 yılında ise artan dönem karı ve duran varlıklardaki değer artışları ile %86 artarak 468,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Net satışlar ise 2019 yılında 444,7 milyon TL'den 2020 yılında 616,3 milyon TL'ye 2021 yılında ise %70 artışla 1,047 milyar TL 'ye yükselmiş olup 2019-2021 yılları arasında brüt kar marjları sırasıyla %11, %12, %20 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin net karı 2019 yılında 16 milyon TL'den 2019 yılında 50,5 milyon TL'ye; 2021 yılında ise artan ihracat hacmi, üretim kapasitesi ve üretimdeki verimlilik artışı ve stok yönetimindeki geliştirmeler ile %126,8'lik artışla 114,5 milyon TL'ye ulaşmış olup net kar marjları ise 2019-2021 yılları arasında sırasıyla %4, %8 ve %11 olarak gerçekleşmiştir.

2021 yıl sonu itibari ile cari oranı 1,49, likit oranı 0,89 ve net borç/özkaynak oranı 0,21; net borç/toplam varlıklar oranı 0,10 ve net borç/Favök oranı 0,51 olan şirketin 2021 yıl sonu için brüt kar marjı %20, faaliyet kar marjı %15 ve net kar marjı ise %11 olarak açıklanmıştır. Halka arzdan elde edilecek gelirin %35-40'ının kapasite artırımı ve yeni yatırımlar için, %25-30'unun işletme sermayesinin güçlendirilmesi, %15-20'sinin yatırım ve pazarlama masrafları ve %5-15'inin ise kısa vadeli borçların kapatılmasında kullanılması planlanmaktadır.

584,9 milyon TL'lik orta ölçekli, borsadan, sabit fiyatlı, eşit dağıtımlı bir halka arz olan European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin artan satışları ve verimlilikle beraber güçlenen finansalları, sürdürülebilirlik ve enerji verimli binalara olan artan taleple büyümesi beklenen pazarda yer alması ve halka arzdan gelecek gelirle yapacağı kapasite artırımları ve yeni yatırım hedefleri halka arzın öne çıkan başlıkları olurken, şirketin içinde bulunduğu sektörlerle göre yüksek kalan F/K'sı, stok tutma stratejisinde yapılan değişim ve fiyat artışlarını satışlara yansıtılabiliyor olmasına karşın, hammadde, navlun ve enerji fiyatlarındaki yükselişler ve döviz kurundaki dalgalanmalarının şirket faaliyetleri ve net satışlarda baskı yaratması ise halka arzın dikkat edilmesi gereken noktaları olarak öne çıkıyor.

European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin halka arzına katılacak yatırımcılarımızın mevcut piyasa koşullarını ve arz sonrası oluşacak hisse fiyat değişimlerini dikkatle izleyerek aksiyon almaları önem arz edecektir.

**YASAL UYARI:** Bu bültende/raporda yer alan her türlü veri, yazı, bilgi ve grafik Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından objektif, iyi niyetli ve güvenilir olduğuna inanılan ve kamunun erişimine açık bilgi kaynaklarından derlenmiştir. Söz konusu verilerdeki hata, güncellemeler veya eksikliklerden dolayı Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'nin ve çalışanlarının hiç bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu bültende/raporda yer alan bilgi, yorum ile tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Bu bültende/raporda yer alan analiz, değerlendirme ve yorumlar ise sadece genel bilgilendirme amaçlı olup, hiç bir şekilde belirli bir sermaye piyasası aracına yatırım yapılması yönünde kullanıcılara bir yatırım tavsiyesi niteliği taşımamaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu değerlendirme ve yorumlar mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bu içeriğin, müşterilerin ve diğer yatırımcıların alım satım kararlarını destekleyebilecek yeterli bilgileri kapsamayabileceği dikkate alınmalıdır. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek gecikme ve hatalardan Aktif Yatırım Bankası A.Ş. sorumlu değildir. Bu bültenin/raporun tamamen veya kısmen çoğaltılması ya da içeriğinin Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'den önceden izin alınmaksızın ifşa edilmesi kesinlikle yasaktır. Bu bültende/ raporda atıfta bulunulan yatırımlar ve işlemlerle ilgili bağımsız değerlendirmede bulunmak ya da araştırma yapmak tamamen müşterilerin ve yatırımcıların sorumluluğunda olup, hiçbir şekilde tavsiye teşkil ettiği düşünülmemelidir. Bu sayfalarda yer alan çeşitli bilgi ve görüşlere dayanılarak yapılacak ileriye dönük yatırımlar ve ticari işlemlerin sonuçlarından ya da ortaya çıkabilecek zararlardan ve kazanç yoksunluklarından Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve çalışanları sorumlu tutulamaz ve hiçbir şekilde ve surette Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve çalışanlarından talepte bulunulamaz. Bu bülten/rapor ile ilgili daha detaylı bilgi almak isterseniz Aktif Yatırım Bankası A.Ş. çalışanları ile görüşünüz. Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından yayımlanmıştır.