

66/HA-528

08/05/2023

## Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 08.05./2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 288.673.881 TL'den 361.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin İzahname'dir.

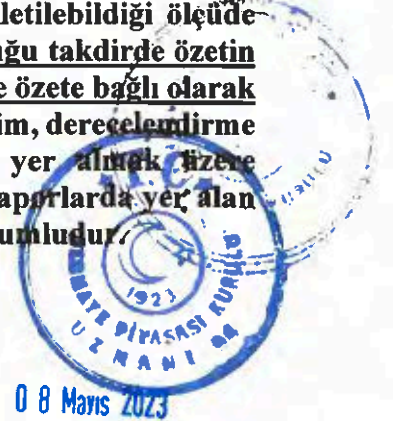
Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın sahip olduğu toplam halka arz edilen payların nominal değerinin %20'sine tekabül eden 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzı gerçekleşecektir.

İzahname'nin onaylanması, İzahname'de yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca 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 İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu İzahname, ortaklığımızın ([www.bienseramik.com.tr](http://www.bienseramik.com.tr)) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ([www.akyatirim.com.tr](http://www.akyatirim.com.tr)), Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin ([www.garantibbvayatirim.com.tr](http://www.garantibbvayatirim.com.tr)) ve Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ([www.ykyatirim.com.tr](http://www.ykyatirim.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)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, İzahname'de ve İzahname'nin 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, ihraca aracılık eden Konsorsiyum Eş Liderleri, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi İzahname'yi 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.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömert Köşük Sokak No: 11  
34398 Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272117/0101  
Tic. Sic. No: 272117/0101

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 21/1 Çankaya - ANKARA  
Tel: 0312 251 187 00  
Mer. No: 03410264316/014 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Ciltisi Towers Kule 1 Kat: 9  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 344 10 10

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu İzahname, “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 öngörülerinden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Çarşı Sk. No: 27  
34398 Levent Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271119 / Mersis No: 0388-0023-10000000000000000000  
www.garantiyatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 1/10 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 444 4400  
Mer. No. 03410264314000000000 / Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
34348 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 354 1010

## İÇİNDEKİLER

|  |     |
|--|-----|
| GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR.....  | 3   |
| İÇİNDEKİLER .....  | 4   |
| KISALTMA VE TANIMLAR .....   | 6   |
| I. BORSA GÖRÜŞÜ .....  | 13  |
| II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR .....                                  | 14  |
| 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....                                    | 15  |
| 2. ÖZET.....   | 18  |
| 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....  | 46  |
| 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....  | 46  |
| 5. RİSK FAKTÖRLERİ .....   | 49  |
| 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....  | 78  |
| 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....  | 107 |
| 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....  | 151 |
| 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....                    | 157 |
| 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....                   | 167 |
| 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....  | 190 |
| 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR .....                               | 197 |
| 13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....   | 197 |
| 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....   | 202 |
| 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....                      | 202 |
| 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....   | 213 |
| 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....   | 214 |
| 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....  | 222 |
| 19. ANA PAY SAHİPLERİ .....  | 224 |
| 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER..... | 226 |
| 21. DİĞER BİLGİLER.....  | 238 |
| 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....  | 245 |
| 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....         | 251 |
| 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....                        | 254 |
| 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....  | 261 |

08 Mart 2023



|   |     |
|---|-----|
| 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....                             | 312 |
| 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER ...            | 314 |
| 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....                                    | 315 |
| 29. SULANMA ETKİSİ.....   | 317 |
| 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....               | 318 |
| 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER .....                                      | 321 |
| 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....                           | 321 |
| 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ..... | 330 |
| 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....   | 331 |
| 35. EKLER.....  | 338 |



08 Mayıs 2023

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak Kat:1  
No:21-22-23-24  
04330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 291689 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

**bien**  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1/70 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 355 21 00  
Mer. No: 03410264316/0913 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar D. D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİHETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Cifeli Towers Kule 1 Kat:5-4  
0400 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 333 00 00

## KISALTMA VE TANIMLAR

| KISALTMALAR   | TANIMLAR  |
|---|---|
| ABD   | : Amerika Birleşik Devletleri   |
| ABD Doları, USD, Amerikan Doları  | : Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi   |
| AK Yatırım  | : Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   |
| 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun | : 28.07.1953 tarihli 8469 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun |
| Ana Pay Sahibi / Halka Arz Eden Pay Sahibi  | : Nurullah Ercan  |
| Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik                            | : 28.12.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik                        |
| Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi  | : 7.12.2022 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi ve 06.02.2023 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi              |
| Asgari Ücret Destek Kanunu  | : 14.01.2016 tarihli ve 29606 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6661 Sayılı Askerlik Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                          |
| A.Ş.  | : Anonim Şirketi  |
| ATM   | : Otomatik Para Çekme Makinesi ( <i>Automated Teller Machine</i> )  |
| Avro/Euro/EUR   | : Avrupa Birliği para birimi  |
| BİAŞ, BİST, Borsa, Borsa İstanbul   | : Borsa İstanbul A.Ş.   |
| Bien Banyo  | : Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  |
| Bien Trading  | : Bien Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi   |

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mahalle: Cemedi Mahallesi  
No: 21-22-23  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 251689 | Mersis No: 0388-0093-1910-001  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 1/33 Çankaya, ANKARA  
Tel: 0312 337 8708  
Mer. No: 0341026431800014 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Ciber Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 389 10 00

| KISALTMALAR                      | TANIMLAR  |
|----------------------------------|---|
| Bien Seramik                     | : Bien Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi   |
| Bien Yapı, Şirket, İhraççı       | : Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi  |
| Bilecik Tesisi                   | : Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisi   |
| BOTAŞ                            | : Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi   |
| Bozüyük Tesisi                   | : Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisi   |
| BSMV                             | : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi  |
| Covid-19                         | : Koronavirüs hastalığı 2019  |
| ÇED                              | : Çevresel Etki Değerlendirmesi   |
| ÇED Raporu                       | : Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu  |
| ÇED Yönetmeliği                  | : 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği                 |
| Çevre Bakanlığı                  | : T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı   |
| Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği | : 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği                          |
| Çevre Kanunu                     | : 11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu                                  |
| Çine Fabrika Yatırımı            | : Çine OSB’de yer alan 2023 yılının 4. Çeyreğinde faaliyete başlaması beklenen fabrika yatırımı                           |
| Dar Mükellef                     | : Türkiye’de yerleşik bulunmayan ve sadece Türkiye’den elde ettikleri kazançları vergilendirilen vergi mükellefleri       |
| DİBS                             | : Devlet İç Borçlanma Senetleri   |
| EFT                              | : Elektronik fon transferi  |
| Ek Satışa Konu Paylar            | : Şirket’in mevcut ortağı Nurullah Ercan’ın sahip olduğu toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu pay |
| Elginkan Holding                 | : Elginkan Holding Anonim Şirketi   |
| Esas Sözleşme                    | : Şirket’in esas sözleşmesi   |



| KISALTMALAR  | TANIMLAR   |
|--|--|
| Garanti Yatırım  | : Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  |
| GSYO   | : Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı  |
| GVK  | : 06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu  |
| Halka Arz Edilen Paylar  | : İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 288.673.881,00 TL’den 361.000.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu pay ve toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda Nurullah Ercan’ın sahip olduğu 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı pay olmak üzere, toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu hamiline yazılı pay |
| Hazine ve Maliye Bakanlığı   | : Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı   |
| ISIN   | : Menkul Kıymet Tanımlama Numarası   |
| ISO  | : Uluslararası Standartlar Teşkilatı   |
| İmar Kanunu  | : 09.05.1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3194 sayılı İmar Kanunu  |
| İMSAD  | : İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği  |
| İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik             | : 10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik   |
| İSG  | : İş Sağlığı ve Güvenliği  |
| İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu                                     | : 30.06.2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu   |
| İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği | : 26.12.2012 tarihli 28509 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği  |
| GVK  | : Gelir Vergisi Kanunu   |
| KAP  | : Kamuyu Aydınlatma Platformu  |

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 10 Kat: 10  
A.Ş. No: D. 21 - 22 - 23 - 24 - 25  
34300 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257632 | Mersis No: 0838002519100010  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 7/16 Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27878/00  
Mer. No: 03410264100024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsbiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 56 Çiftçi Towers KULE 1 Kat: 5  
34320 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27878/00  
Tel: 0212 384 11 11

| KISALTMALAR                                  | TANIMLAR  |
|--|---|
| KEP  | : Kayıtlı Elektronik Posta  |
| kN   | : Kilonewton  |
| Konsorsiyum Liderleri Eş                     | : Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         |
| Konsorsiyum Üyesi/Üyeleri                    | : Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni akdederek anılan sözleşmeye konsorsiyum üyesi olarak taraf olan kuruluşları         |
| KPMG   | : KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  |
| Kurul, SPK                                   | : Sermaye Piyasası Kurulu   |
| Kurumsal Yönetim İlkeleri                    | : Sermaye Piyasası Kurulu'un Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri                             |
| Kurumsal Yönetim Tebliği                     | : 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği                     |
| Kültür ve Turizm Bakanlığı                   | : Türkiye Cumhuriyeti Kültür ve Turizm Bakanlığı  |
| KVK  | : 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu                         |
| KVKK   | : 07.04.2016 tarihli ve 29677 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu              |
| Ltd. Şti.                                    | : Limited Şirketi   |
| MKK  | : Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.   |
| m <sup>2</sup>                               | : Metrekare   |
| Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği | : 31.12.2020 tarihli ve 31351 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği |
| OSB  | : Organize Sanayi Bölgesi   |
| OSB Kanunu                                   | : 15.04.2000 tarihli ve 24021 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu                |
| OSB Yönetmeliği                              | : 02.02.2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği              |



YAPı KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 1  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257699 | Mersis No: 0388-0023-1510-0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bülür Sok. No: 24 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 257 87 00  
Mer. No. 0341026431500074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 9  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 388 70 44



| KISALTMALAR   | TANIMLAR   |
|---|--|
| <b>Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği</b>                 | : 27.06.2020 tarihli 31168 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği   |
| <b>Pay Tebliği</b>  | : 22.06.2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği   |
| <b>Pazara Giriş Belgelerinin Desteklenmesine İlişkin Karar</b>              | : 2014/8 sayılı Pazara Giriş Belgelerinin Desteklenmesine İlişkin Karar  |
| <b>Sanayi Sicil Kanunu</b>  | : 24.04.1957 tarihli ve 9593 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu   |
| <b>Satış Tebliği</b>  | : II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği  |
| <b>Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği</b>     | : 03.02.2017 tarihli 29968 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği   |
| <b>SGK</b>  | : T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu  |
| <b>Sınai Mülkiyet Kanunu</b>  | : 10.01.2017 tarihli 29944 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu   |
| <b>Şirket Çalışanları</b>   | : Şirket ve İzahnamenin 20.1. bölümünde yer alan ilişkili taraf şirketlerinde, çalıştığı pozisyona bakılmaksızın bütün bordrolu çalışanlardır.   |
| <b>SMMM</b>   | : Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik   |
| <b>Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu</b>                   | : 16.06.2006 tarihli 26200 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu  |
| <b>SPKn</b>   | : 30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu  |
| <b>Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin</b> | : 26.06.1933 tarihli ve 2437 sayılı Resmi Gazete yayımlanan 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun |

08 Mayıs 2023



**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Cumhuriyet Meydanı Kat: 5  
A Blok D: 21-22-23-24-25-27  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

**bien**  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİB. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Yür. No: 7, Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 451 8700  
Mer. No. 0341026431000074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çift. Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 384 00 00

| KISALTMALAR                                  | TANIMLAR   |
|--|--|
| Hazineye İntikali Hakkında Kanun             |  |
| Takasbank                                    | : İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.   |
| Tam Mükellef                                 | : Türkiye’de yerleşik bulunan ve Türkiye sınırları içerisinde ve dışındaki kazançları vergilendirilen vergi mükellefleri |
| TBK  | : 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                          |
| T.C.   | : Türkiye Cumhuriyeti  |
| TCMB   | : Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası  |
| Ticaret Bakanlığı                            | : Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı  |
| TL   | : Türk Lirası  |
| TFRS   | : Türkiye Finansal Raporlama Standartları  |
| TPMK   | : Türk Patent ve Marka Enstitüsü   |
| TSE  | : Türk Standartları Enstitüsü  |
| TTK  | : 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu                          |
| TTSG   | : Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi  |
| TÜİK   | : Türkiye İstatistik Kurumu  |
| Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun         | : 28.11.2013 tarihli ve 28835 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun         |
| Türk Eximbank                                | : Türkiye İhracat Kredi Bankası Anonim Şirketi   |
| UMS  | : Uluslararası Muhasebe Standartları   |
| Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu | : 12.03.2020 tarihli ve 31066 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7223 sayılı Ürün Güvenliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu |
| ÜFE  | : Üretici Fiyat Endeksi  |

08 Mars 2023



| KISALTMALAR  | TANIMLAR   |
|--|--|
| <b>Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği</b> | : 24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan (II-30.1) sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği |
| <b>VERBİS</b>  | : Veri Sorumluları Sicili  |
| <b>Vergi Usul Kanunu</b>   | : 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu   |
| <b>Yapı Kredi Yatırım</b>  | : Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  |
| <b>Qua Granite</b>   | : Qua Granite Hayal Yapı ve Ürün. San. Tic. A.Ş.   |
| <b>2. Organize Tesisi</b>  | : Şirket'in Hürriyet 2. Osb Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6 Merkez/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisi                                     |
| <b>282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği</b>                            | : 19.01.2012 tarihli ve 28178 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği   |
| <b>4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun</b>       | : 24.04.2003 tarihli ve 25088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun                        |
| <b>6322 Sayılı Kanun</b>   | : 15.06.2012 tarihli ve 28324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6322 Sayılı Kanun  |

08 Mayıs 2023



**YAPı KREDı YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Hürriyet Mahallesi Cömert Sok. No: 17  
 A Blok D: 21 - Kat: 23 - Beşiktaş / İstanbul  
 34330 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
 Sıh. No: 257689 | Mersis No: 3388-0023-1910-0016  
 www.ykyatim.com.tr

**bien**  
 BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilkent Osb. No: 16 Çankaya / ANKARA  
 Tel: 0312 252 87 00  
 Mer. No: 034102641500024 Ankara Tic. Od. Sic. No: 270992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43 16

**YAPı KREDı YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 İhsanîye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çiğci Towers Kule 1 Kat: 6/6  
 34349 Beşiktaş / İstanbul  
 Tel: 0212 384 10 00

## I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 02.02.2023 tarih ve E-18454353-100.06-14914 sayılı yazısında;

"Kuruluza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından 30.09.2022 tarihli finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerlendirilmesinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması, diğer taraftan Şirketin Borsamızda işlem görmeye başlaması öncesinde 31.12.2022 tarihli finansal tablolarının yayımlanması durumunda Şirketin Formu tekrar doldurması ve Formun yeniden değerlendirilmesi gerektiği,

4) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kuruluza iletilmesine karar verilmiştir."

ifadelerine yer verilmiştir.

08 Mars 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No:1A  
Kat:11 34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 Mersis No: 0388 0023 1510 0015  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent 304. No:3/16 Çankaya/ ANKARA  
Tel: 0312 552 23 00  
Mer. No. 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:98 Çiftlik Towers Kule 1 Kat:11  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 380 00 00

**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR  
YOKTUR.**

08 Mart 2023



**YATIRIM KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Cömert Sokak Kat:1  
Kat:10 No: 21 - 22 - 23 - 24 Beşiktaş / İstanbul  
34347 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sic. No: 257680 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.ykyatirim.com.tr

**bien**  
**BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.**  
Barbaros Mah. Bahur Sok. No: 7/10 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 257 87 00  
Mer. No: 03410264316 0074 Ankara Tic. Od. 66  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:9  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 389 30 43

## 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.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret<br/>Anonim Şirketi</b>   | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Tarih: 29.03.2023</b><br><b>Adı Soyadı: Nurullah Ercan</b><br><b>Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı</b><br>BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TUR. VE TİC. A.Ş.<br>Barbaros Mah. Bulvarı 5012 No:1 Kat:5 Çankaya ANKARA<br>Tic. Sic. No: 279946<br>Mer. No: 03410264160004 Ankara Tic. Od. 66992<br>Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316 | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>(Ek Satış Olması Durumunda)</b><br><b>Halka Arz Eden Pay Sahibi</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Tarih: 29.03.2023</b><br><b>Adı Soyadı: Nurullah Ercan</b>          | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Ak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi</b>  | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>   |
| <b>Tarih: 29.03.2023</b><br><b>Adı Soyadı: Engin Yegül</b><br><b>Görevi: Bölüm Başkanı</b><br>AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER<br>ANONİM ŞİRKETİ | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>  |
| <b>Tarih: 29.03.2023</b><br><b>Adı Soyadı: Süleyman Cengiz</b><br><b>Görevi: Bölüm Başkanı</b>   | <b>08 Mayıs 2023</b><br><b>T.C.</b><br><b>SARAYCI MÜHÜR</b><br><b>1923</b><br><b>MİLLİ</b> |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|-----------------------|
| Tarih: 29.03.2023<br>Adı Soyadı: Mert Bahçecik<br>Görevi: Birim Müdürü                      | İZAHNAMENİN TAMAMI    |
| Tarih: 29.03.2023<br>Adı Soyadı: Ali Mert Hasanreisioğlu<br>Görevi: Yönetici                |                       |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|-----------------------|
| Tarih: 29.03.2023<br>Adı Soyadı: İhsan Afşin Özdemir<br>Görevi: Genel Müdür Yardımcısı        | İZAHNAMENİN TAMAMI    |
| Tarih: 29.03.2023<br>Adı Soyadı: Gökhan Koroğlu<br>Görevi: Müdür                              |                       |

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 beyanı İzahname ekinde (EK-1) yer almaktadır.



|   |   |
|---|---|
| <b>İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b><br><b>KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.</b> | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>  |
| <b>Adı Soyadı: Aysel Tunç</b><br><b>Görevi: Sorumlu Denetçi</b>   | <b>Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu</b> |

08 Mayıs 2023



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cömeriye Sok. No: 21/22-23  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257685 | Mersis No: 0388-0023-1911-00000001  
www.ykyatirim.com.tr

**bien**  
**BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.**  
Barbaros Mah. Barbaros Sok. No: 22/26 Çankaya - ANKARA  
Tic. Sic. No: 275787/00000001  
Mer. No: 034102643167002 | Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 20 Tower Kule Kat: 5  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 275787/00000001  
Mer. No: 034102643167002



## 2. ÖZET

| A—GİRİŞ VE UYARILAR |   |  |
|---------------------|---|--|
|                     | Başlık  | Açıklama Yükümlülüğü   |
| A.1                 | Giriş ve uyarılar                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahname'de 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 özetin 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> |
| A.2                 | İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi | İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.   |

| B—İHRAÇÇI |   |  |
|-----------|---|--|
| B.1       | İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı                                  | Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi   |
| B.2       | İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi | <b>Hukuki statüsü:</b> Anonim Şirket<br><b>Tabii olduğu mevzuat:</b> Türkiye Cumhuriyeti Kanunları<br><b>Kurulduğu ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti<br><b>Adresi:</b> Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara |

08 Mayıs 2023



|     |  |   |
|-----|--|---|
| B.3 | <b>Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi</b> | <p>Şirket, yapı malzemeleri sektöründe faaliyet göstermekte olup; yer ve duvar seramiği, vitrifiye ürünleri ve teknik ve sırlı granit üretiminde bulunmaktadır.</p> <p>Şirket üretim faaliyetlerini Bilecik ilindeki 3 farklı tesiste yer alan, 666.432 m<sup>2</sup> arazi üzerinde 203.728 m<sup>2</sup> kapalı alanda gerçekleştirmektedir.</p> <p><b><u>Bilecik Tesisi</u></b></p> <p>Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste yer ve duvar seramiği üretimi yapılmaktadır.</p> <p><b><u>Bozüyük Tesisi</u></b></p> <p>Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste sırlı ve teknik granit üretimi yapılmaktadır.</p> <p><b><u>2. Organize Tesisi</u></b></p> <p>Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste duvar seramiği üretimi yapılmaktadır.</p> <p>Ayrıca Şirket'in Aydın İli, Çine ilçesinde toplam 609.704 m<sup>2</sup> tahsis sözleşmeli arsa üzerine inşaatı devam etmekte olan fabrika yatırımı bulunmaktadır. Yatırımın hedeflenen kapasitesi 102.300.000 yıl/m<sup>2</sup>'dir. Fabrikanın 3 faz halinde 2023, 2024 ve 2025 yıllarında faaliyete başlaması planlanmaktadır.</p> <p>3 faz halinde tamamlanması hedeflenen yatırımların yıllar itibarıyla gerçekleşecek ilave kapasite rakamlarının aşağıdaki şekilde gerçekleşmesi planlanmaktadır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2023 yılı 4. çeyrek - 35.000.000 yıl/m<sup>2</sup></li><li>- 2024 yılı 4. çeyrek - 32.300.000 yıl/ m<sup>2</sup></li><li>- 2025 yılı 4. çeyrek - 35.000.000 yıl/ m<sup>2</sup></li></ul> <p>Şirket "Bien Seramik" markasını 25.10.2007 tarihinde tescil ettirmiş ve ürünlerini Bien Seramik markası altında yurt içi ve yurt dışında pazarlamaktadır. Yurt içinde 100'ü aşkın yetkili satıcı ve 3.500'ü aşkın tali bayi satış noktası bulunmaktadır.</p> |
|-----|--|---|

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

Seramik sanayi; seramik yer ve duvar karoları, banyolarda ve mutfaklarda kullanılan lavabolar, klozetler, rezervuarlar gibi inşaat sektörünün girdisi olan malzemeleri, sofa ve mutfak eşyaları gibi günlük hayatımızda kullanılan eşyaları ve modern bilim ve tekniğin ürünlerini ve teknolojilerini üreten şu alt sektörlerden oluşmaktadır:

- Seramik Kaplama Malzemeleri
- Seramik Sağlık Gereçleri
- Refrakter Ateş Tuğlaları
- Seramik Ham Maddeleri
- Seramik Mutfak ve Sofa Eşyaları
- Teknik Seramik

Seramik sektörü hammadde yönünden madencilik, yardımcı maddeler ve bazı kimyasal maddeler yönünden kimya, ürün yönünden konut ve inşaat, müteahhitlik, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sektörleri ile yakın ilişki içindedir. Ürünün tamamı inşaat sektöründe kullanılmaktadır. Seramik sağlık gereçleri ve aksesuarlarında yan ürün olarak adlandırılan birçok ürün kullanılmaktadır. Bunlar, rezervuar iç takımları, klozet kapakları, spiral boru ve hortumlar, vana musluk gibi armatürler, tuvalet kağıdı makarası vb. tamamlayıcı ürünlerdir.

Türkiye’de seramik kaplama malzemelerinin üretildiği iller Çanakkale, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Uşak, İzmir, Manisa, Aydın, Çankırı ve Yozgat’tır.

Şirketlerin Bilecik, Eskişehir ve Kütahya çevresinde özellikle yoğunlaşmasının sebebi, en çok kullanılan hammaddeler, kil, feldspat, kaolin maden yataklarının bu şehirlerde ve İstanbul gibi yakın coğrafyada fazla miktarda bulunması ve taşınmasıdır. Şirket’in de tüm üretim tesisleri Bilecik İli içerisinde ve çevresindeki ilçeelerde yer almakta ve hammadde kaynaklarına yakın olması Şirket’e avantaj sağlamaktadır.

Seramik Sağlık Gereçleri Üreticileri Çanakkale, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Manisa, İzmir, Çorum, Zonguldak, Ordu, Kayseri, Diyarbakır illerinde yer almaktadır.

Dünya seramik kaplama malzemeleri üretimi 2020'de %1,7 artarak 16,1 milyar m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir. Dünya seramik kaplama malzemeleri tüketimi ise 2020 yılında yine %3,0 artarak 16,1 milyar m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir. Seramik üretimi ve tüketimi 2020 yılında yükselme eğilimi göstermiştir. Üretim yapan ülkelerin üretimden aldıkları paya göre sıralamasına aşağıda yer verilmektedir:

**En Çok Üretim Yapan İlk 10 Ülke (milyon m<sup>2</sup>)**

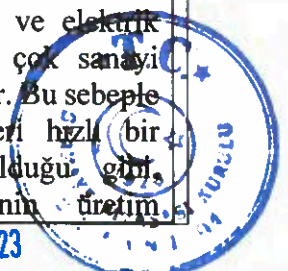
| Ülke                 | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | Dünya Üretiminde Payı (%) | 19/20 yılları arasında değişim (%) |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1. Çin               | 10.265        | 10.146        | 9.011         | 8.225         | 8.474         | 52,7                      | 3                                  |
| 2. Hindistan         | 655           | 1.080         | 1.145         | 1.266         | 1.320         | 8,2                       | 4,3                                |
| 3. Brezilya          | 871           | 867           | 872           | 909           | 840           | 5,2                       | -7,6                               |
| 4. Vietnam           | 485           | 560           | 602           | 560           | 534           | 3,3                       | -4,6                               |
| 5. İspanya           | 492           | 530           | 530           | 510           | 488           | 3,0                       | -4,3                               |
| 6. İran              | 340           | 373           | 383           | 398           | 449           | 2,8                       | 12,8                               |
| 7. Türkiye           | 330           | 355           | 335           | 296           | 370           | 2,3                       | 25,0                               |
| 8. İtalya            | 416           | 422           | 416           | 401           | 344           | 2,1                       | -14,2                              |
| 9. Endonezya         | 360           | 307           | 383           | 347           | 304           | 1,9                       | -12,4                              |
| 10. Mısır            | 250           | 300           | 300           | 300           | 285           | 1,8                       | -5,00                              |
| <b>Toplam</b>        | <b>14.764</b> | <b>14.940</b> | <b>13.977</b> | <b>13.212</b> | <b>13.408</b> | <b>83,3</b>               | <b>1,50</b>                        |
| <b>Dünya Toplamı</b> | <b>17.110</b> | <b>17.414</b> | <b>16.557</b> | <b>15.827</b> | <b>16.093</b> | <b>100</b>                | <b>1,7</b>                         |

Türkiye 2020 yılında üretimde en yüksek artışı gerçekleştiren ülke olmuştur.

Seramik Kaplama Malzemeleri Dünya ihracatında Türkiye 2021 yılında ihracatını 2020 yılına göre %24,4 artırarak \$ bazında 965 milyon \$ ihracat gerçekleştirmiş ve Dünya sıralamasında 5. sıradaki yerini korumuştur. Türkiye'nin rakipleri İtalya ve İspanya'nın 2021 yılı Seramik kaplama ihracatları değer bazında %28,7 ve %28,7 artarken Çin'in ihracatı değer bazında %10 azalmıştır.

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>2021 yılında en fazla seramik kaplama ithalatını ABD yapmıştır. ABD'nin seramik kaplama malzemeleri ithalat pazarları sırasıyla İtalya, İspanya, Meksika ve Türkiye'dir.</p> <p>Enerjinin yoğun tüketildiği seramik sektörü, özellikle doğal gaz fiyatlarına karşı hassasiyet göstermektedir. Türkiye enerji üretiminde yüksek oranda dışa bağımlı olması sebebiyle enerji piyasalarındaki dalgalanmalardan ve kur fiyatlarından etkilenmekte, uluslararası diğer büyük üreticilerle kıyaslandığında Türkiye özellikle gelişmekte olan ülke üreticileriyle maliyet rekabeti açısından dezavantajlı konumda gösterilmektedir. İthal girdi az olmasına karşın, döviz kurunda yaşanan artışlar, firmaların maliyetlerini artıran, karlılıkların düşmesinde etki yaratan diğer baskı unsuru olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda Şirket'in enerji yoğun olarak yaptığı üretim nedeniyle enerji maliyetlerindeki hızlı ve ani artışlar karlılık üzerinde baskı oluşturmakta ve operasyonları olumsuz etkilemektedir.</p>  |
| B.4 | <b>İhraççı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b> | <p>İhraççı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler olarak, küresel yüksek enflasyon, enerji, ham madde, işçilik maliyetlerindeki artış, inşaat malzemeleri sanayi faaliyetlerinde durağanlık, deniz, kara navlun fiyatlarındaki artış, ürün maliyetlerindeki artış, talebin mevsimselliği, ham madde girdisinde belirli bir kısmının yurtdışından temin edilmesi ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar gösterilebilir.</p> <p>Rusya – Ukrayna savaşı ile birlikte, Amerika ve Avrupa Birliği ülkeleri, Rusya üzerinde yaptırımlar uygulamaya başlamış, Rusya ekonomisi bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Bununla beraber, özellikle Avrupa'nın enerji tedarikinin önemli bir bölümünü Rusya'dan yapması nedeniyle, dünyada enerji fiyatları yükselme eğilimine girmiştir.</p> <p>Ülkeler, hane halklarının bu durumdan olumsuz etkilenmemesi amacı ile, doğalgaz ve elektrik fiyatlarında yaşanan artışları daha çok sanayi sektörü üzerinde yoğunlaştırmışlardır. Bu sebeple fabrikaların üretim girdi maliyetleri hızlı bir şekilde yükselmiş, ülkemizde olduğu gibi, Şirket'in de enerji maliyetlerinin üretim</p> |

08 Mart 2023



|                           |  | maliyetleri içerisindeki payı 2020 yılında %28,74 2021 yılında %29,51 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise %47,3'e yükselmiştir. Bununla birlikte, enflasyondaki artış personel, hammadde ve nakliye giderleri gibi giderlerin artmasına sebep olmuştur.  |                      |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
|---------------------------|--|---|----------------------|------------|------------|------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| B.5                       | <b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>  | Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın ve yönetim kurulu başkan vekili Ali Ercan'ın ortak olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı şirketler bulunmaktadır.<br><br>Şirket'in sermayelerinin %100'üne sahip olduğu Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. unvanlı 2 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır.  |                      |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| B.6                       | <b>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</b><br><br><b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b><br><br><b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b> | Şirket'in sermayesinin %100'ü Nurullah Ercan'a aittir.<br><br>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.<br><br>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.   |                      |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| B.7                       | <b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</b>  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Özet Bilanço TL</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen varlıklar</td> <td>1.054.746.324</td> <td>2.041.132.350</td> <td>3.943.952.465</td> </tr> <tr> <td>Duran Varlıklar</td> <td>812.387.727</td> <td>896.572.556</td> <td>1.123.541.007</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Varlıklar</b></td> <td><b>1.867.134.051</b></td> <td><b>2.937.704.906</b></td> <td><b>5.067.493.472</b></td> </tr> <tr> <td>Kısa vadeli yükümlülükler</td> <td>711.717.859</td> <td>1.118.673.646</td> <td>2.801.289.963</td> </tr> <tr> <td>Uzun vadeli yükümlülükler</td> <td>639.714.369</td> <td>724.978.355</td> <td>368.600.824</td> </tr> <tr> <td>Toplam Özkaynaklar</td> <td>515.701.823</td> <td>1.094.055.905</td> <td>1.904.603.485</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Kaynaklar</b></td> <td><b>1.867.134.051</b></td> <td><b>2.937.704.906</b></td> <td><b>5.067.493.472</b></td> </tr> </tbody> </table> | Özet Bilanço TL      | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | Dönen varlıklar | 1.054.746.324 | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 | Duran Varlıklar | 812.387.727 | 896.572.556 | 1.123.541.007 | <b>Toplam Varlıklar</b> | <b>1.867.134.051</b> | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> | Kısa vadeli yükümlülükler | 711.717.859 | 1.118.673.646 | 2.801.289.963 | Uzun vadeli yükümlülükler | 639.714.369 | 724.978.355 | 368.600.824 | Toplam Özkaynaklar | 515.701.823 | 1.094.055.905 | 1.904.603.485 | <b>Toplam Kaynaklar</b> | <b>1.867.134.051</b> | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> |
| Özet Bilanço TL           | 31.12.2020   | 31.12.2021  | 31.12.2022           |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| Dönen varlıklar           | 1.054.746.324  | 2.041.132.350   | 3.943.952.465        |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| Duran Varlıklar           | 812.387.727  | 896.572.556   | 1.123.541.007        |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| <b>Toplam Varlıklar</b>   | <b>1.867.134.051</b>   | <b>2.937.704.906</b>  | <b>5.067.493.472</b> |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 711.717.859  | 1.118.673.646   | 2.801.289.963        |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 639.714.369  | 724.978.355   | 368.600.824          |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| Toplam Özkaynaklar        | 515.701.823  | 1.094.055.905   | 1.904.603.485        |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>   | <b>1.867.134.051</b>   | <b>2.937.704.906</b>  | <b>5.067.493.472</b> |            |            |            |                 |               |               |               |                 |             |             |               |                         |                      |                      |                      |                           |             |               |               |                           |             |             |             |                    |             |               |               |                         |                      |                      |                      |

YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER

Levent Mahallesi Çarşı  
Blok D:21 22-23-24-25-27  
1330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 | Mersis No: 0368-0023-1510-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Binyol Sok. No:1 Beşiktaş / ANKARA  
Tic. Sic. No: 272700  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çifti Towers Kule 1 Kat:5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 384 10 10

Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020 tarihinde 1.055 milyon TL'den, 31 Aralık 2021 tarihinde %93,5 artışla 2.041 milyon TL'ye yükselmiştir, 31.12.2022 döneminde ise 2021 yılına göre %93,2 artışla 3.944 milyon TL olmuştur. Dönen varlıklardaki artış temel olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıkları, 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamında devam edilen Menderes Özdere Otel yatırımındaki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %10,4 artışla 896,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise duran varlıklar, 2021 yılına göre devam eden Çine tesisin yatırımı ve duvar karosu yatırımdan kaynaklı olarak %25,3 artışla 1.123,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılındaki 711,7 milyon TL'den ticari borçlar, diğer borçlar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2021 yıl sonunda %57,2 artışla 1.118,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre artan işletme sermayesi ihtiyacı sebebiyle şirketin kısa vadeli yükümlülükleri %150 artarak 2.801,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 2020 yılında şirketin hakim ortağı Nurullah Ercan'a yapılan tahsisli tahvil ihracının uzun vadeli ödemelerine bağlı olarak 639,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise uzun vadeli yükümlülükler; temel olarak ticari borçlardaki artışa karşılık finansal borçlarda düşüş olmasına rağmen, 2020 yılına göre %13,3'lük artışla 725,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise uzun vadeli borçlanmalar ve çıkarılmış tahvilin itfa olması nedeniyle diğer borçlardaki %50,1'lik düşüşe bağlı olarak uzun vadeli yükümlülükler 361,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %71 olarak gerçekleşmiştir.

Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %37,6 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022

08 Mayıs 2023

tarihinde 514,7 milyon TL olan ana ortaklığa ait özkaynaklar 2021 yılındaki net kara bağlı olarak %112 yükselerek 31.12.2021 tarihinde 1.092,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise net kara bağlı olarak 2021 yılına göre %74,3 artışla 1.904,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin son 3 yıldır artan faaliyetlerine bağlı olarak karlılık artışı özkaynaklara artış olarak yansımıştır.

| GELİR TABLOSU(TL)   |               |               |                |
|---|---------------|---------------|----------------|
|   | 2020          | 2021          | 2022           |
| Hasılat   | 1.129.612.053 | 2.331.124.708 | 5.274.441.207  |
| Satışların maliyeti (-)                                   | -854.093.042  | 1.424.577.900 | -3.878.641.248 |
| Brüt kar  | 275.519.011   | 906.546.808   | 1.395.799.959  |
| Esas faaliyet karı  | 148.957.827   | 775.044.952   | 1.092.149.865  |
| Finansman gideri öncesi faaliyet karı                     | 151.588.285   | 779.422.943   | 1.125.611.088  |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı / (zararı) | 37.702.320    | 623.455.814   | 949.200.542    |
| Dönem net karı  | 66.662.722    | 579.909.221   | 874.236.540    |
| Pay başına kazanç   | 0,21          | 1,84          | 3,03           |

Şirketin 2020 ve 2021 yıllarındaki hasılatı; üretim artışı, satışlardaki miktarsal artış ve satış birim fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yükselmiştir. 2022 yılında ise hasılat girdi maliyetlerindeki artış nedeniyle, birim satış fiyatlarındaki yükselmeye bağlı olarak %126 oranında artmıştır.

Hasılatındaki büyümeye bağlı olarak, satışların maliyetinde artış görülmekle beraber satılan malın maliyetinin net satışlara oranı 2020 yılında %75,6, 2021 yılında %61,1 ve 2022 yılında %73,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket enerji ve tedarik maliyetlerindeki artışı ürün fiyatlarına yansıtabilmiştir. Maliyet artışlarında oransal değişim olmamasına rağmen, tutarsal artışın en önemli sebebi hammadde ve enerji maliyetlerindeki yükseliş ile döviz kuruna bağlı tedarik maliyetlerinin artması etki yaratmıştır.

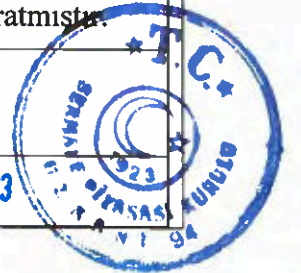
B.8 Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler

Yoktur.

B.9 Kar tahmini ve beklentileri

Yoktur.

08 Mars 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Comert Sokak No: 330 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 257689 Mersis No: 0380-0020-1910-0010  
www.yatirim.com.tr

bien

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkor Sok. No: 7 Beşiktaş / ANKARA  
Mer. No: 0341026431500010 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 98 Citi Towers Kule 1 Kat: 5  
34440 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 382 10 00



|      |  |   |
|------|--|---|
| B.10 | <b>İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği</b> | <p>31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar Ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Görüşe göre "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Bien Yapı ve Bağlı Ortaklıkları'nın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."</p> <p><b>Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı</b></p> <p>Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının özel bağımsız denetimini gerçekleştirmek üzere 16 Ağustos 2022 tarihinde görevlendirilmiş bulunuyoruz. Bu sebeple, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla elde tutulan ve ilgili konsolide finansal durum tablolarında sırasıyla, 439.097.253 TL ve 326.040.378 TL olarak gösterilen stokların durumun ve miktarlarını fiziki stok sayımıyla gözlemleyememiş ve dolayısıyla yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememiş bulunuyoruz. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar uygulanabilir olmadığından yapılamamıştır.</p> <p>Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablolarında raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.</p> <p>30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla ve 30 Eylül 2022</p> |
|------|--|---|

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokakı No: 21-22 Kat: 22 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277689 | Mersis No: 0388-6023-1910-0016  
www.yk Yatim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 10 Kat: 10 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 334 4200  
Mer. No: 03410264316-00074 Ankara Tic. Od. 66992  
Kırtımlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 36 Çifti Towers Kule 1 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277689 | Mersis No: 0388-6023-1910-0016  
Tel: 0212 334 4200



2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Görüşe göre "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

"Şirket'in 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının özel bağımsız denetimini gerçekleştirmek üzere 16 Ağustos 2022 tarihinde görevlendirilmiş bulunuyoruz. Bu sebeple, 31 Aralık 2021, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla elde tutulan stokların durumunu ve miktarlarını fiziki stok sayımıyla gözlemleyememiş ve dolayısıyla yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememiş bulunuyoruz. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar uygulanabilir olmadığından yapılamamıştır.

Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Aralık 2021, 30 Eylül 2021, 30 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumun tablolarında yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları ile 31 Aralık 2021, 31 Eylül 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablolarında raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili

08 Mayıs 2023



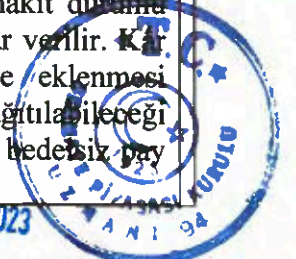
|                                  |   |                       | herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.  |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
|----------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|------------|------------|------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------|-------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----|-----|-----|
| B.11                             | <b>İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması</b> | <b>işletme mevcut</b> | İhraççının işletme sermayesi bu İzahname'nin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir.   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
|                                  |   |                       | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finansal Kalemler (TL)</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>1.054.746.324</td> <td>2.041.132.350</td> <td>3.943.952.465</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>711.717.859</td> <td>1.118.673.646</td> <td>2.801.289.963</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>343.028.465</td> <td>922.458.704</td> <td>1.142.662.502</td> </tr> <tr> <td>Hasıllar</td> <td>1.129.612.053</td> <td>2.331.124.708</td> <td>5.274.441.207</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi / Hasıllar</td> <td>30%</td> <td>40%</td> <td>22%</td> </tr> </tbody> </table> | Finansal Kalemler (TL) | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | Dönen Varlıklar | 1.054.746.324 | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 | Kısa Vadeli Yükümlülükler | 711.717.859 | 1.118.673.646 | 2.801.289.963 | Net İşletme Sermayesi | 343.028.465 | 922.458.704 | 1.142.662.502 | Hasıllar | 1.129.612.053 | 2.331.124.708 | 5.274.441.207 | Net İşletme Sermayesi / Hasıllar | 30% | 40% | 22% |
| Finansal Kalemler (TL)           | 31.12.2020  | 31.12.2021            | 31.12.2022  |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
| Dönen Varlıklar                  | 1.054.746.324   | 2.041.132.350         | 3.943.952.465   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler        | 711.717.859   | 1.118.673.646         | 2.801.289.963   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
| Net İşletme Sermayesi            | 343.028.465   | 922.458.704           | 1.142.662.502   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
| Hasıllar                         | 1.129.612.053   | 2.331.124.708         | 5.274.441.207   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |
| Net İşletme Sermayesi / Hasıllar | 30%   | 40%                   | 22%   |                        |            |            |            |                 |               |               |               |                           |             |               |               |                       |             |             |               |          |               |               |               |                                  |     |     |     |

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

|     |  |  |
|-----|--|--|
| C.1 | <b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b> | İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecekt sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur. |
| C.2 | <b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>   | Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.  |
| C.3 | <b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b>   | Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Bu sermaye ortaklar tarafından, muvazaadan arı olarak tamamen taahhüt edilmiş olup, sermaye tamamen ödenmiştir.                            |
|     | <b>Her bir payın nominal değeri</b>  | Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylarıdır.   |
| C.4 | <b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>   | Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kar Payı Hakkı</li> <li>• Oy Hakkı</li> </ul>  |

08 Mart 2023

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı</li> <li>• Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı</li> <li>• Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı</li> <li>• Azınlık Hakları</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı</li> </ul>   |
| C.5 | <b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>   | Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.  |
| C.6 | <b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b> | Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 30.12.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.   |
| C.7 | <b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>   | <p>Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 16. maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır.</p> <p>Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 01.12.2022 tarihli ve 2022/37 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen Kar Dağıtım Politikası 14.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir. İlke olarak Şirket, kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilir. Kâr payı, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.</p> |



## D—RİSKLER

D.1

**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**

**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:**

1. Şirket'in mevcut üretim kapasitesini arttırmak ve üretimde enerji verimliliğini sağlamak için yapmayı planladığı Çine Fabrika Yatırımı'nun planlanan tavkimden daha geç tamamlanması ve bu yüzden Çine Fabrika Yatırımı'ndan elde etmeyi planladığı getiri ve faydaların olumsuz bir şekilde etkilenme riski bulunmaktadır. Ayrıca, Şirket diğer öngörülemeyen sebeplerden dolayı Çine Fabrika Yatırımı'ndan beklediği getirileri ve faydaları sağlayamayabilir.

2. Şirket'in planladığı büyüme hedefleri makroekonomik, politik dünya ekonomisindeki dalgalanmalar ve benzeri sebeplerle gerçekleşmeyebilir. Büyüme kapsamında planlanan yatırımlar planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir, ek maliyetlere katlanabilir, yatırım sonrası hedeflenen üretim ve satış artışı gerçekleşmeyebilir.

3. Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmaktadır. Şirket'in satışlarının önemli bir bölümünün belirli bayiler üzerinde yoğunlaşmış olması, bayilerde yaşanabilecek olumsuzluklar Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir.

4. Artan kapasite ile beraber üretimde kullanılan ham madde kaynaklarının elverişli bir şekilde genişletilememesi ve ilave tedarikçilerin bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

5. Nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in ihracat hacmini etkileyebilir.

6. Şirket'in satışlarının bir kısmını yurt dışı satışlar oluşturmaktadır. Şirket'in satış yaptığı ülkelerde yasal düzenlemelerin ve ticari politikaların değişmesi mümkün olup, söz konusu ülkelerde değişebilecek ticari politikalar yasal düzenlemeler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in satışlarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

7. Şirket, net satışlarının önemli bir bölümünü en büyük 10 müşteriden elde etmekte olup, bu

08 Mayıs 2023

müşterilerden bazılarını kaybettiği takdirde, faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

8. Şirket döviz kuru riskine maruzdur ve bu nedenle Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

9. Kredi ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması hâlinde Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

10. Şirket'in faaliyetleri işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve mali yapısını olumsuz etkileyebilir.

11. Şirket'in ticari alacaklarında tahsilat riski bulunmaktadır. Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

12. Stokların etkin şekilde yönetilememesi Şirket'in karlılığını azaltabilir.

13. Çeşitli sebeplerle müşterilerin ihtiyaçlarında ve ürün tercihlerinde değişiklik olabilir. Müşteri ihtiyaç ve tercihlerinin Şirket'in portföyünde yer almayan ürünlere doğru kayması durumunda Şirket'in satış hasılatı ve karlılığı azalabilir.

14. Ürün kalitesinde sorun yaşanması, lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin yenilenmemesi ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

15. Şirket'in sahip olduğu markaların sağlanmış olduğu avantajları kaybedebilir.

16. Şirket'in fabrikalarına enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğalgaz satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

17. Ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ile ürün ihracatında ve/veya yurt içi satışlarında üçüncü taraf lojistik şirketlerinden alınan hizmetlerdeki aksaklıklar ile nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir.

18. Şirket'in performansı üst düzey yöneticilerin Şirket'te devamlılığına ve performansına bağlıdır. KİM personeli kaybı veya

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. 21. 22. Kat Kat: 21  
130. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sic. No: 275603 Mersis No: 0381 0023 19 10 00 15  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Çiğdemci Sok. No: 10 Kat: 10 ANKARA  
Tel: 0312 577 87 00  
Tic. Sic. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No 96 Çarşı Towers Kule 1 Kat: 6  
06440 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275603 Mersis No: 0381 0023 19 10 00 15  
Tel: 0212 384 14 00

yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

19. Şirket'in yoğun ilişkili taraf işlemleri, SPK ve vergi dairelerinin ek denetimler yapmasına ve ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığı tespit edilmesi durumunda ceza tahakkuk edilmesine ve Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

20. Şirket'in yararlandığı çeşitli teşvik, sübvansiyon ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması sonucu Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

21. Şirket'in tabi olduğu mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in ilave harcama yapmasına veya faaliyetlerinin kısıtlanmasına neden olabilir, mevzuata uyumsuzluk Şirket'in yaptırımlara maruz kalmasına neden olabilir.

22. Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

23. Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar sigorta kapsamında olmayabilir, Şirket tazminatı tahsil edemeyebilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkündür.

24. Şirket'in iş süreçlerinin kayba sebebiyet verebilecek şekilde aksamaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar ve süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi operasyonel riskler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

25. İşçilik maliyetlerinde beklenenden fazla artışlar söz konusu olabilir.

26. Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki etkinliğini azaltabilir, Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.

27. Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların beklenenden fazla maruz



kalması söz konusu olabilir, söz konusu arızaların onarılması çok maliyetli olabilir ya da hiç mümkün olmayabilir, yedek parça temininde aksaklıklar yaşanabilir ve üretimde kesintiler meydana gelebilir.

28. Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların bir temerrüt hali sebebiyle veya mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde çeşitli sebeplerle kredileri vadesinden önce geri çağırımları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.

29. Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

30. Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

31. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir.

32. Şirket'in ve rakiplerinin faaliyetlerindeki artış ve yükselen rekabet ortamı, Şirketi veya sektörü Rekabet Kurumu takip konuları açısından riskli duruma düşürebilir.

33. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

34. Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmelerini



tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.

35. Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.

36. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.

37. Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.

38. İhraççının hakim ortağı olan Nurullah Ercan'ın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir.

#### İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

1. Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü, inşaat sektöründe yaşanan mevsimsellik etkisinden, durgunluk ve daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iç piyasadaki durgunluklar ve talep daralmaları sektörde faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.

2. Artan enerji maliyetleri seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratmaktadır.

3. Seramik sektöründe kullanılan, başta kil ham maddesi olmak üzere, ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir.

4. Seramik sektöründe nakliye maliyetlerinin yüksek olması ve Türkiye'de nakliye yöntemlerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet

gösteren şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5. Şirket, faaliyet alanlarının her birinde önemli küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle karşı karşıyadır.

6. Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi, işverenlerin kaliteli iş gücüne erişimini zorlaştırmaktadır.

#### Diğer Riskler

1. **Sermaye Riski:** Net Borç/Özsermaye oranının yüksekliği İhraççı'nın finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdadır:

| (TL)                                       | 31.12.2020         | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| Finansal borçlar                           | 812.291.771        | 786.234.163          | 1.676.676.728        |
| İlişkili taraflara diğer borçlar           | 143.540.545        | 379.648.892          | 58.894.589           |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri            | -67.678.406        | -18.457.720          | -325.765.498         |
| Eksi: İlişkili taraflardan diğer alacaklar | -484               | -166.327             | -348.949             |
| <b>Net Borç</b>                            | <b>888.153.426</b> | <b>1.147.259.008</b> | <b>1.409.456.870</b> |
| Özkaynak                                   | 515.701.823        | 1.094.055.905        | 1.904.603.485        |
| <b>Net Borç / Özkaynak Oranı</b>           | <b>172%</b>        | <b>105%</b>          | <b>74%</b>           |

2. **Kredi Riski:** Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak İlişkili ve diğer taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

İhraççının 2022 yılı itibarıyla değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 59.753.950 TL ticari alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflar

08 Mayıs 2023

için vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış bir alacak bulunmamaktadır.

*İhraççının vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış, bununla birlikte teminat ile güvence altına alınmış alacaklarının yaşlandırması finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.*

| Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar | 31.12.2020        | 31.12.2021         | 31.12.2022         |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi Üzerinden 1 – 30 Gün Geçmiş                               | 16.709.596        | 53.849.342         | 239.158.246        |
| Vadesi Üzerinden 31 – 60 Gün Geçmiş                              | 10.187.327        | 43.517.379         | 8.374.491          |
| Vadesi Üzerinden 61 – 90 Gün Geçmiş                              | 12.936.390        | 13.785.546         | 6.555.297          |
| Vadesi Üzerinden 90 ve Üzeri Gün Geçmiş                          | 42.400.475        | 61.256.315         | 200.219.218        |
| <b>Toplam Vadesi Geçen Alacaklar</b>                             | <b>82.233.788</b> | <b>172.408.582</b> | <b>454.307.252</b> |

**3. Likidite Riski:** Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. İhraççının kredibilitésinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlarla karşılaşabilir. İhraççının likidite riski dönemler itibarıyla aşağıda gösterilmekte olup, mevcut durum itibarıyla cari yükümlülüklerini yerine getirme konusunda bir sıkıntısı bulunmamaktadır.

|   | 31.12.2020    | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Dönen Varlıklar                             | 1.054.746.324 | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler                   | 711.717.859   | 1.118.673.646 | 2.801.289.963 |
| Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1,48          | 1,82          | 1,41          |

#### 4. Piyasa Riski:

- **Yabancı Para Riski:** Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet

vermektedir. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla kur riski temel olarak ihracat işlemleri kaynaklı oluşan ticari alacakları ile yapılan yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı kapsamında kullanılan döviz cinsinden kredi kaynaklıdır. İhraççı döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

| Yabancı Para Pozisyonu (TL)                      | 31.12.2020  | 31.12.2021  | 31.12.2022   |
|--|-------------|-------------|--------------|
| Döviz Varlıkları                                 | 260.115.386 | 443.473.580 | 314.986.222  |
| Döviz Yükümlülükleri                             | 227.682.142 | 387.958.064 | 432.745.738  |
| Net Döviz Pozisyonu                              | 32.433.244  | 55.515.516  | -117.759.516 |
| Kurlarda %10 Yükseliş Olması Halinde Kara Etkisi | 3.243.324   | 5.551.552   | -11.775.952  |

- **Faiz Oranı Riski:** Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir.

**5. Deprem ve diğer doğal afet riski**

**6. Savaş, Terör olayları ve terör veya savaş tehditlerine ilişkin riskler**

**7. Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.**

**8. Covid-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Covid-19 salgını nedeniyle alınan önlemlerin getirdiği maliyet artış riski söz konusu olabilir.**

**9. Makroekonomik Riskler:**

• Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının 08 Mart 2023'e ilişkin,



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 21-22-23-24-25-26-27  
24.30. Levant - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277098 | Mersis No: 0380-0023-1816-0001  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Biflor Sok. No: 10/1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277098 | Mersis No: 0380-0023-1816-0001  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 36 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277098 | Mersis No: 0380-0023-1816-0001  
Tel: 0212 384 1000

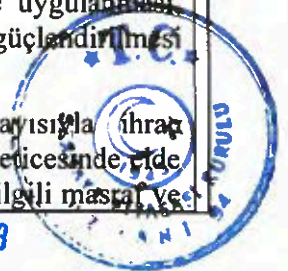
|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Başta Avrupa Merkez Bankası ve ABD Merkez Bankası'nın parasal genişlemeye ilişkin politika kararları ve geleceğe ilişkin beklentileri şirketlerin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.</li> </ul>   |
| D.3 | Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <ol style="list-style-type: none"> <li>Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.</li> <li>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.</li> <li>Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in Ana Pay Sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden, Şirket'in Ana Pay Sahibi'nin menfaatleri, Şirket menfaatleri ile bağdaşmayabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.</li> <li>TL'nin değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.</li> <li>Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentilerini karşılayamayabilir.</li> </ol> <p>08 Mart 2023</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>8. Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</p> <p>9. Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>10. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.</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>Halka arz, sermaye artırımı ve ek pay satışı kapsamında ortak satışı yoluyla gerçekleşecektir.</p> <p>Şirket'in, halka arzdan 3.095.557.893 TL brüt, 2.979.696.663 TL net gelir elde etmesi öngörülmektedir. Ek pay satışı hakkının tamamen kullanılması durumunda Nurullah Ercan'ın 619.111.544 TL brüt, 600.787.241 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arza ilişkin toplam maliyetin 115.861.230 TL, pay başına düşecek maliyetin ise 1,60 TL olması beklenmektedir. Ek pay satışı olması halinde toplam maliyetin 134.040.399 TL, pay başına düşecek maliyetin ise 1,54 TL olması beklenmektedir.</p> <p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.</p> |
| E.2 | <p><b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b></p>   | <p>Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.</p> <p>Şirket'in, sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve</p>  |

08 Mart 2023

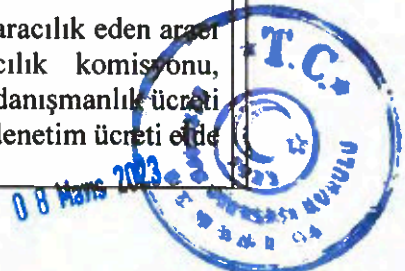


|  |   | <p>maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Alanı</th> <th>Kullanım Yüzdesi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması (*)</td> <td>%45-%55</td> </tr> <tr> <td>İşletme sermayesi</td> <td>%45-%55</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Yeni Fabrika Yatırımı'nın tamamlanması için kullanılacak fonun %45-%55'i inşaat harcamaları için %45-%55'i makine teçhizat alımında kullanılacaktır.</p>   | Kullanım Alanı | Kullanım Yüzdesi | Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması (*) | %45-%55 | İşletme sermayesi | %45-%55 |
|--|---|--|----------------|------------------|--|---------|-------------------|---------|
| Kullanım Alanı                                 | Kullanım Yüzdesi                                |  |                |                  |  |         |                   |         |
| Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması (*) | %45-%55   |  |                |                  |  |         |                   |         |
| İşletme sermayesi                              | %45-%55   |  |                |                  |  |         |                   |         |
| E.3  | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b> | <p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz, İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 288.673.881 TL'den 361.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleşecektir. Talep edilen pay miktarı ihraç edilen pay miktarından fazla gelmesi durumunda halka arz edilecek pay miktarının %20'sine tekabül eden ve Nurullah Ercan'a ait toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet pay halka arz edilecektir. Böylece toplam halka arz edilecek pay sayısı 86.791.342 adete yükselecektir.</p> <p>Satış, Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım eş liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Halka Arz Edilen Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın ilan edilecek olan tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 72.326.119 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 39.779.365 TL nominal değerdeki (%55) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,</li> <li>• 25.314.142 TL nominal değerdeki (%35) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara</li> </ul> |                |                  |  |         |                   |         |

8-8 Mars 2023



|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.616.306 TL nominal değerdeki (%5) kısmı <b>Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,</b></li> <li>• 3.616.306 TL nominal değerdeki (%5) kısmı <b>Şirket Çalışanlarına,</b></li> </ul> <p>gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (<a href="http://www.bienseramik.com.tr">www.bienseramik.com.tr</a>) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (<a href="http://www.akyatirim.com.tr">www.akyatirim.com.tr</a>), Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin (<a href="http://www.garantibbvayatirim.com.tr">www.garantibbvayatirim.com.tr</a>) ve Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (<a href="http://www.ykyatirim.com.tr">www.ykyatirim.com.tr</a>) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.</p> <p>Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.</p> |
| E.4 | <p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p> | <p>Şirket, sermaye artırımı yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.</p> <p>Ek satış hakkının kullanılması ve Ek Satışa Konu Payların tümünün satılması durumunda Nurullah Ercan toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet paylarını satarak satış geliri elde edeceklerdir.</p> <p>Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p>   |





|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <p>Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile mali tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p> |
| E.5 | <p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde</b></p> | <p>Halka arz, İhraççı Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinin 288.673.881 TL'den 361.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Talep edilen pay miktarı ihraç edilen pay miktarından fazla gelmesi durumunda halka arz</p>   |

**dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**

edilecek pay miktarının %20'sine tekabül eden ve Nurullah Ercan'a ait toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet pay halka arz edilecektir. Böylece toplam halka arz edilecek pay sayısı 86.791.342 adete yükselecektir.

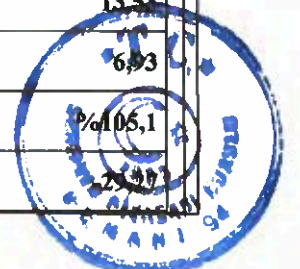
İhraççı, Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılacağına dair herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhüt verilmiştir.

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları dahil olmak üzere) dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan ayrıca, 19.12.2022 tarihli taahhüdü ile; Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum

|   |   | <p>açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, 03.04.2023 tarihli taahhüdü ile; SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca ve söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece, ek satış kapsamında halka arz edeceği payları hariç olmak üzere, işbu İzahname'nin onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir.</p>  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
|---|---|--|--|------|-------------------------|--------------|---|---------------|----------------------------|-------------|--|-------------|------------------|------------|---|---------------|--|-------------|--|---------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|---|--------------|--|-------------|---|---------------|---|-------------|
| E.6   | <p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <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>Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortak için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>(TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Halka Arz Fiyatı</b></td> <td><b>42,80</b></td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.12.2022)</td> <td>1.904.603.485</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Pay Adedi</td> <td>288.673.881</td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</b></td> <td><b>6,60</b></td> </tr> <tr> <td>Sermaye Artırımı</td> <td>72.326.119</td> </tr> <tr> <td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit</td> <td>3.095.557.893</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Masrafları* (Ek satış dâhil)</td> <td>115.716.096</td> </tr> <tr> <td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit</td> <td>2.979.841.798</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Defter Değeri</td> <td>4.884.445.283</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Pay Adedi</td> <td>361.000.000</td> </tr> <tr> <td><b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b></td> <td><b>13,53</b></td> </tr> <tr> <td><b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b></td> <td><b>6,93</b></td> </tr> <tr> <td><b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b></td> <td><b>%105,1</b></td> </tr> <tr> <td><b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b></td> <td><b>2,99</b></td> </tr> </tbody> </table> |  | (TL) | <b>Halka Arz Fiyatı</b> | <b>42,80</b> | Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.12.2022) | 1.904.603.485 | Halka Arz Öncesi Pay Adedi | 288.673.881 | <b>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</b> | <b>6,60</b> | Sermaye Artırımı | 72.326.119 | Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit | 3.095.557.893 | Halka Arz Masrafları* (Ek satış dâhil) | 115.716.096 | Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit | 2.979.841.798 | Halka Arz Sonrası Defter Değeri | 4.884.445.283 | Halka Arz Sonrası Pay Adedi | 361.000.000 | <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b> | <b>13,53</b> | <b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b> | <b>6,93</b> | <b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b> | <b>%105,1</b> | <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b> | <b>2,99</b> |
|   | (TL)  |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Halka Arz Fiyatı</b>                             | <b>42,80</b>  |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.12.2022)         | 1.904.603.485   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Halka Arz Öncesi Pay Adedi                          | 288.673.881   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</b>    | <b>6,60</b>   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Sermaye Artırımı                                    | 72.326.119  |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit     | 3.095.557.893   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Halka Arz Masrafları* (Ek satış dâhil)              | 115.716.096   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit      | 2.979.841.798   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Halka Arz Sonrası Defter Değeri                     | 4.884.445.283   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| Halka Arz Sonrası Pay Adedi                         | 361.000.000   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>   | <b>13,53</b>  |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b>  | <b>6,93</b>   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b>   | <b>%105,1</b>   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |
| <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b> | <b>2,99</b>   |  |  |      |                         |              |   |               |                            |             |  |             |                  |            |   |               |  |             |  |               |                                 |               |                             |             |   |              |  |             |   |               |   |             |

08 Mars 2023



|     |   |  |               |
|-----|---|--|---------------|
|     |   | <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b>   | <b>-%68,4</b> |
|     |   | Şirket'in mevcut ortağının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.   |               |
| E.7 | <b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b> | Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir. |               |



### 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 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ait finansal tabloları ile özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| Unvanı                          | : | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                           |
| Sorumlu Denetçi                 | : | Aysel Tunç   |
| Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları | : | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetim Kurumu                     |
| Adresi                          | : | İş Kuleleri, Kule 3 Levent Mah. Meltem Sk. İşbankası Kuleleri Blok No:14 Beşiktaş/İstanbul |

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

Yoktur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin finansal durum tabloları ile 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

| FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)                                       | Bağımsız Denetimden Geçmiş |               |               |
|---|----------------------------|---------------|---------------|
|   | Konsolide                  |               |               |
| Varlıklar   | 31.12.2020                 | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
| Dönen varlıklar   | 1.054.746.324              | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri   | 67.678.406                 | 18.457.720    | 325.765.498   |
| Finansal Yatırımlar   | -                          | -             | 262.223       |
| Ticari Alacaklar  | 617.911.743                | 1.440.001.601 | 2.297.133.438 |
| Diğer Alacaklar   | 23.829.537                 | 51.815.614    | 48.593.538    |
| Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları | -                          | 3.691.972     | 13.679.379    |
| Stoklar   | 326.040.378                | 439.097.253   | 1.125.324.007 |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 3.451.592                  | 12.145.268    | 126.274.514   |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                            | 365.677                    | 609.588       | 135.975       |
| Diğer Dönen Varlıklar   | 15.468.991                 | 17.423.326    | 6.783.893     |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar                      | -                          | 57.890.608    | -             |
| Duran Varlıklar   | 812.387.727                | 896.572.556   | 1.123.541.007 |
| Finansal Yatırımlar   | 265.057                    | 587.357       | 555.907       |
| Ticari Alacaklar  | -                          | -             | 6.175.876     |

|  |                      |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Diğer Alacaklar  | 403.899              | 460.643              | 513.169              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller  | 51.636.012           | 143.250.735          | 1.325.158            |
| Maddi Duran Varlıklar  | 523.452.466          | 523.134.886          | 836.656.146          |
| Kullanım Hakkı Varlıkları  | 8.350.938            | 6.828.362            | 6.147.492            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar  | 2.511.413            | 2.523.663            | 6.354.023            |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 17.524.726           | 54.453.277           | 156.067.784          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı   | 208.243.216          | 165.686.733          | 108.402.422          |
| Diğer Duran Varlıklar  | --                   | 233.750              | 1.843.030            |
| <b>Toplam Varlıklar</b>  | <b>1.867.134.051</b> | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>   | <b>711.717.859</b>   | <b>1.118.673.646</b> | <b>2.801.289.963</b> |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   | 166.184.608          | 288.299.035          | 1.317.658.738        |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları   | 184.195.540          | 165.479.674          | 76.312.794           |
| Ticari Borçlar   | 283.639.297          | 518.761.460          | 1.036.167.710        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar   | 4.219.272            | 6.173.683            | 16.780.904           |
| Diğer Borçlar  | 8.156.216            | 28.859.885           | 59.142.967           |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)        | 54.071.357           | 78.701.241           | 270.180.650          |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü   | 1.167.044            | 952.684              | --                   |
| Kısa Vadeli Karşılıklar  | 5.862.593            | 8.099.467            | 14.548.982           |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 4.221.932            | 21.338.020           | 10.497.218           |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler                         | --                   | 2.008.497            | --                   |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>   | <b>639.714.369</b>   | <b>724.975.355</b>   | <b>361.600.024</b>   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 461.911.623          | 332.455.454          | 282.705.196          |
| Ticari Borçlar   | 19.997.538           | --                   | --                   |
| Diğer Borçlar  | 137.099.826          | 364.462.276          | --                   |
| Ertelenmiş Gelirler  | --                   | --                   | --                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  | 20.705.382           | 28.057.625           | 78.894.828           |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>   | <b>514.678.470</b>   | <b>1.092.906.474</b> | <b>1.904.603.485</b> |
| Ödenmiş Sermaye  | 120.000.000          | 315.000.000          | 288.673.881          |
| Sermaye Düzeltme Farkları  | 252.881              | 252.881              | 252.881              |
| Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi                   | 250.000              | 500.000              | 530.369              |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | -8.074.051           | -9.879.190           | -46.934.418          |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 9.938.562            | 14.522.155           | 43.299.694           |
| Geçmiş Yıllar Karları  | 325.671.709          | 192.727.485          | 744.544.538          |
| Net Dönem Karı   | 66.639.369           | 579.783.142          | 874.236.540          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  | 1.023.353            | 1.144.431            | --                   |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>  | <b>515.701.823</b>   | <b>1.094.055.905</b> | <b>1.904.603.485</b> |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>  | <b>1.867.134.051</b> | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> |

YAPI KİREY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No:96 Etiler Kat:5/6 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 257600 Mersis No: 083300015000100010000001  
 www.ykiyatim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. VE TIC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 133 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Mer. No: 03419264316 Mersis No: 083300015000100010000001  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No:96 Etiler Kat:5/6 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 257600 Mersis No: 083300015000100010000001

08 Mayıs 2023



| TL  | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı</b>                |                       |                       |                       |
| Hasılat   | 1.129.612.053         | 2.331.124.708         | 5.274.441.207         |
| Satışların maliyeti (-)   | -854.093.042          | -1.424.577.900        | -3.878.641.248        |
| <b>Brüt kar</b>   | <b>275.519.011</b>    | <b>906.546.808</b>    | <b>1.395.799.959</b>  |
| Araştırma ve geliştirme giderleri (-)                             | -10.069.134           | -11.735.569           | -23.924.913           |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                         | -58.888.306           | -103.742.395          | -179.088.322          |
| Genel yönetim giderleri (-)                                       | -23.453.846           | -30.063.599           | -62.356.090           |
|   |                       |                       |                       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                | 13.089.035            | 47.801.292            | 122.084.491           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                            | -47.238.933           | -33.761.585           | -160.365.260          |
| <b>Esas faaliyet karı</b>   | <b>148.957.827</b>    | <b>775.044.952</b>    | <b>1.092.149.865</b>  |
|   |                       |                       |                       |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                 | 2.630.458             | 4.377.991             | 33.461.223            |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>                      | <b>151.588.285</b>    | <b>779.422.943</b>    | <b>1.125.611.088</b>  |
| Finansman gelirleri   | 2.283.776             | 3.822.920             | 43.049.001            |
| Finansman giderleri (-)   | -116.169.741          | -159.790.049          | -219.459.547          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı</b>             | <b>37.702.320</b>     | <b>623.455.814</b>    | <b>949.200.542</b>    |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>                  |                       |                       |                       |
| - Dönem vergi gideri  | -837.650              | -5.252.703            | -8.293.802            |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)                                | 28.630.419            | -43.007.768           | -66.548.118           |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem net karı</b>                      | <b>65.495.089</b>     | <b>575.195.343</b>    | <b>874.358.622</b>    |
| <b>Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)</b>           | <b>1.167.633</b>      | <b>4.713.878</b>      | <b>-122.082</b>       |
| <b>Dönem net karı</b>   | <b>66.662.722</b>     | <b>579.909.221</b>    | <b>874.236.540</b>    |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                     |                       |                       |                       |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                       | 23.353                | 126.078               | --                    |
| <b>Ana ortaklık payları</b>                                       | <b>66.639.369</b>     | <b>579.783.143</b>    | <b>874.236.540</b>    |
| <b>Pay başına kazanç</b>  | <b>0,21</b>           | <b>1,84</b>           | <b>3,03</b>           |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>                | <i>0,21</i>           | <i>1,83</i>           | <i>3,03</i>           |
| <i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>                | <i>0</i>              | <i>0,01</i>           | <i>0</i>              |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>                            | <b>0,21</b>           | <b>1,84</b>           | <b>3,03</b>           |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>  | <i>0,21</i>           | <i>1,83</i>           | <i>3,03</i>           |
| <i>Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>  | <i>0</i>              | <i>0,01</i>           | <i>0</i>              |
|   |                       |                       |                       |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                               | <b>-3.381.987</b>     | <b>-1.805.139</b>     | <b>-37.055.228</b>    |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>           |                       |                       |                       |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları | -4.227.484            | -2.256.424            | -46.319.035           |
| - Vergi etkisi  | 845.497               | 451.285               | 9.163.807             |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                      | <b>63.280.735</b>     | <b>578.104.082</b>    | <b>837.181.312</b>    |

YAPI KİRALI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı  
No:21 D:21-22 Kat:22  
34397 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sic. No: 257689 Mersis No: 0350 0033 1010 0010  
www.ykva.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Sıllıy Sok. No:2 Beşiktaş/ANKARA  
Tel: 0312 257 6897  
Mer. No: 034102643100024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C.  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çarşı Kule Kat:5  
34397 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 350 10 10

08 Mart 2023

|                                  |            |             |             |
|----------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Toplam kapsamlı gelirin dağılımı | 63.280.735 | 578.104.082 | 837.181.312 |
| Kontrol gücü olmayan paylar      | 23.353     | 126.078     | --          |
| Ana ortaklık payları             | 63.257.382 | 577.978.004 | 837.181.312 |

| RASYOLAR   | 31.Aralık 2020 | 31.Aralık2021 | 31.Aralık2022 |
|--|----------------|---------------|---------------|
| Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                                | 1,48           | 1,82          | 1,41          |
| Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                | 1,02           | 1,43          | 1,01          |
| Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler  | 0,38           | 0,59          | 0,60          |
| Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar                                   | 0,72           | 0,63          | 0,62          |
| Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)  | 0,13           | 0,53          | 0,46          |
| Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün                         | 200            | 225           | 160           |
| Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün                           | 139            | 113           | 106           |
| Kısa Vadeli Ticari Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün | 121            | 133           | 75            |

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar’a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin işbu İzahname’nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname’nin tarihi itibarıyla Şirket’i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar’a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar’ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket’in mevcut üretim kapasitesini arttırmak ve üretimde enerji verimliliğini sağlamak için yapmayı planladığı Çine Fabrika Yatırımı’nın planlanan tavrından daha geç tamamlanması ve bu yüzden Çine Fabrika Yatırımı’ndan elde etmeyi planladığı getiri ve faydaların olumsuz

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi, Cemalettin Sokakı No: 22 Kat: 9  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 270909 / Tic. Sicil No: 270909  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Sillu Sok. No: 2/101 Ankara - ANKARA  
Tel: 0312 577 87 00  
Mer. No. 034102643 / Tic. Sicil No: 000724 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sicil Kurumları V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftçi Towers Kule / Kat: 9  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 270909 / T.C. Sicil No: 270909  
Tel: 0212 384 10 10

08 Mart 2023



***bir şekilde etkilenme riski bulunmaktadır. Ayrıca, Şirket diğer öngörülemeyen sebeplerden dolayı Çine Fabrika Yatırımı'ndan beklediği getirileri ve faydaları sağlayamayabilir.***

Şirket'in Çine Fabrikası Yatırımı 2023 yılında başlayacak olup 2025 yılına kadar 3 etapta devreye alınması planlanmaktadır. Çine Fabrikası Yatırımı'nın tamamlanması için öngörülen 3 yıllık sürenin çeşitli sebeplerle uzaması söz konusu olabilir. Yatırım kapsamında sürdürülen inşaat faaliyetleri, makine ekipman temini, üretim hatlarının kurulumu gibi operasyonel faaliyetler söz konusudur. İnşaat faaliyetlerinin süresi inşaat sektöründeki mevsimsellik veya yüklenici firmadan kaynaklı oluşabilecek problemler nedeniyle uzayabilir. Makine ve ekipman yatırımları için ise yurt içi ve yurt dışından makine ekipman tedarik süreçleri, kurulum aşamaları, üretim hattı kurulum süreçleri ve test aşamaları gibi süreçlerde tedarikçilerden kaynaklı aksaklıklar nedeniyle yatırımın devreye alınmasında gecikme yaşanmasına sebebiyet verebilir. Bu süre zarfında Dünya'da ve Türkiye'de oluşabilecek ekonomik gelişmeler yatırımın devreye alınma tarihlerinde değişikliğine yol açabilir. Bu sebeplerden dolayı oluşabilecek gecikmeler, Şirket'in Çine Fabrika Yatırımı'ndan beklediği getirileri olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, Şirket Çine Fabrikası Yatırımı'nı yapmaya karar vermeden önce detaylı bir fizibilite çalışması yapmış olmasına rağmen, ekonomiyi ve Şirket'in içinde bulunduğu pazarı etkileyebilecek öngörülemeyen sebeplerden dolayı bu yatırımdan beklenen getiri veya faydayı sağlayamayabilir.

***Şirket'in planladığı büyüme hedefleri makroekonomik, politik dünya ekonomisindeki dalgalanmalar ve benzeri sebeplerle gerçekleşmeyebilir. Büyüme kapsamında planlanan yatırımlar planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir, ek maliyetlere katlanabilir, yatırım sonrası hedeflenen üretim ve satış artışı gerçekleşmeyebilir.***

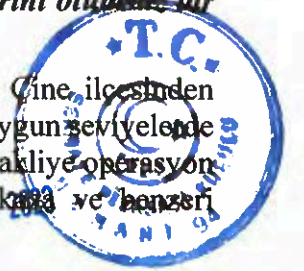
Şirket stratejik planları doğrultusunda gerçekleştirmekte olduğu ve gerçekleştirmeyi planladığı, başta Çine Fabrikası Yatırımı olmak üzere, tesis yatırımlarıyla üretim kapasitesini ve satış hacmini artırmayı hedeflemektedir. Yatırımın yapıldığı süreçte öngörülmemiş maliyetler ortaya çıkabilir, alınması beklenen izinler ve ruhsatlar alınamayabilir, yatırım tamamlansa da istenilen kalite ve miktarda üretim gerçekleşmeyebilir, üretim maliyetleri beklenen maliyetlerin üzerinde olabilir, hedeflenen satış hacmi gerçekleşmeyebilir. Şirket'in yatırım fizibilitesinde öngördüğü varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetler, mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

***Şirket satışlarını bayiler üzerinden yapmaktadır. Şirket'in satışlarının önemli bir bölümünün belirli bayiler üzerinde yoğunlaşmış olması, bayilerde yaşanabilecek olumsuzluklar Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in ürünlerinin satışını yapan 106 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket'in satışlarında bayilerin önemli bir rolü bulunmaktadır. Toplam satış içindeki payı yüksek olan bayilerde yaşanabilecek, bayilerin bayiliklerini bırakmaları, ticari faaliyetlerini sona erdirmeleri ya da mali yapılarında yaşanabilecek olumsuzluklar, bayilerin, Şirket'in rakip üreticilerinin bayiliğini almaları Şirket'in satışlarında düşüşe yol açabilir, mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

***Artan kapasite ile beraber üretimde kullanılan ham madde kaynaklarının elverişli bir şekilde genişletilememesi ve ilave tedarikçilerin bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz bir şekilde etkileyebilir.***

Şirket ham madde teminlerini İstanbul'un Şile ilçesi, Bilecik ve Aydın'ın Çine ilçesinden sağlamakta ve ham madde stoklarını üretimde sürekliliğin sağlanması adına uygun seviyelerde tutmaya özen göstermektedir. Ayrıca Şirket ham madde tedarik süreçlerinde nakliye operasyon hizmeti almaktadır. Bu süreçte olası nakliye aşamasındaki araç arızası, kaza ve benzeri



olumsuzluklar ve bunların yanı sıra nakliye hizmeti alınan üçüncü tarafların sorumluluklarını yerine getirmemesi Şirket'in ham madde ve ürün tedarik süreçlerini aksatabilir. Ek olarak, Çine Fabrikası Yatırımı'nın Çine ilçesine yapılmasının sebeplerinden biri de üretimde kullanılacak olan ham maddelerin %65'inin bu bölgeden çıkarılmasıdır. Bununla beraber, ilave ham madde temin edilecek yeni bölgeler ve yeni tedarikçiler bulunması gerekliliği ve bulunması yaşanabilecek zorluklar veya bulunacak bölgelerin Şirket'in üretim tesislerine uzak olması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**Nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in ihracat hacmini etkileyebilir.**

Şirket'in satışlarının büyük bir kısmı yurtdışındaki müşterilerine yapılmaktadır. Şirket çeşitli sebeplerle ürünlerin ihracatında yüksek nakliye ve navlun fiyatları ile karşı karşıya kalabilir. Bu durumda Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Ayrıca küresel anlamda artan navlun fiyatları Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir. Artan nakliye ve navlun fiyatları sonucu Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

**Şirket'in satışlarının bir kısmını yurt dışı satışlar oluşturmaktadır. Şirket'in satış yaptığı ülkelerde yasal düzenlemelerin ve ticari politikaların değişmesi mümkün olup, söz konusu ülkelerde değişebilecek ticari politikalar, yasal düzenlemeler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in satışlarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket 2022 yılında ihracatının önemli bir kısmını Almanya, İsrail, İngiltere, Romanya, Hollanda, Sırbistan, Belçika, Finlandiya, Fransa ve Polonya'ya gerçekleştirmiştir. Bu ülkelerin toplam ihracattan aldıkları pay ise %59 olmuştur. Şirket yurt dışı satışlarının bir kısmını ihraç kayıtlı olarak, %100 bağlı ortaklığı Bien Trading üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket'in yurt dışı satışlarını büyük toptancılara ve yapı marketlere yapmaktadır. Bu çerçevede, ithalat ve/veya ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir. İhracat yapılan ana pazarların çoğunda büyük ve köklü küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rakipler bulunmaktadır. Bu pazarlardaki yerleşik rakipler, pazar paylarını Şirket aleyhine artırabilirler.

Ürünlerin ihraç edildiği ve satıldığı ülkelerde ulusal, bölgesel ve yerel şirketleri koruyacak mevzuat değişiklikleri yapılabilir, idari önlemler alınabilir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar ve diğer mükellefiyetler Şirket'in ihracattaki büyüme stratejisini olumsuz yönde etkileyebilir.

AB ticaret komisyonu tarafından 13 Aralık 2021 tarihinde, Hindistan ve Türkiye menşeli "seramik karo" ithalatına karşı başlatılan anti-damping soruşturması 10.02.2023 tarihinde sonuçlanmıştır.

Avrupa Seramik Karo Üreticiler Federasyonu'nun, AB Komisyonu'na yapmış olduğu şikayette, Hindistan ve Türkiye'den yapılan ithalatın dumpingli olduğu ve bunun Avrupa Birliği "Seramik Karo" üreticilerinin zararına yol açtığı iddia edilmiş ve bu nedenle anti-damping önlemleri uygulanması talep edilmiştir.

Komisyon tarafından yürütülen anti-damping soruşturması çerçevesinde oluşturulan ülkelerden yapılan ithalatın dumpingli olduğuna ve AB yerli üretiminde zarara yol açtığına karar verilmiş olup, Komisyon tarafından bu hususlarda, Türk üretici firmalarına anti - dumping vergisi uygulanması kararı alınmıştır. Komisyon, Şirket'e AB serbest pazarına yapacağı seramik ihracatlarında %4,8 oranında anti-damping vergisi uygulanmasına karar vermiştir. Türkiye'deki şirketlere %4,8- %20,9 arası (ortalama %9,2), Hindistan'daki şirketlere ise %6,7 - %8,7 arası Anti-Damping gümrük vergisi uygulanmasına karar vermiştir. Kurul olarak

YAPI KURUM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cerrahpaşa Sok. No: 30 Kat: 5  
D: 21 - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 287500 / Mersis No: 0388-0023-1510-0001  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S. 1  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 7 / Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 274700  
Mer. No. 0341026431600074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

08 Mayıs 2023  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 / Kat: 5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 334 10 00

Komisyon'un anti-damping yaptırımları 5 yıl süre ile uygulanmaktadır, ancak tarafların itiraz hakları ve bu süre zarfında yeniden inceleme talebinde bulunma hakları saklıdır.

Şirket ihracatının önemli bir kısmını AB ülkelerine gerçekleştirmektedir. Her ne kadar Şirket ve grup şirketleri diğer ihracat yapan şirketlere kıyasla daha düşük oranda bir vergiye maruz kalsa da, AB'nin önemli seramik üreticileri İspanya, İtalya ve Portekiz gibi ülkeler ile olan rekabetini olumsuz etkilenebilir.

Faaliyet gösterilen veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz etkileyebilecek politik, ticari, iklimsel, makroekonomik, çevresel ve çeşitli demografik değişiklikler ihracatın büyümesine yönelik planların hayata geçirilmesine engel olabilir veya beklentilerden düşük sonuçlara ulaşılmasına sebep olabilir.

Yukarıda bahsedilen ya da öngörülemeyen ticari politika ve yasal düzenlemelerde yaşanabilecek değişiklikler Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket, net satışlarının önemli bir bölümünü en büyük 10 müşteriden elde etmekte olup bu müşterilerden bazılarını kaybettiği takdirde, faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.**

Şirket, ilk on müşterisinden, 2020 yılında net satışlarının %57'sini, 2021 yılında net satışlarının %38'sini ve 2022 yılında ise %33,0'sını elde etmiştir. Şirket müşterileri ile ilişkilerini sürdürülebilir bir yönetim anlayışı ile yönetmek için çaba gösterse dahi bu müşterilerden bazılarını ya da tümünü kaybedebilir. Şirket yeni müşteri bulma sürecinde geçmişte olduğu kadar başarılı olamayabilir, başarılı olsa bile yeni müşterilerden beklediği satış tutarına ulaşamayabilir. Şirket'in müşterilerini kaybetmesi sonucu pazardaki payını kaybetmesine neden olabilir. Kaybedilen müşteriler sonucunda Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in yıllar itibarıyla, en çok satış yaptığı ilk on müşterisinin Şirket'in toplam satışları içerisindeki paylarını gösteren tablolara aşağıda yer verilmektedir.

| 2020/12                |                      |              |
|------------------------|----------------------|--------------|
| MÜŞTERİ ADI            | SATIŞ(TL)            | %            |
| MÜŞTERİ 16             | 138.973.263          | 12,3%        |
| MÜŞTERİ 12             | 128.571.633          | 11,4%        |
| MÜŞTERİ 3              | 123.710.891          | 11,0%        |
| MÜŞTERİ 4              | 48.796.949           | 4,3%         |
| MÜŞTERİ 6              | 45.132.917           | 4,0%         |
| MÜŞTERİ 17             | 35.459.124           | 3,1%         |
| MÜŞTERİ 5              | 31.743.578           | 2,8%         |
| MÜŞTERİ 14             | 31.448.653           | 2,8%         |
| MÜŞTERİ 13             | 31.102.572           | 2,8%         |
| MÜŞTERİ 9              | 26.313.096           | 2,3%         |
| <b>DiĞER</b>           | <b>488.359.377</b>   | <b>43,2%</b> |
| <b>TOPLAM SATIŞLAR</b> | <b>1.129.612.053</b> | <b>100%</b>  |
| İLK 3 MÜŞTERİ          | 391.255.787          | 34,6%        |
| İLK 5 MÜŞTERİ          | 485.185.652          | 43,0%        |
| İLK 10 MÜŞTERİ         | 641.252.676          | 56,8%        |



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent/Beşiktaş/İstanbul  
Sic. No: 25768  
Tic. Sic. No: 272200  
Tic. Sic. No: 272200  
Tic. Sic. No: 272200

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bülvarı Sırtı No: 105/105 Ankara  
Tic. Sic. No: 272200  
Mer. No: 034102643  
Tic. Sic. No: 272200  
Tic. Sic. No: 272200

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Mahallesi  
No: 33 Akatlar Towers Kule 1 Kat: 1  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 333 11 11

| 2021/12                |                      |              |
|------------------------|----------------------|--------------|
| MÜŞTERİ ADI            | SATIŞ(TL)            | %            |
| MÜŞTERİ 11             | 156.044.636          | 6,7%         |
| MÜŞTERİ 12             | 107.309.940          | 4,6%         |
| MÜŞTERİ 6              | 104.910.947          | 4,5%         |
| MÜŞTERİ 13             | 93.600.270           | 4,0%         |
| MÜŞTERİ 14             | 87.915.851           | 3,8%         |
| MÜŞTERİ 4              | 76.905.097           | 3,3%         |
| MÜŞTERİ 5              | 73.424.119           | 3,1%         |
| MÜŞTERİ 9              | 65.769.265           | 2,8%         |
| MÜŞTERİ 2              | 61.282.454           | 2,6%         |
| MÜŞTERİ 15             | 44.735.199           | 1,9%         |
| <b>DİĞER</b>           | <b>1.459.226.931</b> | <b>62,6%</b> |
| <b>TOPLAM SATIŞLAR</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>100%</b>  |
| İLK 3 MÜŞTERİ          | 368.265.523          | 15,8%        |
| İLK 5 MÜŞTERİ          | 549.781.644          | 23,6%        |
| İLK 10 MÜŞTERİ         | 871.897.777          | 37,4%        |

| 2022/12                |                      |              |
|------------------------|----------------------|--------------|
| MÜŞTERİ ADI            | SATIŞ(TL)            | %            |
| MÜŞTERİ 1              | 490.632.071          | 8,1%         |
| MÜŞTERİ 2              | 239.778.858          | 6,5%         |
| MÜŞTERİ 3              | 215.050.169          | 4,6%         |
| MÜŞTERİ 4              | 210.817.899          | 4,2%         |
| MÜŞTERİ 5              | 207.601.650          | 3,8%         |
| MÜŞTERİ 6              | 175.278.659          | 3,0%         |
| MÜŞTERİ 7              | 158.317.541          | 2,8%         |
| MÜŞTERİ 8              | 152.288.021          | 2,6%         |
| MÜŞTERİ 9              | 145.495.716          | 2,5%         |
| MÜŞTERİ 10             | 144.822.429          | 1,7%         |
| <b>DİĞER</b>           | <b>3.134.358.193</b> | <b>60,2%</b> |
| <b>TOPLAM SATIŞLAR</b> | <b>5.274.441.207</b> | <b>100%</b>  |
| İLK 3 MÜŞTERİ          | 945.461.099          | 19,2%        |
| İLK 5 MÜŞTERİ          | 1.363.880.648        | 27,3%        |
| İLK 10 MÜŞTERİ         | 2.140.083.014        | 33,0%        |

**Şirket döviz kuru riskine maruzdur ve bu nedenle Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği seramik, vitrifiye ve armatür ürünlerinden elde ettiği hasılatın 2022 yılı itibarıyla %21'i yurt dışına satışlardan oluşmakta olup üretimde kullanılan ham madde ve yardımcı maddelerden boya, granül, zirkon, kaolen'nin bazı çeşitlerini ithal etmesi Şirket'in kur dalgalanmalarına maruz kalmasına neden olmaktadır. Kurda yaşanabilecek dalgalanmalara karşı korunmak amacıyla Şirket, yurt dışı ham madde ve yardımcı bağımlılığını düşürmeye gayret göstermektedir. Döviz cinsinden temin edilen ürünlerin toplam üretimde kullanılan ham madde ve malzeme içerisindeki payı %15 seviyesindedir.

Ayrıca satışlarda sözleşme tarihi, fatura tarihi ve tahsilat tarihi arasında kur farkları oluşabilmektedir. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu etkileyebilir.

Ayrıca Şirket halka arz gelirinden elde edeceği fonun %45-%55 aralığındaki bakiyeyi, Fon Kullanım Yeri Raporunda belirtildiği üzere, Aydın/Çine'de yer alan ve bugünkü kurlar ile 5.460.238.000 TL olarak öngörülen yatırımda kullanmayı planlamaktadır. Yatırımda kullanılacak tutarın bugünkü değerinin %65'lik kısmı, dövizde endekli makine ve ekipman yatırımlarından oluşmakta olup yatırımdan kaynaklı döviz kuru riski söz konusudur.

**Kredi ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması hâlinde Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.**

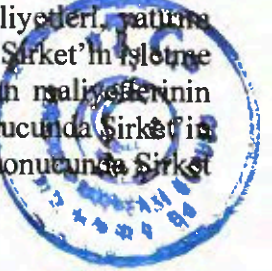
Şirket'in büyümesine paralel olarak kredi ihtiyacı da artabilir. Şirket'in faaliyetleri, yatırım harcamaları gerektirebilmekte olup, devam eden yatırım faaliyetleri nedeniyle Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. Finansman maliyetlerinin yükselmesinin Şirket'in kullanacağı dış kaynaklarda ek maliyet yaratması sonucunda Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir. Finansman kaynaklarında yaşanacak daralma sonucunda Şirket

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Meydanı Kat: 5  
No: 33 Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27680 / Tic. Sicil No: 0388 / Mers: 0819001319100016  
www.akyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 3 Beşiktaş / ANKARA  
Tel: 0312 431 6992  
Mer. No: 0310 26 431 6992 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı  
No: 66 Cibi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 212 287 10 10

nakit akışını yönetmekte ve faaliyetlerini yürütmekte sorun yaşayabilir. Bu durumların herhangi birisi, Şirket'in faaliyetini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in faaliyetleri işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in işletme sermayesini finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve mali yapısını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi Şirket'in performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülemeyen unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Şirket'in işletme sermayesi ihtiyaçlarını özsermaye ve/veya uygun maliyetli dış finansman yoluyla sağlayamaması, yüksek maliyetli finansmana katılmak durumunda kalması veya aldığı kredileri ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi hallerinde Şirket'in faaliyetleri ve mali yapısı olumsuz etkilenebilir.

**Şirket'in ticari alacaklarında tahsilat riski bulunmaktadır. Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in yurt dışı alacaklarının %95'lik kısmı Türk Eximbank tarafından sigortalı olup, söz konusu alacaklar ticari alacak sigortası ile sigortalanmakta veya garanti ile temin etmektedir. Yurt içi satışlarda bayilerden ipotek ve teminat mektubu alınarak, ticari alacaklar teminat altına alınmaktadır. Buna rağmen, alacakların tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, alacak tahsil süresinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde Şirket'in nakit akışları ve mali durumunu olumsuz yönde etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir, alına ipotek ve teminat mektupları üzerinden tahsilat sağlanamayabilir veya daha geç bir tarihte tahsilat sağlanabilir.

Şirket'in satışlarını tamamı vadeli olarak gerçekleştirilmekte ve ortalama alacak vadesi 2022 yıl sonu itibarıyla 160 gündür. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı ve vade, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in müşterilerine çoğunlukla vadeli satış yapması nedeni ile sıklıkla tahsilat riski söz konusu olabilir. Şirket'in söz konusu müşterilerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir. Böylelikle, Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da Şirket alacaklarının tamamını müşterilerinden tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

Satışlarından kaynaklanan alacak riski bayilerden teminat mektubu, kefalet, gayrimenkul ipotegi gibi teminatlar alınarak risk azaltılmaktadır. Tahsilat yöntemi olarak bayilerin keşide ettiği firma çekleri ya da ciroladığı müşteri çekleri, elektronik fon transferi, pos ürünleriyle tahsilat sağlanmaktadır. Alınan çeklerin karşılıksız işlem görme riski, Şirket'in nakit akımını, mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Müşterilerin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi halinde, Şirket'in nakit akışları ve buna bağlı olarak finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir, Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir.

Öngörülen ya da öngörülemeyen sebeplerle ortaya çıkabilecek tahsilat riski ve işletme sermayesi ihtiyacı, Şirket'in nakit akışında ve kârlılığında olumsuz etkiye sebep olabilir.

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21-22 Kat: 22-25  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27690 K.K. Sic. No: 0386 6023-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 27 Kat: 27-28  
06100 Ankara  
Mer. No: 034102641100024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 22 Etiler Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 346 40 14

**Stokların etkin şekilde yönetilememesi Şirket'in karlılığını azaltabilir.**

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana ham maddelerinin stoklarını etkin yönetmemesi, Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket gelecek 3-4 aylık üretimini karşılayacak kadar ham madde stoku ile çalışmaktadır. Üretimde kullanılan en yoğun ham maddeler, kil, feldspat, kuvars, pegmatittir.

Özellikle kış aylarında madencilik faaliyetlerinin yavaşlaması nedeniyle ham madde temininde güçlük yaşanabileceği göz önünde bulundurularak daha yüksek oranlarda ham madde stoğu tutulmaktadır. Şirket her ne kadar stoklu çalışmaya gayret gösterse de üretim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli olan ham maddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim tesislerinin çevresindeki açık alanlarda bitmiş ürün ve ham madde stoklanarak depolanmaktadır. Kimyevi madde, boya, parlatma taşları, yedek parça ve malzeme, ambalaj gibi diğer stok kalemleri Şirket'in kapalı depolarında bulundurulmaktadır. Şirket'in stoklarının etkin yönetilememesi durumunda depolama ve lojistik giderleri artabilir, Şirket'in karlılığı ve nakit akışı olumsuz etkilenebilir.

**Çeşitli sebeplerle müşterilerin ihtiyaçlarında ve ürün tercihlerinde değişiklik olabilir. Müşteri ihtiyaç ve tercihlerinin Şirket'in portföyünde yer almayan ürünlere doğru kayması durumunda Şirket'in satış hasılatı ve karlılığı azalabilir.**

Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına ve ürün tercihlerine cevap verebilecek nitelikte ürün ve hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve pazar payı kaybı oluşabilir. Bu durum Şirket'in satış hasılatının ve karlılığının azalmasına sebep olabilir.

**Ürün kalitesinde sorun yaşanması, lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin yenilenmemesi ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in ürettiği çeşitli ürünler için çeşitli lisans, sertifika, kalite belgeleri ve benzeri belgeler alınmış bulunmaktadır. Şirket'in sahip olduğu süreli ve belli periyotlarda yenilenmesi gereken lisans, sertifika, kalite belgeleri veya benzeri belgelerin süresi içerisinde yenilenmemesi veya yenilenmesi için herhangi bir başvuruda bulunulmaması durumlarında Şirket'in faaliyetlerinde aksamalar meydana gelebilir, Şirket siparişlerini belirlenen teslim süresinde hazırlayamayabilir ve bunun sonucunda Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in ürün kalitesinde sorun yaşaması durumunda kalite belgelerinin yenilenmemesi, kalite standartlarına uygun ürün üretilmemesi, buna bağlı olarak ürünlerin toplatılması (geri çekilmesi) zorunluluğunun gündeme gelmesi müşteri kaybına sebep olabilir, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

**Şirket'in sahip olduğu markaların sağlanmış olduğu avantajları kaybedebilir.**

Şirket'in tescil edilmiş 46 adet marka tescili bulunmaktadır. Şirket'in satışlarını arttırması ve pazar payını arttırması, markalı ürünlerinin kullanım, bilinirlik ve satışlarının artmasıyla ile doğrudan ilişkilidir.

Fikri ve sınai hakların korunması için alınacak tüm önlemlere rağmen, fikri ve sınai mülkiyet haklarının izinsiz kullanımını takip etmek güç, maliyetli ve vakit alıcıdır. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı bazı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ya da izinsiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Cad. No: 21-22-23  
34390 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 287000 / Mersis No: 088800312190016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bülent Sok. No: 51/10 Cankaya / ANKARA  
Tel: 0312 51 87 00  
Mer. No: 034102641 / T.C. 00024 Ankara Tic. Od. 6699  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 26 / Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 384 00 00

Bu durumda Şirket, fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanma ya da fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasına ilişkin yasal işlemler çerçevesinde önemli maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir.

Söz konusu masraflar, ilişkili işlemler Şirket lehine sonuçlansa bile finansal durum üzerinden olumsuz etki doğurabilir.

**Şirket'in fabrikalarına enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik ve doğalgaz satın alma maliyetlerinin artması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in üretim süreçleri içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı, üretim maliyetleri içinde enerjinin payı oldukça yüksektir. Şirket faaliyetlerini sürdürmek için elektrik ve doğalgaz enerjisi tedarik etmek zorundadır. Elektrik ve doğalgaz enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli arızalar veya aksamalar sonucunda elektriğin ve doğalgazın tedarik edilememesi Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, aksaklıklara yol açabilir ve hatta üretimin durmasına sebep olabilir. Seramik üretimi maliyet giderleri arasında en önemli etkiye sahip kalem enerji maliyetleridir. 2022 yılında BOTAŞ tarafından, tesislerimizde kullandığımız doğalgaz fiyatlarına toplamda ~%234 zam uygulanırken, elektrik fiyatlarına %290 oranında zam yapılmıştır. Son dönemde artan elektrik ve doğalgaz fiyatlarının artışının devam etmesi, Şirket'in maliyetlerini arttırabilir, maliyet artışı satış fiyatlarına yansıtılamayabilir, karlılığı düşebilir, enerji maliyetleri sübvansede edilen rakipler yüzünden satışları azalabilir, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz etkilenebilir.

**Ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ile ürün ihracatında ve/veya yurt içi satışlarında üçüncü taraf lojistik şirketlerinden alınan hizmetlerdeki aksaklıklar ile nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir.**

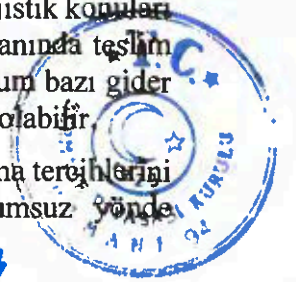
Şirket'in kullandığı ana ham maddeler kil, frit, kaolen, feldspat, masse vb. madenlerden oluşmaktadır. Yardımcı maddeler ise granül, boya, zirkon, kaolen vb. kimyevi ürünlerdir. Üretimde kullanılan ham madde ve yardımcı maddelerin yaklaşık %15'i ithal edilmektedir. Yurt dışından ithal ve yurt içinden temin edilmesinde ve ürünlerin yurt içinde satılması ya da yurt dışına ihraç edilmesinde, üçüncü taraf olan lojistik şirketlerinden hizmet alınmaktadır. Bu kapsamda ham madde ithalatı ve/veya yurt içinden temini ve ürünlerin yurt dışına ihracatında ve/veya yurt içinde satışlarında önemli ölçüde gemi taşımacılığı ve diğer karayolu nakliye yöntemleri kullanılmaktadır.

Taşıma ve teslimat hizmetleri; Covid-19 salgını, kötü hava koşulları, doğal afetler, teknolojik sorunlar, iş kesintileri, işin yavaşlaması, grev ve lokavtın yanı sıra lojistik zincirindeki kanalların kapanması, uluslararası nakliye mevzuatından kaynaklanan engeller, petrol fiyatlarındaki artış, nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış gibi çeşitli risklere maruz kalabilir.

Bu şekilde, üçüncü taraf lojistik firmalarından destek alan Şirket, bu hizmetleri almakta zorlanabilir ya da bu hizmetlerin maliyetinde artışlar görülebilir, ham madde elde etmek veya bitmiş ürünü sevk etmek için verimli alternatifler bulamayabilir.

Şirket'in hizmet aldığı uluslararası çalışan lojistik firma ve acentelerin Şirket'e lojistik konuları ile ilgili, zamanında ve doğru bilgi iletmemeleri, müşterilerin siparişlerini zamanında teslim etmemeleri, önemli hizmet verilerini sunmamaları söz konusu olabilir ve bu durum bazı gider kalemlerinin doğru ve zamanında finansal raporlara yansıtılamamasına da sebep olabilir.

Bu gibi durumlar Şirket'in müşterilerinin Şirket ile olan ilişkilerini ve/veya çalışma tercihlerini etkileyerek müşteri kayıplarına yol açabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömür (Sokak)  
No: 330 Kat: 1 - 22 - 23 - 24  
330 Kat: 1 - 22 - 23 - 24  
Sicil No: 276501 | Mersis No: 0388-00-25-1910-0001  
www.gyatiirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 24 Kat: 56  
Tel: 0312 222 28100  
Mer. No: 0341026411000074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 C Blok Kat: 1 Kat: 5-6  
340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 388 11 11

**Şirket'in performansı üst düzey yöneticilerin Şirket'te devamlılığına ve performansına bağlıdır. Kilit personel kaybı veya yerine kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in başarısı üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanlarının Şirket'te çalışmalarını sürdürmelerine ve performansına bağlıdır. Şirket'in başarısının büyük ölçüde bağlı olduğu üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanlarda halka arz sonrası değişiklik meydana gelmesi, Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmada veya aynı düzeyde nitelikli personel ile ikamede başarılı olamaması Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyerek karlılığın azalmasına veya zarar oluşmasına sebep olabilir.

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması, Şirket üretim tesislerinin Bozüyük ve Bilecik'te olması sebebiyle, nitelikli iş gücüne erişimin büyükşehir merkezli rakiplerine göre daha zor olması, çalışanlarının motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler, Şirket'in mevcut faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in yoğun ilişkili taraf işlemleri, SPK ve vergi dairelerinin ek denetimler yapmasına ve ilişkili tara işlemlerinin emsallere uygun olmadığına tespit edilmesi durumunda ceza tahakkuk edilmesine ve Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkilenmesine neden olabilir.**

Şirket olağan faaliyetleri dahilinde ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam edebilir. Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 mali yıllarındaki alımlarının sırasıyla %3,7, %5,7 ve %23,85'ini temsil eden kısmı ilişkili taraflardan mal ve hizmet alımı ve aynı dönemlerde satışlarının sırasıyla, %38,3, %18,9 ve %20,9'unu temsil eden kısmı ilişkili taraflara mal ve hizmet satışını oluşturmaktadır. Artan satışlara bağlı olarak, bayilerden gelen teknik granit talebini karşılamak için ilişkili taraf olan Qua Granite'ten yapılan teknik granit alımı ve yine ilişkili taraf olan Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den yapılan frit alımları nedeniyle ilişki taraflardan yapılan alımlar, Şirket'in toplam alımlarının %23,85'ine ulaşmıştır. Şirket ilişkili taraflarla yapılmış sözleşme ve işlemlerin piyasa şartlarının (arm's length) müzakere edildiği ve piyasa koşullarına uygundur. İlişkili taraf işlemleri çıkar çatışmaları içerebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği işlemlere ilişkin bilgiler İzahname'nin 20. Bölümünde yer almaktadır. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in yararlandığı çeşitli teşvik, sübvansiyon ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması sonucu Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.**

Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli mevzuata tabi teşvik ve sübvansiyonlardan yararlanmaktadır. Söz konusu destekler sadece Şirket'e sektörel olarak tanınmış teşvikler olmayıp ülke genelinde yaygın olarak yararlanılan teşviklerdir ve kamu tarafından yıllık olarak belirlenmektedir. İdarenin takdirinde olarak, bu teşvik ve destekleme ödemelerinde vazgeçilmesi, destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerde kısmen azalışa neden olabilir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 21-22 Kat: 5  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 0388 0033 1510 0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı No: 33 Kat: 5  
06450 Çankaya - ANKARA  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 0341026431700074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Kat: 5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 0388 0033 1510 0016  
Tel: 0212 384 10 10



Şirket, 19 Haziran 2012 tarihli ve 28328 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında edinmiş olduğu yatırım teşvik belgeleri uyarınca, bölgesel olarak değişkenlik gösteren %60-%70 oranında kurumlar vergisi indiriminden yararlanmaktadır.

12.03.2023 tarihli ve 32130 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanunu ve diğer kanunlarda yer alan düzenlemeler uyarınca, kurum kazancından indirim konusu yapılan istisna ve indirim tutarları ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32/A maddesi kapsamında indirimli kurumlar vergisine tabi matrahları üzerinden, dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin % 10 oranında ek vergi hesaplanmasına ilişkin düzenleme getirilmiştir. Böylece yatırım teşvik uygulamaları kapsamında vergi indirimden yararlanan şirketler, 2022 yılına ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinde gösterilmek suretiyle %10 oranında ek vergilendirmeye tabi tutulmuştur. Bu durumdan Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir ve Şirket açısından gelirlerde kısmen azalış meydana gelebilir.

**Şirket'in tabi olduğu mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in ilave harcama yapmasına veya faaliyetlerinin kısıtlanmasına neden olabilir, mevzuata uyumsuzluk Şirket'in yaptırımlara maruz kalmasına neden olabilir.**

Şirket, gayrimenkul, istihdam, nakliye ve lojistik, izin ve ruhsatlar, çevre hukuku, tüketici hukuku, gümrük vergileri gibi alanları ilgilendiren düzenlemelere tabidir. Söz konusu kanun ve düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi sonucu Şirket'in maruz kalabileceği yaptırımlar, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

**Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in üretim, ham madde alım, stok kontrol, muhasebe ve mali raporlama, veri güvenliği ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojisi sistemleri; elektrik kesintisi, telekomünikasyon sorunları, verilerin bozulması, sistemlerin çalışmaması, doğal afetler, üçüncü kişilerin müdahalesi veya sair teknik hatalardan kaynaklanabilecek zarar veya kesintilerden etkilenebilir. Kötü amaçlı yazılımlarla Şirket'in bilgi işlem donanım ve yazılımlarının fonksiyonlarını yerine getirmesi engellenebilir. Şirket, bilgi teknolojisi sistemlerini başarılı bir şekilde işletemezse kesinti veya yavaşlamalar, bazı bilgilerin kaybedilmesine veya bu bilgilerin sağlanmasında gecikmelerin yaşanmasına neden olabilir ve bu Şirket'in faaliyetlerini aksatabilir. Bu gibi durumlarda Şirket'in yasal kayıtları zarar görebilir; iletişim kanallarında kopukluk olabilir; müşteri bilgileri kaybolabilir, finansal varlıkları kaybolabilir; üretim süreçleri aksayabilir ve ürün tesliminde gecikmeler yaşanabilir; müşteri memnuniyetsizliği oluşabilir; fikri mülkiyet hakları çalınabilir ve iş süreçlerinin işletilmesi zorlaşabilir. Ayrıca bilgi sistemlerinde yaşanabilecek sorunlar muhasebe sistemini de etkileyebilecek olup, mali verilerin işlenmesini ve raporlanmasındaki aksaklıklar firmanın mali verilerinin takip edilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu tür olaylar Şirket'in itibarına zarar verebilir.

Şirket'in müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin ihracının tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan

personel veya müşteri yasal süreç başlatabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması Şirket itibarını zedeleyebilir, pazar kaybı yaşatabilir, Şirket aleyhine tazminat yükümlülüğü doğabilir.

Bu durumların herhangi biri Şirket'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in karşılaşılabileceği tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar sigorta kapsamında olmayabilir, Şirket tazminatı tahsil edemeyebilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.**

Şirket, faaliyet alanında etki yaratacağını düşündüğü sigortaları yaptırmaktadır. Bunlar, deprem, yangın, işyeri sigortası, inşaat all-risk, işveren mali sorumluluk, nakliye, özel güvenlik, tehlikeli atık kapsamındaki sigortaları içermektedir. Ancak, potansiyel üretim tehlikelerinden ve risklerinden bazıları sigortalanabilir olmayabilir. Şirket varlıkları ve faaliyetleri için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

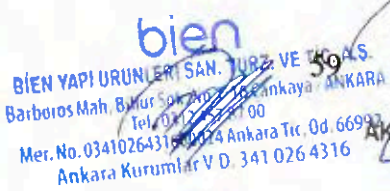
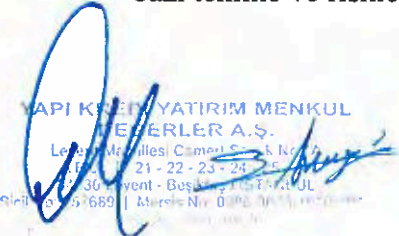
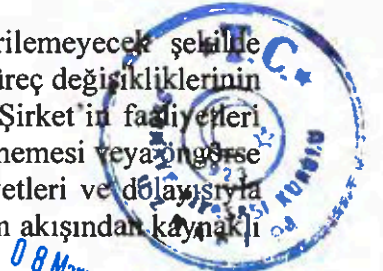
Bu sigorta poliçelerinin her biri, endüstri standartları ve uygulamalarına uygun olarak geleneksel istisnalara, muafiyetlere ve teminat limitlerine tabidir. Piyasa koşullarının bir sonucu olarak, belirli sigorta poliçeleri için primler ve kesintiler önemli ölçüde artabilir ve bazı durumlarda, belirli sigortalar yalnızca azaltılmış teminat tutarlarıyla kullanılabilir hale gelebilir. Ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir. Ayrıca, Şirket'in makul kontrolünün ötesinde, bir sigorta şirketinin sigortalanabilir bir zararı karşılayacak mali kaynaklara sahip olmama riski de vardır. Sonuç olarak, bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve nakit akışları üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

Şirket'in doğrudan zararına ek olarak, herhangi bir kaza veya hasar nedeniyle taraf olduğu anlaşmaları feshetmesi gerektiği takdirde, Şirket'in ilgili anlaşmaların karşı taraflarına karşı sorumluluğu doğabilir.

Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

**Şirket'in iş süreçlerinin kayba sebebiyet verebilecek şekilde aksaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar ve süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi operasyonel riskler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in iş süreçlerinin herhangi bir kayba uğramadan yerine getirilemeyecek şekilde aksaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamalar, süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi unsurlar nedeniyle Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Şirket'in operasyonel risk yaratan unsurları öngörememesi veya öngörse bile bu riskler için yeterli tedbirlerinin alınmaması hâlinde Şirket faaliyetleri ve dolayısıyla finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in faaliyetleri ve işin olağan akışından kaynaklı bazı tehlike ve riskler aşağıda sayılmıştır:



- Kazalar, yangın ve patlamalar;
- Elektrik ve su kesintileri veya teknik arızalar sonucunda oluşan üretim kayıpları;
- Terör gibi insan kaynaklı yıkımlar;
- Personel yetersizliği ve beşerî hatalar;
- Üretim sistemi otomasyon arızaları;
- Bilgisayar ve iletişim sistemlerindeki teknik sorunlar ve aksamalar;
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer olumsuz hava koşulları ve tehlikeler gibi doğal afetler.

***İşçilik maliyetlerinde beklenenden fazla artışlar söz konusu olabilir.***

2022 yılında personel maliyetinin, toplam satılan malın maliyeti içerisindeki payı %8,12'dir. Yasal düzenlemelerin çalışanların hak ve menfaatlerini artıracak ve bu artışları, işverene yükleyecek yasal düzenlemeler yapması hâlinde işçilik maliyetlerine gelebilecek ek yük ve ödemeler söz konusu olabilir. Maliyet ve faaliyet giderlerinde artışa sebep olabilecek söz konusu durum Şirket'in faaliyet kârını baskılayabilir.

***Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların teknolojik gelişmeler sonucu verimsiz kalması, yenileme ve iyileştirme projelerinin başarısız olması, Şirket'in sektördeki etkinliğini azaltabilir, Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.***

Şirket, sektörde genel kabul görmüş birinci sınıf makine ve ekipman üreticileri ile çalışmasına ve bu sayede faaliyetlerinde teknolojik açıdan gelişmiş makine ve ekipmanlar kullanmasına rağmen, hızlı teknolojik gelişmeler nedeniyle, Şirket'in üretimdeki rekabet gücü olumsuz etkilenebilir. Şirket teknolojik gelişmeleri yakalayamayabilir, Şirket'in üretim, satış, pazarlama gibi çeşitli alanlardaki etkinliği azalabilir ve dolayısıyla Şirket rakiplerinin gerisinde kalabilir. Bu durum Şirket'in mali durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

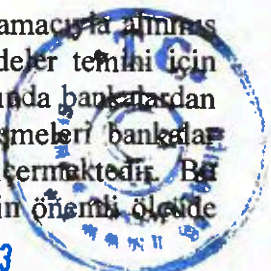
***Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların beklenmedik arızalara maruz kalması söz konusu olabilir, söz konusu arızaların onarılması çok maliyetli olabilir ya da hiç mümkün olmayabilir, yedek parça temininde aksaklıklar yaşanabilir ve üretimde kesintiler meydana gelebilir.***

Şirket'in fabrikalarında kullandığı alt yapı, sistemler, üretim hatları, makine ve ekipmanların eskimesi söz konusu olabilir ve bu eskimeye bağlı olarak teknik arızalar gerçekleşebilir. Bu teknik arızalar makine ve ekipmanların olağan yıpranmasından, bakım eksikliğinden, işletme hatalarından kaynaklanabilir. Bu arızaların bakım ve onarım işlemleri veya teknik müdahaleler ile giderilmesi mümkün olmayabilir, yedek parça temini gerekli olabilir. Öte yandan, Şirket'in makine ve ekipmanlarının yenileme ve iyileştirme maliyetlerindeki artışlar, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Gerekli yedek parçaların temininde aksaklıklar veya gecikmeler yaşanabilir. Netice olarak üretimde aksaklıklar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

***Şirket'in kullandığı kredileri sağlayan bankaların bir temerrüt hali sebebiyle veya mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde çeşitli sebeplerle kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.***

Şirket'in kullanmış olduğu mevcut krediler, işletme sermayesi finansmanı amacıyla alınmış kısa vadeli kredilerdir. Ayrıca şirket ithal edilen makineler ve ham maddeler temini için akreditif işlemi yapmaktadır. Ayrıca Şirket'in genel kredi sözleşmeleri taahhüdünde bankalardan kullandığı çeşitli kredileri söz konusudur. Bahsi geçen genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart metinler olup, bankalar lehine hükümler içermektedir. Bu hükümler, Şirket'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, Şirket'in önemli ölçüde

08 Mars 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çiğdem Sok. No: 25  
Kat: 34 34000 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271659 / Mersis No: 0368 0073 191 00010  
www.katilimci.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. S.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 1 Çiğdem Kaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 271659  
Mer. No. 034187643160002 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumları V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftel Towers Kule 1 Kat:5-6  
06340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 584 2110

borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanıltıcı beyanlarda bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi gibi durumlarda krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi haklar tanımaktadır. Şirket ortaklık yapısının halka arz nedeniyle değişecek olması nedeniyle bankalardan gerekli izinleri almak üzere gerekli süreçleri yürütmektedir.

Bankalar ticari kredilerini ilgili kredi sözleşmelerinin hükümlerine göre temerrüt hallerinin meydana gelmesi sebebiyle zaman zaman vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan almış olduğu kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir, faaliyetleri için gerekli finansmanı temin edemeyebilir, söz konusu temerrüt halleri üzerine, bu kredileri teminat altına almak üzere (varsa) tesis edilmiş olan teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar bankaların itibarına olumsuz bir etki yaratsa da, bu yola mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde başvurulabilmektedir. Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirket'in nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

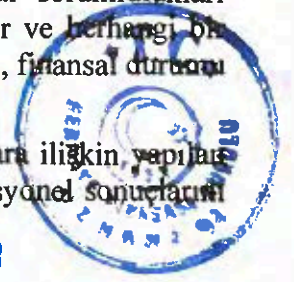
**Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.**

Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir. Şirket, müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılacak fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılacak çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

Bunlara ilaveten söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılar olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

08 Mart 2023



**BİEN KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cöğürler Sok. No: 21-22 Kat: 2  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 267685 / Mersis No: 0341026431000024  
www.bien.com.tr

**bien**  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı No: 34 Kat: 35  
Tel: 0312 211 87 00  
Mer. No: 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66392  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Citi Tower Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 299 10 00

**Şirket üretim tesislerine veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Fabrikalar işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, OSB atık su bağlantı izinleri gibi çeşitli izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Şirket her ne kadar uzun yıllardır faaliyette bulunduğu Bilecik Tesisi, Bozüyük Tesisi ve 2. Organize Tesisi'nde izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, mevzuata aykırılık sebepleri ile üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir.

Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin tesliminde ya da geleceğe yönelik beklentilerinde aksaklıklara ve hatalara sebep olabilir dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını finansal mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir.**

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır.

SPK, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket'in tabii olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabii olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

**Şirket'in ve rakiplerinin faaliyetlerindeki artış ve yükselen rekabet ortamı, Şirketi veya sektörü Rekabet Kurumu takip konuları açısından riskli duruma düşürebilir.**

Şirket'in pazar payını ve rakiplerinin pazar faaliyetlerini artırması ve Şirket'in bulunduğu sektörde oluşabilecek bazı durumlar rekabet hukukunu ihlal riski ortaya çıkarabilir. Rekabet Kurumu tarafından gelecekte şirket, rakipler ve sektör hakkında soruşturmalar başlatılabilir. Bu soruşturmalardan direkt ya da dolaylı olarak Şirket ve faaliyetleri ve/veya faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

**Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı Şirket için %20'dir. İzahnamede yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2020 yılı için %22, 2021 yılı için ise %25, 2022 yılı için ise %23'tür. Buna karşılık kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir finansal



yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki finansal yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki olası bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

**Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.**

Şirket; çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyum amacıyla aldığı kararlarına, Şirket'in halka arz sürecinde onaylayacağı kurumsal yönetim politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına maruz kalmasına neden olabilir, Şirket'in belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Şirket'in çalışanlarının, tedarikçilerinin veya üçüncü kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

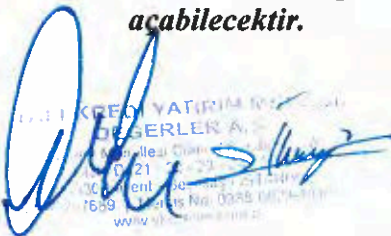
**Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.**

Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör, büyük makine ve ekipmanların işletilmesi gibi tehlikeli faaliyetleri içermemektedir. Ancak Şirket prosedürlerinin yetersiz kalması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya tehlikeler çıkabilecektir.

Şirket, faaliyetleri esnasında 2020 yılından bugüne kadar 525 adet iş kazası yaşanmıştır. Bu kazalardan 1 tanesi ölümle sonuçlanmıştır. Yaşanan iş kazaları ağırlıklı küçük yaralanmalar ile sonuçlansa da, bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'te İzahnameye konu finansal dönemler içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumu'na 616 adet iş kazası bildirimi yapılmış olup, bunlardan 8 tanesi davaya dönüşmüş olmakla birlikte, İzahname dönemleri itibarıyla Şirket'te yaşanmış iş kazaları, Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde aksatacak büyüklükte olmamıştır. Bununla birlikte, Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

**Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığını ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.**

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Cifta Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000

  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUCZ. VE TIC. 63  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 25/10 Kat:5-6  
Tic. Sic. No: 270000 Ankara  
Mer. No: 034102641180014 Ankara Tic. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

  
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Cifta Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000  
Tic. Sic. No: 270000  
08 Mayıs 2023

Şirket faaliyetlerinin doğası gereği fabrikalarında gerçekleştirilen üretim faaliyetleri çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir. Bu tür sorunlar kapsamında Şirket, çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilecektir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikâyetler veya talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Bu sebeplerle Şirket, varlıklarının rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bunun Şirket'in faaliyetleri, mali sonuçların doğru şekilde raporlanması üzerinde olumsuz bir etkisi olabilir.**

2022 yılında, Şirketin ticari alacaklarla ilgili vadesi 160 gün, kısa vadeli ticari borçlarını ödeme süresi yaklaşık 75 gündür. Hem sektör hem şirket özelinde alış vadesi ile satış vadesiz arasında fark bulunmaktadır. Alacaklarının finansmanı için işletme sermayesi ihtiyacı artabilir, Şirket'in yatırımlarının finansmanı ve mevcut devam eden ticari faaliyetlerinin finansmanı ihtiyaçlarını, gibi karar verebilmesi gereken durumlarda finansal raporlama, denetim mekanizmasının doğru çalışmaması durumunda, Şirket'in riskler karşısında alınacak kararları hatalı olabilir, Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**İhraççının hakim ortağı olan Nurullah Ercan'ın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir**

İhraççının hakim ortağı Nurullah Ercan olup, hakim ortağın şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir. Bununla birlikte İhraççının kurumsallaşma anlamında attığı adımlara ve ihraççının hakim ortağının şirkete olan bağlılığına karşılık, hakim ortağın sahip olduğu şirket paylarını satması, dolayısıyla şirket yönetimi ve faaliyetlerinden çekilmesi halinde ihraççının faaliyetlerinde aksama yaşanabilir, iş süreçleri olumsuz etkilenebilir, buna bağlı olarak ihraççının satış ve karlılığı negatif etkilenebilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket'in mevcut durum itibarıyla faaliyetleri temel olarak seramik, granit, yer karosu ve fayans malzemeleri üretimi, satışı ve ihracatı faaliyetlerinden oluşmakta olup, sektöre ilişkin risklere aşağıda değinilmiştir.

**Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü, inşaat sektöründe yaşanan mevsimsellik etkisinden, durgunluk ve daralmadan olumsuz yönde etkilenmekte olup, iş piyasadaki durgunluklar ve talep daralmaları sektörde faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratabilir.**

Global likidite sıkışıklıkları ile birlikte faizlerin yükselmesi, hem konut talebini hem de yenileme projelerinin finansmanını olumsuz etkileyebilir. Bu durum hem inşaat sektörünü hem de seramik sektörünü olumsuz etkileyebilir.

08 Mars 2023

YAPI KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Çarşı Sok. No: 22, Kat: 2  
06570 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274942  
Tic. Sic. No: 274942

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bulur Sok. No: 10, Kat: 1  
06570 Beşiktaş/İstanbul  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tır. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftçi Towers Kule Kat: 6  
06570 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 349 1000

Türkiye Mütahhithler Birliği'nin Ekim 2022 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre,<sup>1</sup> inşaat sektöründeki daralma süreci döviz kurunda artışın yaşandığı 2018-2019 döneminde başlamış, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmıştır. Söz konusu dönemde ekonomide sıkı para politikasına geçişle de ivme kaybı yaşanan inşaat sektöründe, aşılamanın artması ve salgın önlemlerinin gevşemesiyle birlikte 2021 yılının ilk iki çeyreğinde oldukça sınırlı büyüme gözlenmiş ve sırasıyla %7,7 ve %10,9 oranında küçülmüştür, 2022 yıl genelinde %0,6 daralmıştır. İnşaat sektöründe 2021 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana aralıksız biçimde süren küçülme derinleşmiş, sektör yatırımlarındaki düşüş ve artan girdi maliyetleri de sektörü olumsuz etkilemiştir. 2022 yılının 3. çeyreğinde yurt içinde olumlu mevsimselliğe rağmen yeni işlerde gerileme dikkat çekmiş, yurt dışında da geleneksel pazarlardaki sorunlar öne çıkmıştır. Yurt içinde yüksek enflasyon, girdi maliyetlerinde artış ve ödenek yetersizliği ile yurt dışı müteahhithlik hizmetlerinde süren Rusya - Ukrayna savaşı, yılın geri kalanı için sektörün faaliyetleri ve iş hacmi üzerinde risk unsuru olmaya devam etmektedir. Türkiye Mütahhithler Birliği'nin Ocak 2023 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre ise,<sup>2</sup> inşaat sektörü yeni yıla salgından önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1'lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmeler sektörü olumsuz etkileyen unsurlar olmaya devam etmektedir.

TÜİK'in Sektörel Güven Endeksleri arasında eşik değeri (100) altında kalmaya devam eden İnşaat Sektörü Güven Endeksi, 22.02.2023 tarihinde yayımlanan Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri'ne göre 89,8 düzeyindedir.<sup>3</sup>

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2021 Seramik Sektörü raporuna göre,<sup>4</sup> seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki büyümeyle paralel olarak yıllar itibarıyla sınırlı olmakla birlikte kademeli ve istikrarlı genişlemesini sürdürmüştür. Ancak iç pazarda 2019 yılında önemli bir daralma yaşanmıştır. 2020 yılında ise iç tüketim %30,5 artarak tekrar 248,8 milyon m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir.<sup>5</sup> Söz konusu raporda Türkiye'de konut ihtiyacının sürekli artmasının, son yıllarda istikrarsız bir seyir izleyen yurtiçi talebin tekrar artış eğilimine girmesinin sektörün geleceği adına önemli verileri oluşturduğu kaydedilmiştir,

Yukarıdakilere ilaveten, inşaat sektörü yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda önemli ölçüde olumsuz etkilenmekte ve buna bağlı olarak seramik sektöründe de olumsuz etkiler doğmakta, satış miktarlarında ve seramik sektörünün iş hacminde düşüşler yaşanabilmektedir.

Bu çerçevede, inşaat sektöründe yaşanabilecek mevsimsellik etkileri, durgunluk ve daralmalar, Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörünü de olumsuz etkileyecektir. İnşaat sektöründeki mevsimsellik etkileri, durgunluk ve talep daralmalarından kaynaklı olarak

<sup>1</sup> <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/634d19ee8c485e04d44bea06/1665997291712-tmb-bulten-ekim-2022.pdf>

<sup>2</sup> <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/63c4f64946083604871bfad8/1673852477838-tmb-bulten-ocak-2023.pdf>

<sup>3</sup> <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Subat-2023-49591>

<sup>4</sup> <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu2812011410>

<sup>5</sup> Söz konusu raporda iç pazar tüketim rakamı içinde stokların da bulunduğu, iç pazardaki tüketim verisinin ihracat ile ihracat ve ithalat verileriyle hesaplanmakta olduğu ve iç tüketime ayrılan miktar olduğu ifade edilmiş, bu miktarın belli bir bölümünün halen stokta olabileceği kaydedilmiştir.

08 Mart 2023



İKRAMİ YAŞAR  
DİĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömet Sokak Kat:5/A  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 278800  
Ticaret Sicil Gazetesi Sayı: 18654/2013  
Mühür No: 278800

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 17/2 Beşiktaş  
Tel: 0212 251 10 00  
Mer. No. 034102643  
Kara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
Akropolis (CNG) Towers Kule Kat: 5/5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 251 10 00



seramik sektöründe faaliyet göstermekte olan şirketlerin karlılığı üzerinde baskı oluşabilir, mali durumları olumsuz etkilenebilir.

Yukarıdakilere ilaveten, seramik sektöründe yaşanacak durgunluk ve talep daralması sebebiyle birikecek yüksek seramik stokları, ihracatın da daralması halinde fiyatların düşmesini tetikleyerek, seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin hasılat ve karlılıklarının düşmesine sebep olabilir.

**Artan enerji maliyetleri seramik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin karlılığı üzerinde baskı yaratmaktadır.**

Seramik sektörünün üretim süreçleri içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlere oranla oldukça yüksek durumda olup, özellikle doğalgaz ve elektrik önemli maliyet kalemlerindedir. Döviz kurlarındaki artış, döviz kurlarına bağlı olan bu maliyet kalemlerinde ciddi miktarda yükselmeye ve karlılığın düşmesine neden olabilir.

2022 yılında patlak veren Rusya Ukrayna savaşının olumsuz etkisi neticesinde enerji fiyatlarında ciddi artışlar yaşanmış olup, bunun beraberinde yüksek enflasyon nedeniyle, Şirket'in ticari faaliyetleri olumsuz yönde etkilenmiştir. Seramik üretimi maliyet giderleri arasında en önemli etkiye sahip kalem enerji maliyetleridir. 2022 yılında BOTAŞ tarafından, Şirket'in tesislerinde kullandığı doğalgaz fiyatlarına toplamda ~%234 zam uygulanırken, elektrik fiyatlarına %290 oranında zam yapılmıştır. Enerji maliyetlerindeki bu artış, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkilemektedir ve ileride daha büyük olumsuz etkilerin doğması muhtemeldir.

Şirket'in enerji giderleri (doğalgaz, elektrik) satılan malın maliyeti içerisindeki payı 2020 yılında %28,74 gerçekleşmiştir. 2021 yılında, %29,60 iken, 2022 yılında ise %47,32'e yükselmiştir.

**Seramik sektöründe kullanılan, başta kil ham maddesi olmak üzere, ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir.**

Sektörün yerli ham madde kullanması en büyük güçleri arasında olmakla birlikte başta İstanbul'un Şile yöresindeki kil rezervi olmak üzere ham madde ve yardımcı madde rezerv ve kaynaklarının üretimde ihtiyacı karşılayamaması, yeni rezerv arayışlarına neden olabilir. Söz konusu ham madde ve yardımcı maddelerin yurt içinden temin edilememesi durumunda bunların yurt dışından temin edilmesi gerekebilir. Bu durum ham madde ve yardımcı madde maliyetlerinin döviz kuruna bağlanmasına ve döviz kurlarındaki değişimlere tabi olmasına yol açabilir. Ayrıca, ham madde ve yardımcı madde temininde farklı coğrafyalara erişim gerekliliği nakliye maliyetlerini arttırabilir. Bütün bu durumlar sektörün büyümesinin önünde engel olabilir.

**Seramik sektöründe nakliye maliyetlerinin yüksek olması ve Türkiye'de nakliye yöntemlerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Seramik sektöründe üretilen ürünlerin ağır olması sebebiyle nakliye maliyeti yüksektir. Özellikle Türkiye'de ulaşım ağının karayolu ağırlıklı olması, deniz ve demiryolu bağlantılarının yetersiz kalması, sektörün hem iç pazarda hem de ihracatta taşımacılık maliyetlerinin yüksek olmasına neden olabilir. Bu durum sektörde faaliyet gösteren şirketlerin karlılığını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

08 Mars 2023



YAPI KİMLİK DEĞERLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Sok. Kat:5  
AK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. İstanbul  
Sicil No:272497 / Şirket No:0330733 / Mersis No:34030100000000000000000000000000  
www.ykd.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TÜRZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilal Sok. No:1 Ziraatçılara ANKARA 06  
Tel: 0312 341 026 43  
Mer. No. 034102643 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:66 Ortacı Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 369 1000

**Şirket, faaliyet alanlarının her birinde önemli küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabette karşı karşıyadır.**

Şirket ürünlerini Bien Seramik markası altında yurt içi ve yurt dışında pazarlamaktadır. Yurt içinde 100’u aşkın yetkili satıcı ve 3.500’ü aşkın tali bayi-satış noktası bulunmaktadır. Şirket aynı zamanda ürünlerini 6 kıtada 95’i aşan ülkede faaliyet gösteren yapı marketlere ve toptancılara ihraç etmektedir. Şirket’in satış gelirleri, ağırlıklı olarak yurt içinden olmak üzere, hem yurt içinden hem de yurt dışından sağlanmaktadır. Dolayısıyla, satışlar yurt içi ve yurt dışı talebe duyarlı olup, ülkemizin ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma ve inşaat sektöründeki daralma Şirket’in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, hizmet verdiği pazarlarda çok sayıda küresel şirketin yanı sıra ulusal, bölgesel ve yerel şirketlerle önemli bir rekabet içindedir. Beklenen karlılık seviyelerine ulaşmak için, Şirket, mevcut müşterileri ve tüketicileri elde tutmak ve yeni müşteri ve tüketicileri çekmek için gerekli olan marka bilinirliğini, hizmet seviyelerini, ürün kalitesini ve performansını ve rekabetçi fiyatlandırmayı sürdürmeli, ayrıca yeni ürünler geliştirmeye ve sunmaya devam etmelidir. Şirket’in karlılığı, gelecek siparişlere ve üretilen ürünlere olan talebe bağlıdır. Şirket ile aynı özelliklere sahip ürünlerin alternatif şirketler tarafından üretilerek rekabetçi fiyatlarla pazara sunulması, şirketin potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir. Şirket’in faaliyet gösterdiği sektör içerisindeki müşteri eğilimlerindeki değişimlere uygun ürün geliştirememesi, gelişen üretim teknolojilerine ve pazarlama trendlerine yatırım yapmaması durumunda, Şirket verimliliğini kaybedebilir ve rakiplerine göre rekabet açısından dezavantajlı duruma gelebilir. Şirket piyasada başarılı bir şekilde rekabet edemezse, işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları önemli ölçüde ve olumsuz etkilenebilir.

**Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi, işverenlerin kaliteli iş gücüne erişimini zorlaştırmaktadır.**

Seramik sektörüne yönelik mesleki eğitimler yetersiz düzeyde olmakla beraber varolan mesleki eğitimlere de talep azdır. Bu sebeple, herhangi bir mesleki eğitimi veya yetkinliği olmayan işgücünün yoğunudur. Bu durum işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırmaktadır. Kaliteli iş gücüne erişimin zorlaşması, seramik sektörünün verimini ve kalitesini düşürebilir, iş kaza oranlarının yükselmesine yol açabilir.

### **5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:**

**Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa’da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.**

Şirket, Halka Arz Edilen Paylar’ın piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağına garantisini verememektedir. Halka arz sonrasında, Halka Arz Edilen Paylar’a yönelik likit bir piyasa oluşacağına veya böyle bir piyasa gelişmesi halinde, bu şekilde devam edeceğine ilişkin bir garanti bulunmamaktadır. Halka Arz Edilen Paylar’ın piyasasının likiditesi de Halka Arz Edilen Paylar’ın yatırımcı sayısına ve diğer unsurlara bağlıdır. Halka Arz Edilen Paylar’ın piyasasının sınırlı olması, Halka Arz Edilen Paylar’ın sahiplerinin bu menkul kıymetleri istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar’ın fiyatının değişkenliğini artırabilir. Halka Arz Edilen Paylar’ın değeri, Şirket’in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bu durum dışında genel bir düşüş, Halka Arz Edilen Paylar’ın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

08 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL

DEĞERLER A.Ş.

Levent/Beşiktaş, Cömert Sokak No: 11

A.Ş. No: 22 - 23 - 24

3. Sınıf Menkul Kıymetler Yatırım Kurumu

3. Sınıf Menkul Kıymetler Yatırım Kurumu

3. Sınıf Menkul Kıymetler Yatırım Kurumu

bien

BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.

Barbaros Mah. Bilur San. Bld. Kat: 2/1 ANKARA

(Tel: 0312 451 37 00)

Mer. No. 03410264 T.C. Tic. Sic. No: 270014 Ankara Tic. Od. 6699

Ankara Kurumlar V.D. 34 1 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM

MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

No:96 Çift Towers Kat: 11 Kat: 5-6

34340 Beşiktaş/İSTANBUL

Tel:0212 387 10 00

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel veya ülke bazındaki makroekonomik ortam, rakiplerin faaliyetleri, hisse piyasasındaki genel değer kayıpları, yerli veya yabancı yatırımcı ilgisinin, sayısının, yatırım miktarının ve likiditenin azalması ve diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzdan satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından veya halka arz fiyatından yüksek bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri, Şirket'in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

Borsa İstanbul tarafından bir nedenle Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

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

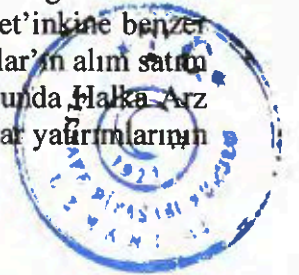
Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, ek satış olmaz ise toplam 72.326.119 TL nominal değerli pay, ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde ise toplam 86.791.342 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir. Bu sınırlı halka açıklık oranı (%20,03 - %24,04) payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

**Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.**

Halka Arz Edilen Paylar sadece BIST'te işlem görecektir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansı ile bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'in kiine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Payları Halka Arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

08 Mart 2023



PI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent, Büyükdere Caddesi, Cömert Sok. No: 1/1  
Kat: 3, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27480 / Şirket No: 0388-0023-1910-0010

bien  
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No:1, Kat:1  
Tel: 0312 222 2222  
Mer. No: 0341026433 / Ankara Tic. Od. 6600  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96, Beşiktaş Towers Kule 1, Kat: 5, 8  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 354 10 10

ANONİM ŞİRKET

**Şirket'in payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in Ana Pay Sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden, Şirket'in Ana Pay Sahibi'nin menfaatleri, Şirket menfaatleri ile bağdaşmayabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

Halka arz öncesinde Şirket paylarının %100'üne Nurullah Ercan sahiptir. Ayrıca Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. Maddesi uyarınca A Grubu pay sahiplerinin, yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) üyeden oluştuğu göz önünde bulundurulduğunda, 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesini, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesini, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesini ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesini aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Ayrıca, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. Maddesi uyarınca her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir ve her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Bu kapsamda Şirket'in halka arz öncesi oy haklarının tamamı Nurullah Ercan'a ait olmaktadır. Halka arz sonrasında ise, Şirket paylarının ve oy haklarının çoğunluğuna Nurullah Ercan sahip olmaya devam edecektir.

Şirket'in kontrolünü elinde bulunduran Nurullah Ercan'ın menfaatleri Şirket'in veya diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir. Bu durum, Şirket pay sahiplerinin Şirket yönetimine ilişkin hususlarda uyuşmazlıklar veya fikir ayrılıkları yaşamaları neticesinde Şirket yönetiminde kilitlenme gibi durumların yaşanmasına yol açabilir. Böyle bir uyuşmazlık veya kilitlenme hali, gelecekte Şirket yönetiminde hızlı ve etkili karar alma süreçlerine olumsuz yansiyabilecektir. Ayrıca söz konusu yeni pay sahiplerinin Şirket'le ilgili farklı stratejik hedefleri olabilir. Şirket'in ana pay sahibi Nurullah Ercan'ın çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, vereceği kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Şirket, Esas Sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

Nurullah Ercan ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir. Böyle bir uyuşmazlık hali, Şirket'in önemli uygulama ve politikalarını, Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

Bu durumların herhangi biri Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyetini sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.**

İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönündeki algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin düşmesine sebep olabilir. Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortak, ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süre ile halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi başka bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süreç sona erdiğinde, mevcut ortakların pay satışları gündeme gelebilir ve özellikle Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından pay satışı veya pay satışı yapılacağı algısı payların fiyatını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca Şirket payların önemli bir kısmının çoğunluk paya sahip olan ortaklar tarafından satılması halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket, Şirket'in paylarının halka arzını ve payların BIST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımının yapılmasında ve dolaşımdaki pay miktarını bu suretle artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya

halka arz yapılmamasına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılacağına dair herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağını ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

Aynı şekilde Şirketin ana pay sahibi Nurullah Ercan tarafından;

-Sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların fiyatından bağımsız olarak 1 (bir) yıl süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine ilişkin 19.12.2022 tarihinde,

-Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağına, bahsi geçen payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğine ilişkin 19.12.2022 tarihinde,

taahhütname verilmiştir.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket, bedelli veya bedelsiz sermaye artırımına gidebilir ve hakim ortak Nurullah Ercan da kendi paylarını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir. Nurullah Ercan tarafından payların önemli bir kısmının satılması veya satılabileceği yönünde bir algı oluşması, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin azalmasına yol açabilir.

***TL'nin değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.***

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat TL cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kâr payları TL cinsinden ödenecektir. Şirket, mali tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı TL'nin değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

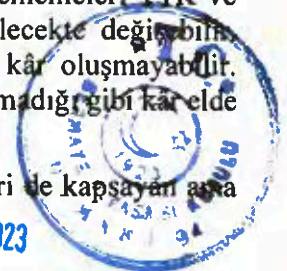
Kur riskine ek olarak, Halka Arz Edilen Paylar'da ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktürdeki, gerekse de Türkiye ekonomisindeki olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyet sonuçlarının beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir.

***Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabılır kâr oluşamayabilir veya dağıtılabılır kâr oluşsa bile Şirket gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentilerini karşılayamayabilir.***

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtılabılır veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplanma ve dağıtma düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir. Şirket'in gelecekteki faaliyetleri sonucunda kâr etmeyebilir, dağıtılabılır kâr oluşmayabilir. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr dağıtılabılacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kâr elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan aşağı bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

08 Mart 2023



- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi
- Dağıtılabılır kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre ilgili bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulu elde edilen kâr tutarını yeniden yatırım veya devralma gibi başka amaçlarla kullanarak pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabilirliğine inanması halinde kâr dağıtmayabilir. Şirket'in gelecekteki kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

***Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.***

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 72.326.119 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. Ek satışın gerçekleşmesi durumunda bu durum toplam 86.791.342 TL nominal değerli paya yükselecektir. %20,03 oranındaki halka açıklık (ek satış olması durumunda %24,04), payların likiditesini olumsuz etkileyebilir, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilir ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağına bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylara sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylara ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Payları satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Payların piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

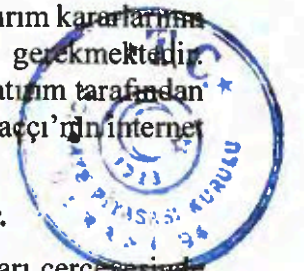
***Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Ak Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (kap.org.tr) ve İhraççı'nın internet adreslerinde ilan edilecektir.

***Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.***

Halka Arz Edilen Payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcıların bu amaçla:



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömert Paşa Sok. No: 22  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Bilgi No: 257689 | Mesaisi No: 0388-0023-1910-6014  
www.ykyatirim.com.tr

bien 771. A.Ş.  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 216/10 Kat: 5 ANKARA  
Tic. Sic. No: 27550  
Mer. No: 0341026437 / 001074 Ankara Tic. Od. No: 10000000000  
Tic. Sic. No: 27550 / 001074 Ankara Tic. Od. No: 10000000000

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Çiftel Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27550 / 001074 Ankara Tic. Od. No: 10000000000  
Tel: 0212 384 00 00

- Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

- Halka Arz Edilen Payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun Halka Arz Edilen Payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri

değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapmamalıdır.

Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

#### 5.4. Diğer riskler:

##### 5.4.1. Sermaye Riski

Net Borç/Özsermaye oranının yüksekliği İhraççı'nın finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdadır:

| (TL)  | 31.12.2020         | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Finansal borçlar</b>                           | 812.291.771        | 786.234.163          | 1.676.676.728        |
| <b>İlişkili taraflara diğer borçlar</b>           | 143.540.545        | 379.648.892          | 58.894.589           |
| <b>Eksi: Nakit ve nakit benzerleri</b>            | -67.678.406        | -18.457.720          | -325.765.498         |
| <b>Eksi: İlişkili taraflardan diğer alacaklar</b> | -484               | -166.327             | -348.949             |
| <b>Net Borç</b>                                   | <b>888.153.426</b> | <b>1.147.259.008</b> | <b>1.469.456.870</b> |
| <b>Özkaynak</b>                                   | 515.701.823        | 1.094.055.905        | 1.904.613.485        |
| <b>Net Borç / Özkaynak Oranı</b>                  | <b>172%</b>        | <b>105%</b>          | <b>77%</b>           |

08 Mart 2023



YAPILAN DEĞERLENDİRME  
Nispetiye Mahallesi  
A Blok Kat: 21-01  
34390 Beşiktaş - İstanbul  
Sicil No: 257711 | Merkezi

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No: 57/00  
Tel: 0312 417 7700  
Mer. No: 03410264 | TMMOB 24 Ankara Tic. Od. 65992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çifti Towers Kule Kat: 5  
34390 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 288 1070

İhraççı'nın varlıklarının önemli bir kısmı dönen varlıklarda tutulmaktadır. İhraççı'nın net borcu 2020 yılında 888,2 milyon TL'olarak gerçekleşmiştir, 2021 yılında 2020 yılına göre %29,2 artışla 1.147,3 milyon TL'ye, yükselmiştir.

2022 yılında ise, işletme sermayesindeki artış nedeniyle ağırlıklı olarak kısa vadeli kredilerin kullanılması ile 2021 yılına göre %22,9 artışla 1.409,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu doğrultuda net borç / özkaynak oranı 2020 yılında %172 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise Şirket'in artan karlılığına bağlı olarak artan özkaynakları çerçevesinde %105'e gerilemiştir. 2022 yılında ise net borç / özkaynak oranının %74 seviyelerinde gerçekleşmiştir.

İhraççının 31.12.2022 tarihi itibarıyla yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması durumunda zararlar karşılanabilecektir.

#### 5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak ilişkili ve diğer taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 532.324.360 TL (31.12.2021: 295.606.661 TL, 31.12.2020: 169.269.684 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 1.764.809.078 TL (31.12.2021: 1.144.394.940 TL, 31.12.2020: 448.642.059) ticari alacağı, 31.12.2022 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 348.949 TL (31.12.2021: 166.327 TL, 31.12.2020: 484 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 48.244.589 TL (31.12.2021: 52.109.930 TL, 31.12.2020: 24.232.952 TL) diğer alacağı, bankalarda 325.765.498 TL (31.12.2021: 18.323.624 TL, 31.12.2020: 67.505.581 TL) mevduatı bulunmaktadır.

İhraççının 31.12.2022 tarihi itibarıyla değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 59.753.950TL (31.12.2021: 42.062.383 TL, 31.12.2020: 30.549.296 TL) ticari alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflar için vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış bir alacak bulunmamaktadır.

İhraççının vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış, bununla birlikte teminat ile güvence altına alınmış alacaklarının yaşlandırması finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

| Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar | 31.12.2020        | 31.12.2021         | 31.12.2022         |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi Üzerinden 1 – 30 Gün Geçmiş                               | 16.709.596        | 44.783.278         | 239.158.246        |
| Vadesi Üzerinden 31 – 60 Gün Geçmiş                              | 6.058.717         | 43.344.686         | 8.374.491          |
| Vadesi Üzerinden 61 – 90 Gün Geçmiş                              | 12.936.390        | 2.448.456          | 6.555.297          |
| Vadesi Üzerinden 90 ve Üzeri Gün Geçmiş                          | 7.277.865         | 13.450.006         | 200.219.218        |
| <b>Toplam Vadesi Geçen Alacaklar</b>                             | <b>42.982.568</b> | <b>104.026.426</b> | <b>454.307.252</b> |

08 Mart 2023



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömert Sokak Kat:1/A  
No: 10 Kat: 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27689 Ticaret Sicil No: 0368-0023-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 24/3 Ankara  
Tel: 0312 337 500  
Mer No 034102645000074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Etiler Towers Kule 1 Kat: 5  
06430 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 0000



### 5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlarla karşılaşabilir. İhraççının likidite riski dönemler itibarıyla aşağıda gösterilmekte olup, mevcut durum itibarıyla cari yükümlülüklerini yerine getirme konusunda bir sıkıntısı bulunmamaktadır.

|   | 31.12.2020    | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Dönen Varlıklar                             | 1.054.746.324 | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler                   | 711.717.859   | 1.118.673.646 | 2.801.289.963 |
| Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1,48          | 1,82          | 1,41          |

İhraççının finansal yükümlülükleri 2022 yılı itibarıyla 1.676.676.728 TL olup, bu tutarın 1.389.120.583milyon TL'si 1 yıldan kısa vadeli, 63.407.367 milyon TL'si 1-2 yıl arası vadeli, 215.310.353 milyon TL'si 2-3 yıl vadeli. Geri kalan finansal yükümlülük tutarı 8.838.425 TL olup, kiralama yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

Finansal borçların finansal tablo dönemleri itibarıyla dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

| Finansal Borçlar (TL)                            | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>                  | <b>350.380.148</b> | <b>453.778.709</b> | <b>1.393.971.532</b> |
| Kısa Vadeli Banka Kredileri                      | 166.184.608        | 288.299.035        | 1.317.658.738        |
| Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım | 184.195.540        | 165.479.674        | 76.312.794           |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>                  | <b>461.911.623</b> | <b>332.455.454</b> | <b>282.705.196</b>   |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>812.291.771</b> | <b>786.234.163</b> | <b>1.676.676.728</b> |

Kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıda gösterilmektedir.

|   | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Kısa vadeli</b>  |                    |                    |                      |
| Banka kredileri   | 166.184.608        | 288.299.035        | 1.317.590.256        |
| Diğer finansal yükümlülükler                                |                    |                    | 68.482               |
| <b>Toplam kısa vadeli borçlanmalar</b>                      | <b>166.184.608</b> | <b>288.299.035</b> | <b>1.317.658.738</b> |
|   |                    |                    |                      |
| <b>Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları</b> |                    |                    |                      |
| Banka kredileri   | 77.866.994         | 37.306.157         | 36.665.529           |
| Kiralama yükümlülükleri                                     | 1.485.801          | 2.645.617          | 4.850.949            |
| İhraç edilen borçlanma senetleri                            | 104.842.745        | 125.527.900        | 34.796.316           |

08 Mart 2023

YAPI İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cömert Sokak Kat:5  
No:65 Çiftözü Towers Kule:1 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257680 / Mersis No: 0388-0023-1910-0010  
www.ykiyatim.com.tr

bien 74 C. A.Ş.  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. 2. Kat:5  
No:100/100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257680 / Mersis No: 0341026431600024  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

YAPI İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:65 Çiftözü Towers Kule:1 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257680 / Mersis No: 0388-0023-1910-0010  
Tel: 0212 257 68 00

|  |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları</b> | <b>184.195.540</b> | <b>165.479.674</b> | <b>76.312.794</b>  |
| <b>Uzun vadeli</b>   |                    |                    |                    |
| Uzun vadeli banka kredileri  | 97.184.413         | 69.489.990         | 40.483.219         |
| İhraç edilen borçlanma senetleri                                   | 356.562.463        | 256.538.027        | 238.234.501        |
| Kiralama yükümlülükleri  | 8.164.747          | 6.427.438          | 3.987.476          |
| <b>Toplam uzun vadeli borçlanmalar</b>                             | <b>461.911.623</b> | <b>332.455.454</b> | <b>282.705.196</b> |

Banka kredilerinin ve ihraç edilen borçlanma senetleri ödeme planları aşağıdaki gibidir:

|                  | <b>31.Aralık 2020</b> | <b>31.Aralık 2021</b> | <b>31.Aralık 2022</b> |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 yıldan kısa    | 348.894.347           | 451.133.092           | 1.389.120.583         |
| 1-2 yıl arası    | 34.515.632            | 128.240.502           | 63.407.367            |
| 2-3 yıl arası    | 171.689.056           | 109.605.718           | 215.310.353           |
| 3-4 yıl arası    | 136.873.415           | 88.181.796            | --                    |
| 5 yıl ve sonrası | 110.668.773           | --                    | --                    |
| <b>Toplam</b>    | <b>802.641.223</b>    | <b>777.161.108</b>    | <b>1.667.838.303</b>  |

Banka kredilerinin ve ihraç edilen borçlanma senetlerinin döviz cinsinden dağılımı ise finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

|                         | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık.22</b>  |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Finansal Borçlar</b> |                       |                       |                      |
| TL krediler (Rotatif)   | 812.291.771           | 752.983.583           | 1.676.676.728        |
| Avro krediler (Rotatif) | 0                     | 33.250.580            | 0                    |
| <b>Toplam</b>           | <b>812.291.771</b>    | <b>786.234.163</b>    | <b>1.676.676.728</b> |

Banka kredilerinin döviz cinsinden yüzdesel olarak kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

| <b>Finansal Borçların Para Birimi Cinsinden Dağılımı (%)</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Türk Lirası  | 100,00%           | 95,80%            | 100,00%           |
| Euro   | 0,00%             | 4,20%             | 0,00%             |
| <b>Toplam</b>  | <b>100,00%</b>    | <b>100,00%</b>    | <b>100,00%</b>    |

08 Mart 2023



#### 5.4.4. Piyasa Riski

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Sokakı No: 21 Kat: 22-23-24  
34390 Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 276811 / Tic. Sicil No: 276811 / Mersis No: 08.833.002.130.0000  
www.ykyatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No: 75 Kat: 75  
Tel: 0312 231 10 00  
Mer. No: 0341026431 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43 ANKARA

ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 36 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 389 10 10

#### 5.4.4.1 Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla kur riski temel olarak ihracat işlemleri kaynaklı oluşan ticari alacakları ile yapılan yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı kapsamında kullanılan döviz cinsinden kredi kaynaklıdır. İhraççı döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

İhraççı ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

| Yabancı Para Pozisyonu (TL)                      | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022          |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| Döviz Varlıkları                                 | 260.115.386       | 443.473.580       | 314.986.222         |
| Döviz Yükümlülükleri                             | 227.682.142       | 387.958.064       | 432.745.738         |
| <b>Net Döviz Pozisyonu</b>                       | <b>32.433.244</b> | <b>55.515.516</b> | <b>-117.759.516</b> |
| Kurlarda %10 Yükseliş Olması Halinde Kara Etkisi | 3.243.324         | 5.551.552         | -11.775.952         |

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.

#### 5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağlıdır. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla değişken faizli finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### 5.4.5. Deprem ve diğer doğal afet riski

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir; Şirket'in üretim tesisleri, depoları ve faaliyetleri zarar görebilir, tüketici harcamalarında ani düşüşe neden olabilir. Deprem sigortaları zararı telafide yetersiz kalabilir. Bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, faaliyet sonuçları, nakit akışı ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

#### 5.4.6. Savaş, Terör olayları ve terör veya savaş tehditlerine ilişkin riskler

Türkiye'de veya diğer ülkelerde savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve makro-ekonomik etkileri, tüketici alışkanlıkları üzerindeki etkileri Şirket'in mali durumu ve faaliyetleri üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya sebep olabilir.

**5.4.7. Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.**

8 Mars 2023

YAPI KİREMLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cevizli Sokak No: 11 Kat: 11  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257689 / Mersis No: 03880002519100210

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bulur Sok. No: 7/1 Kat: 7/1  
Tel: 0312 457 87 00  
Mer. No 03410264 / T.C.00074 Ankara Tic. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 56 Çiftlik Towers Kat: 11 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 354 10 10

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü ("NATO") arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinde Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyonlar ve saldırılarda bulunmuş, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırması için yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

**5.4.8. Covid-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Covid-19 salgını nedeniyle alınan önlemlerin getirdiği maliyet artış riski söz konusu olabilir.**

Covid-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Covid-19 salgını nedeniyle Şirket'in faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir. Devam eden Covid-19 salgını nedeniyle hükümet tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları gibi önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte Covid-19 salgını ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

Şirket'in biyogüvenlik harcamaları (maske, temizlik malzemeleri, dezenfeksiyon vb.) Covid-19 salgını sebebiyle artış kaydetmiştir.

Covid-19 salgınının Şirket'in faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgınının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi konularda belirsizlikler devam etmektedir. Covid-19 salgını daha belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa hükümetler daha sıkı önlemler almaya yönelebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

#### 5.4.9. Makroekonomik Riskler

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Başta Avrupa Merkez Bankası ve ABD Merkez Bankası'nın parasal genişlemeye ilişkin politika kararları ve geleceğe ilişkin beklentileri şirketlerin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Lütfi Müezzini Caddesi Çarşı Sokak No:1/A  
Kat:21-22-23-24-25  
Etiler-Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 276865  
Mersis No: 0838002319000001  
www.vkyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ STAN. TÜRZ. VAK. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Kat:24-25-26-27  
Mer. No. 0341026  
ANKARA KURUMLAR V.D 341 026 4 178

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Tower, Kule 1 Kat:52  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276865  
Tel: 0212 389 11 11

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

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

Şirket'in ticaret unvanı Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

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

|  |  |
|--|--|
| Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi | Barbaros Mah, Billur Sok. No:1/16, Çankaya /Ankara |
| Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü      | Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü                     |
| Ticaret Sicil Numarası                       | 66992  |

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

Şirket, 08.10.1987 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil edilerek kurulmuştur. Şirket, 50 yıl süre ile kurulmuştur. 29.06.2011 tarihinde Şirket tür değişikliği yaparak limited şirket statüsünden, anonim şirkete dönüşmüştür. Şirket'in süresi, tür değişikliği ile birlikte Esas Sözleşme tadili uyarınca süresiz olarak tadil edilmiştir.

#### 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 Yasal Mevzuat  | T.C. Kanunları   |
| Kurulduğu Ülke             | Türkiye Cumhuriyeti  |
| Merkez Adresi              | Barbaros Mah, Billur Sok. No:1/16, Çankaya /Ankara                 |
| Telefon ve Faks Numaraları | Telefon: +90 (228) 214 80 00<br>Fax: +90 (228) 216 01 81           |
| İnternet Adresi            | <a href="http://www.bienseramik.com.tr">www.bienseramik.com.tr</a> |
| KEP Adresi                 | <a href="mailto:bienyapi@hs01.kep.tr">bienyapi@hs01.kep.tr</a>     |

08 Mart 2023



### İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

#### OSB Mevzuatı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak No: 21-22-23 Kat: 5  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27699 Mersis No: 0398 0023-1910-0016  
www.kyayirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TUR. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah, Billur Sok. No: 1/16 Çankaya / ANKARA  
Mer. No. 034102643160024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 82 Kat: 5 Towers Kule 1 Kat: 5  
80340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 388 00 00

OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliği, organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlenmektedir. OSB mevzuatı kapsamında, organize sanayi bölgeleri içinde bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiler katılımcı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda katılımcılar, OSB genel kurulu tarafından belirlenen aidatları ödemekle ve OSB Mevzuatı'ndan kaynaklanan diğer yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür.

Şirket'in faal üretim tesislerinden 2. Organize Tesisi Bilecik'te bulunan OSB'de, yatırımı devam etmekte olan üretim tesisi ise Çine OSB'de yer aldığı için Şirket, OSB mevzuatına tabidir.

OSB Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca, katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." Şerhi konular ve bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

### Ürün Güvenliğine İlişkin Mevzuat

Ürün Güvelliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu uyarınca, ürünlerin, teknik düzenlemesine uygun olması zorunludur. Teknik düzenlemesine uygun olmayan ürünler, uygunsuzlukları giderilmeden piyasaya arz edilemez, piyasada bulundurulamaz veya hizmete sunulamaz. Aynı zamanda, ürünün güvenli olması da zorunludur. Teknik düzenlemenin insan sağlığı ve güvenliği ile ilgili hükümlerine uygun ürün, aksi ispatlanana kadar güvenli kabul edilir.

Ürünün, bir kişiye veya bir mala zarar vermesi halinde, bu ürünün imalatçısı veya ithalatçısı zararı gidermekle yükümlüdür. İmalatçı veya ithalatçının sorumlu tutulabilmesi için, zarar gören tarafın uğradığı zararı ve uygunsuzluk ile zarar arasındaki nedensellik bağıını ispat etmesi zorunludur. Ürünün sebep olduğu zarardan birden fazla imalatçı veya ithalatçının sorumlu olması halinde, bunlar müteselsilen sorumlu tutulurlar. İmalatçı veya ithalatçıyı üründen kaynaklanan tazminat sorumluluğundan kurtaran ya da bu sorumluluğu azaltan sözleşmelerin ilgili maddeleri hükümsüzdür. Ürünün sebep olduğu zarar nedeniyle ödenecek maddi ve manevi tazminat miktarının belirlenmesinde TBK hükümleri uygulanır. Tazminat talebi için zamanaşımı süresi, zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten itibaren üç yıl ve her halde zararın doğduğu tarihten itibaren on yıldır.

Ürün Güvelliği ve Teknik Düzenlemeler Kanunu uyarınca, imalatçıların çeşitli sorumlulukları bulunmaktadır. Bu doğrultuda imalatçı; piyasaya ancak teknik düzenlemesine veya genel ürün güvenliği mevzuatına uygun ürünleri arz etmeli, mevzuatın gerektirdiği hallerde teknik dosyayı tanzim etmeli, uygunluk değerlendirme işlemini yapmalı, uygunluk beyanını veya uygunluğu gösteren diğer belgeleri düzenler ve uygunluk işaretini ürüne koymalı, uygunluk değerlendirmesine ilişkin teknik dosyayı ve belgeleri teknik düzenlemede belirtilen süre, süre belirtilmediği hallerde ise ürünün piyasaya arz edildiği tarihten itibaren en az on yıl boyunca muhafaza etmeli, ürünün ilgili kurallara uygunluğunun seri üretim boyunca da sürdürülmesi için gerekli önlemleri almalı, ürünün tasarımı veya niteliğindeki değişiklikler ile uygun olduğunu beyan ettiği kurallardaki değişiklikleri takip ederek gereğini yapmalı, taşıdıkları muhtemel risklerle orantılı olarak, piyasada bulundurulan ürünlerinden numune alarak test etmeli, inceleme yapmalı, şikâyetlerin, uygun olmayan ve geri çağrılan ürünlerin kaydını

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent/Beşiktaş/İstanbul  
No: 23-24-25  
34398/Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 274691/Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
www.yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE 75 A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 10/10  
Mer. No: 034102641/Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nişpetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Çiftlik Towers Kule: 1 Kat: 14  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 348 10 00

tuftmalı ve yaptığı izleme faaliyeti hakkında dağıtıcıları bilgilendirmelidir. İlaveten, imalatçı ürünün mevzuatın gerektirdiği model, parti ve seri numarası veya ayırt edilmesini sağlayacak diğer bilgileri kolayca görülebilir ve okunabilir şekilde taşımasını temin etmeli, ürünün boyut veya doğasının buna elverişli olmadığı durumlarda ise bu bilgilerin ürünün ambalajında veya ürüne eşlik eden bir belgede yer almasını sağlamalı, mevzuatın gerektirdiği hallerde ismini, kayıtlı ticari unvanını veya markasını ve kendisine ulaşılabilecek açık adresini ürünün üzerinde, bunun mümkün olmadığı durumlarda ürünün ambalajında veya ürüne eşlik eden bir belgede belirtmeli, ürünün taşıyabileceği risklere karşı gereken tedbirleri almalı ve bunlardan sakınabilmeleri için nihai kullanıcılara gerekli bilgileri sağlamalı, ürün veya ambalajının üzerinde veya ürüne eşlik eden belgelerde ürünün taşıyabileceği riskleri ve nihai kullanıcının bu risklerden kaçınabilmesine ilişkin bilgilendirmeleri belirtmeli ve güvenlik kurallarının Türkçe olmasını sağlamalı, piyasaya arz etmiş olduğu bir ürünün uygun olmadığını öğrendiği veya bilmesinin gerektiği hallerde ürünü uygun duruma getirmeli ve gerektiğinde ürünün piyasaya arzını durdurmalı, ürünü piyasadan çekmek veya geri çağırarak için gerekli düzeltici önlemleri ivedilikle almalı, ürünün risk taşıdığı durumlarda özellikle sağlık ve güvenlik bakımından risk teşkil eden hususlar ile alınan düzeltici önlemler ve sonuçları hakkında ayrıntılı bir şekilde ve ivedilikle yetkili kuruluşu bilgilendirmeli, piyasaya arz ettiği ürünlerin taşıdığı risklerin ortadan kaldırılması amacıyla yapılan faaliyetlerde yetkili kuruluşun talimatlarını yerine getirmeli ve ürünlerin uygunluğunu gösteren gerekli tüm bilgi ve belgeleri yetkili kuruluşu Türkçe veya yetkili kuruluşun kabul edeceği diğer bir dilde sağlamalıdır.

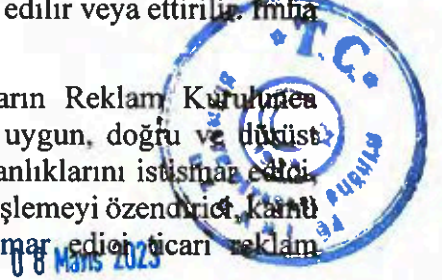
### Tüketici Mevzuatı

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un amacı; kamu yararına uygun olarak tüketicinin sağlık ve güvenliği ile ekonomik çıkarlarını koruyucu, zararlarını tazmin edici, çevresel tehlikelerden korunmasını sağlayıcı, tüketiciyi aydınlatıcı ve bilinçlendirici önlemleri almak, tüketicilerin kendilerini koruyucu girişimlerini özendirmek ve bu konulardaki politikaların oluşturulmasında gönüllü örgütlenmeleri teşvik etmeye ilişkin hususları düzenlemektir.

Ayıplı mal, tüketiciye teslimi anında, taraflarca kararlaştırılmış olan örnek ya da modele uygun olmaması ya da objektif olarak sahip olması gereken özellikleri taşıması nedeniyle sözleşmeye aykırı olan maldır. Ambalajında, etiketinde, tanıtma ve kullanma kılavuzunda, internet portalında ya da reklam ve ilanlarında yer alan özelliklerinden bir veya birden fazlasını taşımayan; satıcı tarafından bildirilen veya teknik düzenlemesinde tespit edilen niteliğe aykırı olan; muadili olan malların kullanım amacını karşılamayan, tüketicinin makul olarak beklediği faydaları azaltan veya ortadan kaldıran maddi, hukuki veya ekonomik eksiklikler içeren mallar da ayıplı olarak kabul edilir.

Satışa sunulan seri malın ayıplı olduğunun mahkeme kararı ile tespit edilmesi hâlinde, mahkeme ayıbın niteliğine göre malın satışını geçici olarak durdurma veya ayıbı giderme kararları verebilir. Üretici veya ithalatçı mahkeme kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde malın ayıbını ortadan kaldırmakla yükümlüdür. Malın ayıbının ortadan kalkmasının imkânsız olması hâlinde mal, üretici veya ithalatçı tarafından toplanır veya toplattırılır. Toplatılan mallar taşıdıkları risklere göre kısmen veya tamamen imha edilir veya ettirilir. İmha edilen malla ilgili tüketicinin dava ve tazminat hakları saklıdır.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca ticari reklamların Reklam Kurulunca belirlenen ilkelere, genel ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına uygun, doğru ve dürüst olmaları esastır. Tüketiciyi aldatıcı veya onun tecrübe ve bilgi noksanlıklarını istismar eden, can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürücü, şiddet hareketlerini ve suç işlemeyi özendirici, kamu sağlığını bozucu, hastaları, yaşlıları, çocukları ve engellileri istismar eden ticari reklam



yapılamaz. Reklam verenler ticari reklamlarında yer alan iddiaların doğruluğunu ispatla yükümlüdür.

Aynı zamanda, bir ticari uygulamanın; mesleki özenin gereklerine uymaması ve ulaştığı ortalama tüketicinin ya da yöneldiği grubun ortalama üyesinin mal veya hizmete ilişkin ekonomik davranış biçimini önemli ölçüde bozması veya önemli ölçüde bozma ihtimalinin olması durumunda haksız olduğu kabul edilir. Özellikle aldatici veya saldırgan nitelikte olan uygulamalar ile yönetmelik ekinde yer alan uygulamalar haksız ticari uygulama olarak kabul edilir. Tüketickiye yönelik haksız ticari uygulamalar yasaktır.

### **Sınai Mülkiyet Mevzuatı**

Sınai Mülkiyet Kanunu uyarınca, marka koruması tescil yoluyla elde edilir. Tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler hâlinde yenilenir. Yenileme talebinin marka sahibi tarafından koruma süresinin sona erdiği tarihten önceki altı ay içinde yapılması ve aynı süre içinde yenileme ücretinin ödendiğine ilişkin bilginin TPE'ye sunulması gerekir

Marka tescilinden doğan haklar münhasıran marka sahibine aittir. Markanın sahibine sağladığı haklar, üçüncü kişilere karşı marka tescilinin yayım tarihi itibarıyla hüküm ifade eder. Marka sahibinin, izinsiz olarak yapılması hâlinde, tescilli marka ile aynı olan herhangi bir işaretin, tescil kapsamına giren mal veya hizmetlerde kullanılmasının, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve tescilli markanın kapsadığı mal veya hizmetlerle aynı veya benzer mal veya hizmetleri kapsayan ve bu nedenle halk tarafından tescilli marka ile ilişkilendirilme ihtimali de dâhil karıştırılma ihtimali bulunan herhangi bir işaretin kullanılmasının, aynı, benzer veya farklı mal veya hizmetlerde olmasına bakılmaksızın, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve Türkiye'de ulaştığı tanınmışlık düzeyi nedeniyle markanın itibarından haksız bir yarar elde edecek veya itibarına zarar verecek veya ayırt edici karakterini zedeleyecek nitelikteki herhangi bir işaretin haklı bir sebep olmaksızın kullanılmasının önlenmesini talep etme hakkı vardır.

İşaretin ticaret alanında kullanılması hâlinde ise, işaretin, mal veya ambalajı üzerine konulması, işareti taşıyan malların piyasaya sürülmesi, teslim edilebileceğinin teklif edilmesi, bu amaçlarla stoklanması veya işaret altında hizmetlerin sunulması ya da sunulabileceğinin teklif edilmesi, işareti taşıyan malın ithal ya da ihraç edilmesi, işaretin, teşebbüsün iş evrakı ve reklamlarında kullanılması, işareti kullanan kişinin, işaretin kullanımına ilişkin hakkı veya meşru bağlantısı olmaması şartıyla işaretin aynı veya benzerinin internet ortamında ticari etki yaratacak biçimde alan adı, yönlendirici kod, anahtar sözcük ya da benzeri biçimlerde kullanılması, işaretin ticaret unvanı ya da işletme adı olarak kullanılması, ve işaretin hukuka uygun olmayan şekilde karşılaştırmalı reklamlarda kullanılmasını engelleyebilir.

### **Çevre Mevzuatı**

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 29.07.2022 tarihinde yürürlüğe giren (ve 25.11.2014 tarihli yönetmeliği yürürlükten kaldıran) CED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

08 Mart 2023



YAPI KURUMI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Lompa Sokak D: 21 - 22 - 23 - Kat: 5/5  
35330 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 081900015000000001  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 10/10024 Ankara  
Tic. Sic. No: 27689 / Mers. No: 0341026437400024 Ankara Tic Od 66992  
Ankara Kurumlar V D 341 026 4376

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 95 Ciddi Towers Kule Kat: 5/5  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 081900015000000001  
Tel: 0212 340 40 40



ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı (“ÇED Gerekli Değildir” kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Gerekli Değildir” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı (“ÇED Gereklidir” kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

ÇED Yönetmeliği'nin Ek/1'inde listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. “ÇED Gereklidir” kararı verilen projeler için ÇED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, “ÇED Gereklidir” kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı (“ÇED Olumlu” kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Olumlu” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Olumlu” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı (“ÇED Olumsuz” kararı) ise, ÇED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve “ÇED Olumlu” ya da “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından “ÇED Gereklidir” kararı verilen projelere ve (iii) daha önce kapsam dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED

YAP KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömertler Sok. No: 27  
A Blok D: 21 - 22 - 23 Kat: 21  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 | Mersis No: 0388 0023 19 0 0 0 16  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Büyükdere Sok. No: 27 Kat: 8  
Ankara  
Mer. No: 034102641 Tic. Sic. No: 069992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 98 Çiğli Towers Kule 1 Kat: 5-6  
06448 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 10 00

Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yeterlik verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevreye kirletici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirletici etkisi olan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: “Çevre İzin Belgesi” (hava emisyonu, çevresel gürültü, atıksu deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izinden oluşan); veya “Çevre İzin ve Lisans Belgesi” (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne müracaat etmesi gerekmektedir.

Şirket mevcut faaliyetlerine ilişkin olarak çevreye ilişkin mevzuat tahtında alması gereken izin ve ruhsatları almıştır ve anılan izin ve ruhsatlar işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte ve geçerlidir.

### İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu’nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapılmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği’nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir.

İşverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personelinin görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanları arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği uzmanlığı belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27689 | Mersis No: 03PB 0023 1010 0016  
www.garantiyatiirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 23/100  
Mer. No: 014102643 / TMMOB Ankara Tic. Od. 6699  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 339 10 10



fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır.

### **Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı**

Kanunun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'na vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim SGK'na yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

### **İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat**

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhî ve gayrisıhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhî müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

OSB Yönetmeliği'nin 42. Maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, İmar Kanunu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

### **Sanayi Sicil Mevzuatı**

6948 sayılı Sanayi Sicili Kanunu uyarınca, tüm sanayi tesislerinin ilgili sanayi siciline tescil edilmesi ve sanayi sicil belgesi almaları zorunludur. Sanayi sicil belgeleri, veriliş tarihi itibarıyla iki yılda bir elektronik ortamda vize yapılır. Sanayi tesislerinin sanayi sicil belgesi olmadan faaliyet göstermesi halinde idari para cezası uygulanmaktadır.

### **Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat**

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, VERBİS'e kaydolmak zorundadır. Bu doğrultuda Şirket, VERBİS'e kayıt yaptırmıştır ve işlediği veri kategorilerini, söz konusu verileri işleme amacını, ilgili kişileri, işleme sürelerini ve aktardığı kişileri VERBİS sistemi üzerinden girmiş ve ilgili kişilerin bilgisine sunmuştur.

### **6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:**

- Şirket, "Ercan Nakliye Turizm ve Ticaret Limited Şirketi" unvanı ile Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in kuruluşu 08.10.1987 tarihinde tescil edilerek 12.10.1987 tarihli ve 1868 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. **08 Mart 2023**

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet  
Caddesi No: 21 - 22 - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27090 / Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27090 / Meris No: 0320 6025 1111  
www.yk Yatirim.com.tr

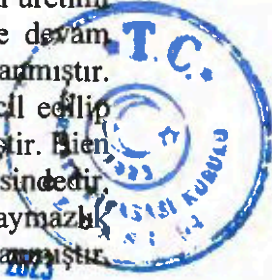
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sırtakı 110. Kat Kat: 84  
Tel: 0312 228 7150  
Mer. No: 034 02643150 / Ankara Tic. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:36 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 341 00 00

- 25.09.1997 yılında Bozüyük Tesisi, Bozüyük Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınmıştır.
- 14.10.1997 yılında üretilen ürünlerin pazarlama faaliyetinde bulunması amacıyla Ankara'da Ercan Seramik Sanayi Ticaret A.Ş unvanıyla şirket kuruluşu yapılmıştır. Söz konusu kuruluş 16.10.1997 tarihli ve 4399 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 19.12.1997 yılında Elginkan Holding bünyesinde faaliyet gösteren Serel Seramik Sanayi Ticaret A.Ş.'ye ait Bilecik Tesisi satın alınarak üretim faaliyetlerine başlanılmıştır.
- Şirket'in unvanı "Ercan Nakliye Turizm ve Ticaret Limited Şirketi" 12.02.1998 tarihinde "Ercan Seramik Sanayi Turizm ve Ticaret Limited Şirketi" olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 19.02.1998 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne tescil edilip 23.02.1998 tarihli ve 4487 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 26.12.2008 tarihinde Ercan Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. unvanı, Bien Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş olarak tescil edilmiştir. Söz konusu unvan değişikliği 26.12.2008 tarihinde tescil edilerek 31.12.2008 tarihli ve 7218 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 05.03.2008 tarihinde TS EN 14411 (Seramik, Karo Kalite Belgesi) alınmıştır.
- 2010 yılında Inkjet yatırımı ve dijital baskısı etkin biçimde kullanılmaya başlanmıştır.
- Şirket, 29.06.2011 tarihinde tür değişikliği sonucu anonim şirket haline gelmiş, bu doğrultuda unvanı "Ercan Seramik Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş." olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 29.06.2011 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne tescil edilip 05.07.2011 tarihli ve 7851 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- Şirket'in nihai ticaret unvanı 26.09.2012 tarihinde Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 26.09.2012 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne tescil edilip 01.10.2012 tarihli ve 8164 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 28.11.2012 tarih ve 93976 sayılı, 29.252.124,42 TL tutarında teşvik belgesi Bilecik tesisinde modernizasyon/tevsî yatırımı yapılmıştır.
- 2013 yılında Şirket bünyesine Bozüyük Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş (Bozüyük Tesisi) ve Bien Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birlikte külliye devir olmuştur. Söz konusu birleşme, 02.01.2013 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne tescil edilip 07.01.2013 tarihli ve 8230 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 2014 yılında Bozüyük Tesisi'nde, 2 cm kalınlıkta porselen karo üretimiyle >7,5 kN seviyesinde mekanik mukavemete sahip kaplama malzemesi üretimine başlanmıştır.
- 16.10.2015 tarihinde TSE çift yıldız kriterlerine uygunluk belgesi alınmıştır.
- 2015 yılında 40x120 cm ebatlarda, altın-platin-lüster gibi uygulamalarının dekor tesisinde tatbik edilmesine başlanmıştır.
- 28.01.2016 tarih ve 103080 sayılı teşvik belgesi ile 15.137.323,00 TL tutarında Bozüyük Tesisinde makine ekipman yatırımı gerçekleştirmiştir.
- 06.09.2017 tarihinde 10.000.000 TL kuruluş sermayesi ile %100 Bien Yapı sermayesi ile kurulan Şirket'in bağlı ortaklığı, Bien Banyo, vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi yapmak amacıyla Bozüyük'te kurulmuştur. Böylelikle, Bien Yapı uhdesinde devam etmekte olan üretimler, bağlı ortaklık Bien Banyo uhdesinde üretilmeye başlanmıştır. Bien Banyo'nun kuruluşu 06.09.2017 tarihinde Bozüyük Ticaret Sicili'ne tescil edilip 19.09.2017 tarihli ve 9411 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Bien Banyo'nun merkezi Yeni Mahallesi Seramik Cad. No: 7/1 Bozüyük/Bilecik adresindedir.
- 2017 yılında anti-asit olarak tabir edilen çok yüksek kimyasal dayanıma ve kaymazlık özelliğine sahip, endüstriyel kullanıma yönelik zemin kaplamaları üretimine başlanmıştır.



YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı S/1  
 Kat: 34-36 / 34-36 / Nispetiye / İSTANBUL  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0018  
 www.ykiyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
 Barboros Mah. Bilkent San. Bölgesi / Ankara  
 Tel: 0312 222 87 00  
 Mer. No: 03415264 / 03415264 Ankara Tic. Od. 04/99  
 ANB'den Kilitlenmiş V.D. 343 076 337

85  
 AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 95 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 9  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 380 00 11

- 22.05.2017 tarih ve 106420 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 156.585.210,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesisi'nde makine ekipman yatırımı yapılmıştır.
- 24.07.2017 tarihinde ISO 9001:2015 (Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesi alınmıştır.
- 16.08.2017 tarih ve 131944 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 95.429.939,23 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesisi'nde tevsi yatırımları yapılmıştır.
- 2017 yılında ince-uzun ebatlarda çok düşük deformasyon değerleri gösteren muntazam formlarda seramik üretimine başlanmıştır.
- 2018 yılında Rölyefli yüzeylerde ince dokuların tam anlamıyla alınabildiği düşük gramaj reçeteleri ve engo-glaze (sır altı kaplaması) uygulamalarına geçilmiştir.
- 22.01.2018 tarihinde Yetkilendirilmiş Yükümlülük Statüsü sertifikasını almıştır. Bu sertifika gümrük yükümlülüklerini yerine getiren ve diğer genel gereklilikleri sağlayan güvenilir firmalara gümrük işlemlerinde kolaylık ve imtiyazlar sunan uluslararası bir statüdür. Türkiye'de sayılı firmaya verilen, gümrük yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getiren, kayıt sistemi düzenli ve izlenebilir olan, mali yeterlilik, emniyet, şeffaflık ve güvenlik standartlarına sahip bulunan, kendi oto kontrolünü yapabilen güvenilir firmalara dış ticaret işlemlerinde bir takım kolaylık ve imtiyazlar tanıyan uluslararası statü konumundaki "Yetkilendirilmiş Yükümlü" (Authorised Economic Operator) statüsüne Seramik, Cam ve Toprak sektöründe sahip ilk firmalarda biri Bien Yapı olmuştur. Bu statü ile şirketimiz, gümrük işlem maliyetlerinde ve tedarik masraflarında tasarruf, gümrük işlemlerin kısılması ile birlikte artan rekabet gücü, ilgili statünün tanındığı ülkelerde sağlanan ayrıcalıklardan faydalanabilme özelliği gibi avantajlar elde etmektedir. 4458 sayılı Gümrük Kanunu ve 21.05.2014 tarihli ve 29006 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gümrük İşlemlerinin Kolaylaştırılması Yönetmeliği uyarınca, gümrük idarelerinin yapacağı gözetim ve kontrollerde; bu idarelerin kendi adına veya başka idareler nam veya hesabına tahsil edeceği her tür vergi, resim, harç ve ücretlerin ödemelerinde veya bunların teminata bağlanmasında; mevzuat hükümlerinin uymayı zorunlu kıldığı her tür işlemi yerine getirmekte ciddi ihlallerde bulunmayan, gümrük kontrollerinin doğru biçimde yapılabilmesine imkân veren, ticari kayıtları düzenli bir şekilde tutma yeterliliğine sahip bulunan, Gümrük Müsteşarlığınca gerek görülen hallerde mali yeterliliğe sahip olduğunu kanıtlayan ve uygun emniyet ve güvenlik standartlarına sahip olan Türkiye Gümrük Bölgesinde ekonomik faaliyette bulunan yerleşik kişilere yetkilendirilmiş yükümlü statüsü tanır. Bu kriterler Şirket tarafından yerine getirilerek Şirket adına T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 22.01.2018 tarihinde TR/AE0F 18060003 numaralı "Yetkilendirilmiş Yükümlü Sertifikası" düzenlenmiştir.
- 24.07.2018 tarihinde 2. Organize tesisi devreye alınmış, üretim faaliyetine başlamıştır. Nihai olarak ve halen, Bien Yapı Ürünleri Sanayi ve Turizm A.Ş unvanı ile Şirket, üretim faaliyetlerine 3 ayı tesiste devam etmektedir. Bu tesisler;  
**Bozüyük Tesis**, Adres: Yeni Mahalle, Seramik Caddesi No:7 Bozüyük/ Bilecik Bozüyük Tesisinde, sırlı porselen ürünleri üretilmektedir.  
**Bilecik Tesis**, Adres: Pelitözü Mahallesi, Ayazma sok. No52 Merkez/ Bilecik Bilecik Tesisinde, arklı ebatlarda duvar karosu, yer karosu, küçük ebat seramik ve bordür dekor ürünleri üretilmektedir.  
**2. Organize Tesis**, Adres: Hürriyet 2. Osb Mahallesi, 10.Cad. Bien Apt. No: 6-116 Merkez / Bilecik'tir.  
**2. Organize Tesisinde**, farklı ebatlarda çift pişirim duvar karosu üretimi yapılmaktadır.



08 Mart 2023

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
**KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
 Nispetiye Mahallesi Çarşıbaşı Sok. No: 24 Kat: 5  
 Blok D: 21-22-23-24-25-27  
 34090 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Etiler No: 2/589 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 www.ykyatirim.com.tr

**bien**  
**BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.**  
 Barbaros Mah. Barış Sok. No: 7/1 Kat: 1  
 T.C. Ankara  
 Mer. No: 034102641000074 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4376

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
**ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 36 Çiftçiler Kule 1 Kat: 5-5  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 349 10 10

- 21.09.2018 tarih ve 500514 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 78.955.904,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bilecik Tesisi spreyl makine sistemleri yatırımı yapılmıştır.
- 2019 yılında granül uygulamasını desenin bir parçası haline getiren T-Dry teknolojisi devreye alınmıştır.
- 24.05.2019 tarihinde TS EN 13888 (Derz Dolgu Kalite Belgesi) alınmıştır.
- 29.05.2019 tarihinde TS EN 12004-1 (Karo Yapıştırıcıları, Kalite Belgesi) alınmıştır.
- 24.05.2019 tarihinde seramik malzemelerinde su sızdırmazlık kalite belgesi olan TS EN 14891 kalite belgesi alınmıştır.
- 08.06.2020 tarihinde uluslararası geçerliliği bulunan birinci kalite seramik üretiminin yapıldığını belgeleyen SASO ISO 13006/2018 kalite belgesi alınmıştır.
- 08.09.2020 tarihinde Bien Faktoring A.Ş. 50.000.000 TL kuruluş sermayesi Bilecik Ticaret Sicili'ne tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluşunun tescili 09.09.2022 tarih ve 10156 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Bien Faktoring A.Ş.; Bien Yapı, Bien Trading, Bien Banyo, Nurullah Ercan ve Ali Ercan tarafından kurulmuş olup, Bien Yapı beheri 1,00 TL değerinde 48.000.000 adet paya karşılık gelen 48.000.000 TL Şirket tarafından nakden taahhüt edilerek, Şirket'in sermayesinin %96'sına sahip olmuştur. Bien Faktoring A.Ş.'nin unvanı 25.04.2021 tarihinde Bien Finans Faktoring A.Ş. olarak değişmiştir, unvan değişikliği 26.03.2021 tarih ve 10296 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 11.10.2021 tarih ve 528414 sayılı 2.609.000.000,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Aydın/Çine Organize Sanayi Bölgesinde Komple Fabrika yatırımı yapılacaktır.
- 15.07.2021 tarihinde QB UPEC sertifikası alınmıştır. QB UPEC sertifika işareti, bir zemin kaplamasının Avrupa ürün standartlarının spesifikasyonlarına ve ilgili sertifika kurallarının ek gerekliliklerine uygunluğunu onaylar.
- 09.02.2022 tarihinde Şirket, paylarının %96'sına sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'deki paylarının beheri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet payını Q Yatırım Holding A.Ş.'ye ve 18.000.000 adet payını da Ali Ercan'a devretmiştir. Şirket'in Bien Finans Faktoring A.Ş.'de payı kalmamıştır.
- 01.04.2022 tarihinde 10550 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket kısmi bölünme yoluyla, turizm yatırımlarını Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye devretmiş, Şirket'in sermayesi 315.000.000,00 TL'den 288.673.881,00 TL'ye inmiştir.
- 05.08.2022 tarihinde Şirket'in üretmiş olduğu ürünlerinin yurt dışı pazarlarda satışını yapmak üzere faaliyet gösteren Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı Şirket tarafından Nurullah Ercan'dan satın alınarak bağlı ortaklık haline gelmiştir. Bien Trading Dış Ticaret A.Ş., mevcut unvanıyla faaliyetlerine devam etmektedir.
- 30.06.2022 tarihinde 10612 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket'in ortaklık yapısı Şirket'in paylarının tamamına Nurullah Ercan sahip olacak şekilde, son güncel hali olan tek pay sahipli yapıya dönüşmüştür.
- 21.07.2022 tarihinde ISO 45001:2018 (İş Sağlığı ve Güvenliği Sistemleri) kalite belgesini almıştır.
- 21.07.2022 tarihinde ISO 14001:2015 (Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesini almıştır.
- 21.07.2022 tarihinde ISO 27001:2017 (Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi) kalite belgesini almıştır.
- 19.07.2022 tarihinde çevre kalite belgesi olan, GreenGuard sertifikasını almıştır.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent Mahallesi Cumhuriyet Sok. No: 1  
 Blok D: 21 - 22 - 23 Kat: 21  
 33060 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Sicil No: 275768 / Mersis No: 0383 0023 1910 6016  
 www.ykiyatim.com.tr

bien  
 BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilim Sok. No: 10/10 Kat: 10  
 Tel: 0312 211 11 00  
 Mer. No: 0341026431000014 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

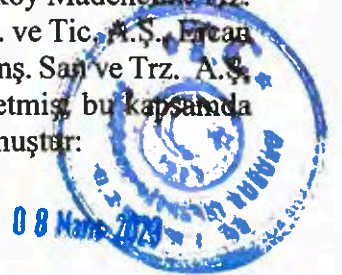
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
 ANONİM ŞİRKETİ

08 Mayıs 2023  
 GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çiftözü Towers Kule 1 Kat: 5-6  
 06040 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 341 076 4316

- Halka açılma sürecini gündemine alan şirket, 5.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile esas sözleşmesini SPK mevzuatına uygun hale getirmiş ve 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısı neticesinde kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.
- İstanbul Sanayi Odası tarafından yayınlanan 2021 yılı verileri uyarınca Şirket, Türkiye'de sanayi faaliyet kolunda yer alan sanayi kuruluşları arasında 243'üncü sırada yer almaktadır.<sup>6</sup>

İhraççının pay sahipliğinde meydana gelen önemli değişikliklere aşağıda yer verilmektedir.

- Şirket'in kurucuları 2 gerçek kişi olmak üzere Nurullah Ercan ve Orhan Latif Ercan'dır.
- Ankara 17. Noterliği tarafından 29.06.2011 tarihli ve 15123 yevmiye numarası ile tasdik edilen ve Şirket'in nev'i değişikliğine esas Kuruluş Ana Sözleşmesi uyarınca Bien Yapı'nın ortakları 3 gerçek kişi ve 2 tüzel kişi olmak üzere Nurullah Ercan, Orhan Latif Ercan ile Ali Ercan ve Bien Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Ornur Tünel Dekapaj İnşaat Taahhüt ve Ticaret Limited Şirketi'dir. Bu durumda Şirket'in Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 29.06.2011 tarihinde tescil edilen Kuruluş Ana Sözleşmesi uyarınca sermayesi 37.000.000 TL olup, sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:
  - Nurullah Ercan: 29.275.000 TL
  - Orhan Latif Ercan: 7.318.500 TL
  - Ali Ercan: 400.000 TL
  - Bien Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş.: 5.000 TL
  - Ornur Tünel Dekapaj İnşaat Taahhüt ve Ticaret Limited Şirketi: 1.500 TL
- Şirket'te 01.04.2022 tarihinde meydana gelen kısmi bölünme öncesi o zamanki mevcut 315.000.000 TL değerindeki sermayeyi oluşturan ortaklığın yapısı aşağıdaki gibidir:
  - Nurullah Ercan: 309.096.496 TL
  - Bükköy Madencilik Trz. İnş. Elek. Üret. San. ve Tic. A.Ş.: 2.704.934 TL
  - Üç Pınar Madencilik Trz. İnş. San. ve Tic. A.Ş.: 34.170 TL
  - Ercan Mad. San. ve Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.: 2.999.933 TL
  - Arafa Madencilik Trz. İnş. San ve Trz. A.Ş.: 169.467 TL
- 01.04.2022 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilen ve 01.04.2022 tarihli ve 10550 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi tahtında Şirket'in devrolunan sıfatıyla maddi duran varlıklarından "Menderes Özdere Otel Arazi ve Arsası", devralan sıfatıyla Bien Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmiş, bu kapsamda Bien Yapı'nın 315.000.000 TL'lik sermayesinde 26.326.119 TL'lik bir azaltım yapılmış, o durumdaki güncel sermaye 288.673.881 TL olmuştur. Bu sermaye azaltımı ile eş zamanlı olarak Bien Yapı'nın tüzel kişi ortakları Bükköy Madencilik Trz. İnş. Elek. Üret. San. ve Tic. A.Ş., Üç Pınar Madencilik Trz. İnş. San. ve Tic. A.Ş., Ercan Mad. San. ve Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş. ile Arafa Madencilik Trz. İnş. San ve Trz. A.Ş. sahip oldukları paylarının tamamını yeni tüzel kişi ortaklara devretmiş, bu kapsamda Bien Yapı'nın ortaklık yapısı ve sermaye miktarı aşağıdaki gibi olmuştur:



<sup>6</sup><https://www.iso500.org.tr/500-buyuk-sanayi-kurulusu?yil=2021>

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Cad. No: 27  
Kat: D 21 - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27661 | Tic. Sicil No: 0188-0023-1910-00-16  
www.ykylbilgi.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 100/100 Kat: 10  
Tel: 0312 341 026  
Mer. No: 0341 02643 1001 - Ankara Tic. Od. 06992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:98 Çiftözü Towers Kule 1 Kat: 9  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 354 10 00

- Nurullah Ercan: 283.263.762 TL
- Yeni Bükköy Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi: 2.478.869 TL
- Mika Seramik Tic. A.Ş.: 31.314 TL
- Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş.: 2.744.632 TL
- Yeni Arafa Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.: 155.304 TL
- Bien Yapı'nın Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünce 30.06.2022 tarihinde tescil edilen ve 04.07.2022 tarihli ve 10612 sayılı TTSG'de ilan edilen birleşme işlemi ve tek ortaklık bilgisi tahtında Bien Yapı, devrolan sıfatıyla her biri devrolan sıfatıyla olmak üzere Yeni Bükköy Yapı Ürünleri San. Tic. A.Ş., Mika Seramik Tic. A.Ş., Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş. ve Yeni Arafa Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş. ile birleşmiş, böylece Şirket'in sermayesini temsil eden payların tutarı değişmeyerek 288.673.881 TL kalmak suretiyle tüm paylar Nurullah Ercan'a intikal etmiş olup Bien Yapı, tek kişilik ortaklık yapısına sahip olmuştur.
- Güncel durumda, Şirket'in tek gerçek kişi ortağı Nurullah Ercan'dır.

#### 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:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu yatırım harcamalarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

| Bozülük SSG Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis      | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|-------------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| SSG Çamur Hazırlama Ünitesi                       | SSG Üretim tesisi | 2020 | 3.322.934           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Sırlama Robotları Ünitesi                     | SSG Üretim tesisi | 2020 | 8.098.600           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Tünel Fırın                                   | SSG Üretim tesisi | 2020 | 23.610.520          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Dökümhane Ünitesi                             | SSG Üretim tesisi | 2020 | 20.460.956          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Yüksek Basınçlı Döküm Makinası                | SSG Üretim tesisi | 2020 | 4.740.299           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| SSG Çamur Hazırlama Ünitesi                       | SSG Üretim tesisi | 2021 | 595.758             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Dökümhane Ünitesi                             | SSG Üretim tesisi | 2021 | 469.129             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Kalite Ayrım Konveyör Bandı                   | SSG Üretim tesisi | 2021 | 329.042             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Aktarma Maniplatörü                           | SSG Üretim tesisi | 2021 | 499.565             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Yüksek Basınçlı Döküm Makinası                | SSG Üretim tesisi | 2021 | 8.421.825           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| SSG Çamur Hazırlama Ünitesi                       | SSG Üretim tesisi | 2022 | 754.079             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Aktarma Maniplatörü                           | SSG Üretim tesisi | 2022 | 387.405             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Ssg Yüksek Basınçlı Döküm Kalıp Seti              | SSG Üretim tesisi | 2022 | 6.527.372           | İç Kaynaklar    | 80%          |

| Bilecik Armatür Üretim Tesisi için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis   | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|----------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| Armt Fabrika Binası                                   | Armatür Tesisi | 2019 | 14.410.014          | İç Kaynaklar    | 100%         |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çiftçi Towers Kat:5  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No:270900  
Merkezi Sicil No:270900  
www.ykdiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No:7 Beşiktaş/İstanbul/ANKARA  
Tic. Sicil No: 270900  
Mer. No. 03410243160000 Ankara Tic Od 66892  
Ankara Kurumlar V.D. 3410764316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çiftçi Towers Kat:5 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No:270900  
Merkezi Sicil No:270900  
Tel:0212 364 10 10



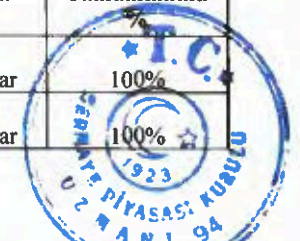
|                                    |                |      |           |              |      |
|------------------------------------|----------------|------|-----------|--------------|------|
| Armt Dökümhane Ünitesi             | Armatür Tesisi | 2019 | 3.463.051 | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Mekanik Talaşlı Ünitesi       | Armatür Tesisi | 2019 | 4.733.096 | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Kaplama Ünitesi               | Armatür Tesisi | 2020 | 8.620.048 | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Montaj-Kalite Kontrol Ünitesi | Armatür Tesisi | 2020 | 2.410.957 | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Mekanik Talaşlı Ünitesi       | Armatür Tesisi | 2020 | 389.203   | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Kaplama Ünitesi               | Armatür Tesisi | 2021 | 340.251   | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Mekanik Talaşlı Ünitesi       | Armatür Tesisi | 2022 | 3.170.748 | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Kaplama Ünitesi               | Armatür Tesisi | 2022 | 621.940   | İç Kaynaklar | 100% |
| Armt Dökümhane Ünitesi             | Armatür Tesisi | 2022 | 655.028   | İç Kaynaklar | 100% |

| Bilecik Tamamlayıcı Ürünler için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis               | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|----------------------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| Plastik Enjeksiyon Ünitesi                          | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2020 | 1.750.898           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Plastik Enjeksiyon Makinesi                         | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2020 | 2.377.889           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Termoset Ünitesi                                    | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2020 | 1.482.537           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Montaj Ünitesi-Kalite Kontrol                       | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2020 | 639.867             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Plastik Enjeksiyon Ünitesi                          | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2021 | 2.303.000           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Montaj Ünitesi-Kalite Kontrol                       | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2021 | 677.484             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Plastik Enjeksiyon Ünitesi                          | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2022 | 6.499.488           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Montaj Ünitesi-Kalite Kontrol                       | Tamamlayıcı Ürünler Tesisi | 2022 | 493.050             | İç Kaynaklar    | 100%         |

| Bilecik Seramik Ürünler için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis                  | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|-------------------------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| Seramik Spray Drayer Binası                     | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2019 | 6.165.288           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi                    | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2019 | 22.850.558          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi                    | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2021 | 505.989             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi Forklift           | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2021 | 1.776.422           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi                    | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 7.393.361           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi Forklift           | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 1.278.215           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Ünitesi Yükleyici          | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 3.361.242           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Spray Drayer Lpg Dönüşümü               | Bilecik Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 1.402.349           | İç Kaynaklar    | 99%          |

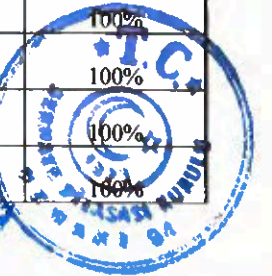
| Bozüyük Seramik Ürünler için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis                  | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|-------------------------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| Seramik Fabrika Binası                          | Bozüyük Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 7.410.563           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Kalite Ayrım Ünitesi                    | Bozüyük Seramik Üretim Tesisi | 2019 | 511.558             | İç Kaynaklar    | 100%         |

08 Mayıs 2023



|                               |                               |      |            |              |      |
|-------------------------------|-------------------------------|------|------------|--------------|------|
| Seramik Sır Değirmenleri      | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2019 | 1.987.611  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Şekillendirme nitesi | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2021 | 8.052.736  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Ebatlama nitesi      | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2021 | 3.968.555  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Sırlama nitesi       | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 3.137.378  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Ebatlama nitesi      | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 4.575.995  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Şekillendirme nitesi | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 5.264.284  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Yardımcı Tesisler     | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 1.803.958  | İç Kaynaklar | 100% |
| Forklift                      | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 1.186.219  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Palet retim nitesi  | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 12.566.568 | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Kalıp retim nitesi  | Bozüyük Seramik retim Tesisi | 2022 | 4.925.551  | İç Kaynaklar | 100% |

| Bilecik 2.OSB Seramik rnler için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis                | Yıl  | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|---|-----------------------------|------|---------------------|-----------------|--------------|
| Seramik Fabrika Binası                                | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 30.843.934          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Ebatlama nitesi                              | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 5.280.993           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Hammadde Hazırlama nitesi                    | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 5.353.829           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Kalite Ayrım nitesi                          | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 16.429.277          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Pişirme nitesi                               | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 32.476.682          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Sırlama nitesi                               | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 11.592.308          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Stoklama ve Taşıma nitesi                    | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 16.744.489          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Şekillendirme nitesi                         | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 22.862.939          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Yardımcı Tesisler nitesi                     | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 3.268.084           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Sır Hazırlama nitesi                         | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2019 | 12.317.879          | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Ebatlama nitesi                              | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 928.057             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Kalite Ayrım nitesi                          | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 2.351.996           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Sırlama nitesi                               | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 3.222.499           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Şekillendirme nitesi                         | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 225.000             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Yardımcı Tesisler nitesi                     | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 306.251             | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Forklift  | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2020 | 3.244.659           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Yardımcı Tesisler nitesi                     | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2021 | 1.061.770           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Seramik Sır Hazırlama nitesi                         | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2021 | 7.520.823           | İç Kaynaklar    | 100%         |
| Forklift  | 2.Osb Seramik retim Tesisi | 2021 | 1.332.317           | İç Kaynaklar    | 100%         |



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cmrnn No: 14  
D: 21 - Kat: 5 - 24 - 25 - 27  
94371 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 29 689 | Mersis No: 0383 0023 1910 0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TRZ VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Büyük Ser. Üretim Tesisi Ktyne - ANKARA  
Tic. Sic. No: 29 689  
Mer. No: 014102647000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 141 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çift Towers Ktle 1 Kat: 5-6  
34341 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 281 10 00

|                                    |                             |      |            |              |      |
|------------------------------------|-----------------------------|------|------------|--------------|------|
| Seramik Fabrika Binası             | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 3.775.644  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Yardımcı Tesisler Ünitesi  | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 2.894.091  | İç Kaynaklar | 100% |
| Forklift                           | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 1.267.100  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Ebatlama Ünitesi           | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 8.075.092  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Hammadde Hazırlama Ünitesi | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 5.982.274  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Pişirme Ünitesi            | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 60.629.402 | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Kalite Ayrım Ünitesi       | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 21.991.731 | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Sır Hazırlama Ünitesi      | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 18.867.254 | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Sırlama Ünitesi            | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 9.608.127  | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Stoklama ve Taşıma Ünitesi | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 34.699.461 | İç Kaynaklar | 100% |
| Seramik Şekillendirme Ünitesi      | 2.Osb Seramik Üretim Tesisi | 2022 | 37.283.579 | İç Kaynaklar | 100% |

| Aydın Çine Seramik Ürünler için Yapılan Yatırımlar | İlgili Tesis                     | Yıl       | Yatırım Bedeli (TL) | Finansman Şekli | Tamamlanma % |
|--|----------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|--------------|
| 258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı 2019 öncesi | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2017-2018 | 3.812.992           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı             | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2019      | 650.135             | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı             | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2020      | 986.819             | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı             | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2021      | 1.302.076           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı             | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 60.284.924          | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 258-Aydın Çine Beton Santrali                      | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 10.729.143          | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 253-Aydın Çine Beton Santrali Ekipmanları          | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 10.340.660          | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 254-Aydın Çine Araçları                            | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 305.515             | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 255-Aydın Çine Ofis Demirbaşları                   | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 1.677.893           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Hazırlama Makineleri Avansı         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 99.674.500          | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Arsa Avansı                         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2017-2018 | 7.476.000           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Arsa Avansı                         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2019      | 2.410.500           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Arsa Avansı                         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2020      | 5.028.000           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Arsa Avansı                         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2021      | 4.207.930           | İç Kaynaklar    | 4%           |
| 259-Aydın Çine Arsa Avansı                         | Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi | 2022      | 2.179.808           | İç Kaynaklar    | 4%           |

Rapor dönemleri itibarıyla yapılan yatırımlar, mevcut faaliyetleri geliştirici makineler, üretim hatları, çalışma ortamlarını düzenleyici tesisatlar, ek binalar, atölyeler ve ham madde-mamul stok sahalarının genişletilmesi için yapılmıştır.

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 34/3-6 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 25711 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

**BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.**  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 2/2 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 25711 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34/3-6 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 6 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 25711 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016  
Tel: 0212 384 1000



İhraççı, 2017 yılında Bozüyük Tesisi'nde tevsi amaçlı yatırım kararı almıştır. Kapasite artışı, teknoloji yeniliği, komple üretim hattı kurulumu yapılmıştır. Bu yatırım için, 16.08.2017 tarih ve 131944 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 95.429.939,23 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırımın %99'luk kısmı tamamlanmıştır. Yatırım teşvik belgesi tamamlama vizesine başvurusu yapılacaktır.

İhraççı, 2018 yılında 2. Organize tesisinde, yeni tesis kurulumu, yeni hat kurulumu ve kapasite artışına yönelik yatırım kararı almıştır. Bu yatırım için 11.09.2018 tarih ve 500368 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 459.746.128,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırımın %99'luk kısmı tamamlanmıştır. Yatırım teşvik belgesi tamamlama vizesine başvurusu yapılacaktır.

İhraççı 2018 yılında Bilecik Tesisinde kapasite artışı amacıyla yatırım kararı almıştır. Bu yatırım için 21.09.2018 tarih ve 500514 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 78.955.904,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırımın %99'luk kısmı tamamlanmıştır. Yatırım teşvik belgesi tamamlama vizesine başvurusu yapılacaktır.

Çine Fabrika Yatırımı için 2017 yılında harcamalar yapılmaya başlanmış, 11.10.2021 tarihli, 528414 belge numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında harcamalar yapılmaya devam edip, Aydın-Çine OSB'de 609.704 m<sup>2</sup>'lik sahada 31.12.2022 tarihi sonu itibarıyla toplam 207.253.902 TL yatırım harcaması yapılmış, harcamanın %89'ı 2022 yılında, %11'lik kısmı ise 2017-2021 yılları arasında yapılmıştır.. Söz konusu yatırım öz kaynaklar ile finanse edilmiştir. Yatırımın 31.12.2022 finansal dönem itibarıyla tamamlanma oranı %4'tür.

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

İhraççı'nın Aydın /Çine ilçesinde toplamda 102.300.000 m<sup>2</sup> üretim kapasitesine ulaşılacak komple Çine Fabrika Yatırım kararı alınmıştır. Bu yatırım için 11.10.2021 tarih ve 528414 belge numaralı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 2.609.000.000,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırım teşvik belgesinin alındığı tarihlerde TCMB Euro döviz alış kuru 8,88'dir. Tahmini öngörülen yatırımın tamamlanma tutarı 266.353.107,00 Euro'dur. 24.03.2023 tarihli TCMB döviz alış kuru (20.50) dikkate alındığında yatırım tamamlanma tutarı 5.460.238.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Yatırımın toplam tutarını, harcamaların yapılacağı 2023, 2024, 2025 yıllarında döviz kur değişimleri ve ülkemizdeki enflasyon oranları yukarı ya da aşağı yönlü olarak değiştirebilir. Söz konusu teşvik belgesi kapsamında yatırımın katkı oranı %25 ve vergi indirim oranı %60'tır. 31.12.2022 tarihine kadar yatırım teşviki kapsamında 185.951.663,61TL harcama yapılmıştır. Yatırım teşviki haricinde 21.302.238,39 TL arsa alımı katkı bedelleri dahil harcama yapılmıştır. Toplam harcama tutarı ise 207.253.902 TL olarak gerçekleşmiştir.

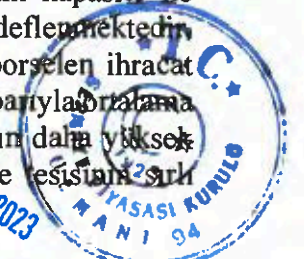
Aydın İli Çine İlçesi, Çine OSB'de yapılan yeni yatırımda 2 farklı sahada toplam 609.704 m<sup>2</sup> alan üzerine toplam 318.280 m<sup>2</sup> kapalı alan da kurulacak olan seramik üretim tesisinde sırlı granit ve teknik granit olarak birinci etapta yıllık 35.000.000 m<sup>2</sup>, ikinci etapta ilave yıllık 32.300.000 m<sup>2</sup>, üçüncü etapta ilave yıllık 35.000.000 m<sup>2</sup> üretim yapılması planlanmaktadır. Tesis 2023, 2024 ve 2025 yıllarında olmak üzere üç etapta sırayla devreye alınacaktır. Tam kapasiteyle çalışma yılı ise 2026 yılı Ocak ayı olarak öngörülmektedir. Tam kapasite ile çalışılması ile birlikte bu tesiste üretilen ürünlerin %40'ının ihraç edilmesi hedeflenmektedir. Çine Tesisinde sadece sırlı porselen üretilecek olup, Şirket'in mevcut sırlı porselen ihracat gelirlerinin, toplam sırlı porselen gelirlerine oranı 2019, 2020 ve 2022 yılları itibarıyla ortalaması %37 seviyesindedir. 2022 yılında yurt içi talebinin canlı olması ve karlılığının daha yüksek olması nedeniyle bilinçli olarak iç piyasaya daha çok satışı yapılmıştır. Çine tesisinin sırlı

YATIRIMCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No:1A  
Kat: D-21-22-23-24-25-27  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0388-0023-1910-0010  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21/2. Kat: D Blok / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900  
Mer. No: 0341026431060074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kat: 1 No:6  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0388-0023-1910-0010  
Tel: 0212 334 10 10



porselen ihracat hedefinin %40 olarak belirlenmesinde bahsedilen geçmiş yıllardaki performans referans alınmıştır.

Bu tesiste sırlı porselen üretimi yapılacak olup 300x600, 600x600, 500x500, 600x1.200 ve büyük ebatla 1.600x3.200 ebatlarında üretim yapılacaktır.

Bu tesiste kullanılacak makine ekipmanların, ileri teknoloji ürünlerinin kullanılacak olması, enerji maliyetlerinde avantaj sağlayacak ve ürün kalitesi üst seviyede olmasını sağlayacaktır.

Tesisin Aydın ilinin Çine ilçesine kurulma nedeni üretimde kullanılacak olan ham maddelerin %65'inin bu bölgede çıkarılmasıdır. Ayrıca Çine'nin limanlara yakınlığı üretiminin %40'lık kısmını ihracat olarak planlayan Şirket'i rakiplerine karşı avantajlı hale getirmektedir.

Aydın/Çine yatırımında hafriyat çalışmaları devam etmekte olup, %80 oranında tamamlanmıştır. Hazır beton tedariklerinin aksamaması ve maliyet avantajı yaratması amacıyla şirketimiz tarafından inşaat sahasına hazır beton tesisi kurulmuştur. Birinci faz yatırımda yer alacak 3 üretim hattının yer alacağı fabrika binası inşaatı, genel müdürlük binası ve farklı şehirlerden gelen çalışanlarımız ile yurt dışından tedarik edilen makinaların kurulumu için gelen teknikerlerin konaklaması amacıyla yapılan 100 yataklı lojman binasının yapımı devam etmektedir. Genel müdürlük ve lojman binasının halihazırda kaba inşaatı tamamlanmıştır.

İlk fazda yer alacak 3 adet spray makinası, 2 adet ham madde hazırlama bunker'ı, 6 adet 4 modüllü çamur değirmeni, havuz karıştırıcıları, elekler, şekillendirme ve kurutma fırınları, ebatlama ve paketleme ünitelerinin toplam maliyeti 24.000.000 Euro olup, 31.12.2022 itibarıyla 5.000.000 Euro tedarikçilere avans ödemesi yapılmıştır. Ham madde hazırlama tesisi ile birlikte fırınların montajı 2023 yılının son çeyreğinde tamamlanarak faaliyete alınması planlanmaktadır.

2024 yılında ise 2 adet hat yatırımı ve bu hatları beseyecek 4 adet spray drayer 9 adet 4 modüllü çamur değirmeni, 3 adet ham madde hazırlama bunkerları ve gerekli havuz karıştırıcıları ve elekleri kurulacaktır. Üretim hatlarının 2024 yılının son çeyreğinde tamamlanarak faaliyete alınması planlanmaktadır.

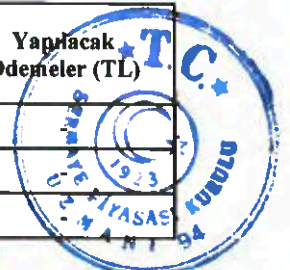
2025 yılında 3 adet hat yatırımı yapılacaktır. Yıllar itibarıyla kurulan makine sayısının ihtiyacı olan yeterli sayıda hava kompresörü, jeneratör ve toz tutma filtre sistemleri kurulacaktır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam yatırımının %4'lük kısmı tamamlanmıştır. 2023 yılında 147.761.848 Euro, 2024 yılında 67.407.429 Euro, 2025 yılında ise 39.625.503 harcanması planlanmaktadır. 2023 yılı sonu toplam yatırımının %55'i, 2024 yılı sonunda %80'i, 2025 yılında %100'ü tamamlanması planlanmaktadır.

Şirket'in halka arzdan elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin kararında da belirtildiği üzere, halka arzdan elde edilecek kaynağın %45-%55'inin söz konusu yatırım harcamalarında kullanılması öngörülmektedir. Bununla birlikte yatırımın kalan kısmının finansmanında özkaynaklar, leasing, akreditif, satıcı kredisi ve banka kredilerinin kullanılması planlanmaktadır.

Aydın / Çine OSB'de yapılmakta olan yatırımların detaylı tablosu aşağıda yer almaktadır.

| Cinsi  | Edinileceği Yıl | Mevkii   | Yapılan Ödemeler (EUR) | Yapılacak Ödemeler (EUR) | Yapılan Ödemeler (TL) | Yapılacak Ödemeler (TL) |
|--------|-----------------|----------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| MAKİNE | 2022-2025       | ÇİNE OSB | 5.000.000,00           | 18.920.000,00            | -                     | -                       |
| MAKİNE | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 56.426.360,00            | -                     | -                       |
| MAKİNE | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.200.000,00            | -                     | -                       |



YAPI KURULU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sic. No: 297991 / Şişli / İstanbul / T.C.  
www.ykiyatim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 20 Kat: Çankaya / ANKARA / TÜRKİYE  
Mer. No: 03410264 / Telefon: 0312 427 25 00 / Faks: 0312 427 25 00

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 360 00 00

|                           |           |          |                     |                       |                    |                      |
|---------------------------|-----------|----------|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 7.982.360,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 2.414.112,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 2.000.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 3.600.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 1.200.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 10.000.000,00         | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 10.272.336,00         | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 10.000.000,00         | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 6.000.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 5.840.264,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 1.200.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 7.980.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 4.104.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 750.000,00            | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 230.000,00            | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 1.700.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 3.840.000,00          | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 250.000,00            | -                  | -                    |
| MAKİNE                    | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | 300.000,00            | -                  | -                    |
| BİNA<br>İNŞAAT VE<br>ARSA | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | -                     | 123.315.073        | 959.341.863,00       |
| YERLİ<br>İMALATLAR        | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -                   | -                     | 1.091.817,00       | 991.540.183,00       |
| <b>TOPLAM</b>             |           |          | <b>5.000.000,00</b> | <b>165.209.432,00</b> | <b>124.406.890</b> | <b>1.950.882.046</b> |

Aydın/Çine OSB'de yer alan yatırımının yıllar itibarıyla öngörülen harcama tutarlarını Euro para biriminde gösteren tablo aşağıda belirtilmektedir.

| AYDIN/ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KOMPLE FABRİKA YATIRIMI ÖNGÖRÜLEN HARCAMA DURUMU |                   |           |            |           |      |             |
|---|-------------------|-----------|------------|-----------|------|-------------|
| Adı ve Özelliği   | Öngörülen Harcama | 2022      | 2023       | 2024      | 2025 | Para Birimi |
| Ham madde Hazırlama Ünitesi   | 24.000.000        | 5.000.000 | 10.000.000 | 9.000.000 |      | EURO        |
| (Hızlı Granül Kurutucu ve Filtreler Ham madde Bunkerleri                            |                   |           |            |           |      |             |
| Karıştırma ve Değirmen Besleme Konveyörler, Mixerler                                |                   |           |            |           |      |             |

YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 21-23 Kat: 3  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 25760 / Mersis No: 031000089900000  
www.yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. 95  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 101 Ankara  
Tel: 0312 343 187 00  
Mer. No: 0341 026 4316 Ankara Tic. Od. 66992  
Kırsal Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 26 Çırpı Towers Kat: 3 Kat: 5-6  
Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 361 10 00

|  |                    |                  |                   |                   |                   |             |
|--|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Ham madde Değirmenleri, Elekler Granül Karıştırıcı ve Granül Hazırlamalar) |                    |                  |                   |                   |                   |             |
| Şekillendirme ve Kurutma Ünitesi   |                    |                  |                   |                   |                   |             |
| (Presler - yatay Kurutucular   | 46.226.360         | -                | 23.113.180        | 15.408.787        | 7.704.393         | EURO        |
| Pres Öncesi yükleyiciler Pres Kalıp Üniteleri)                             |                    |                  |                   |                   |                   |             |
| Şekillendirme ve kurutma ünitesi   | 10.200.000         | -                | 8.000.000         | 2.200.000         | -                 | EURO        |
| Sırlama Ünitesi  |                    |                  |                   |                   |                   |             |
| (Sır Hazırlama, uygulama sistem ve ekipmanları)                            | 7.982.360          | -                | 3.500.000         | 3.500.000         | 982.360           | EURO        |
| Sırlama ünitesi özel büyük ebat  | 2.414.112          | -                | 1.931.290         | 482.822           |                   | EURO        |
| Şirinkleme ve Çemberleme Makinası  | 2.000.000          | -                | 750.000           | 500.000           | 750.000           | EURO        |
| Enjeksiyonlu Boya Aplikasyon Makinesi                                      | 3.600.000          | -                | 1.500.000         | 1.500.000         | 600.000           | EURO        |
| Enjeksiyonlu Boya Aplikasyon Makinesi                                      | 1.200.000          | -                | 960.000           | 240.000           |                   | EURO        |
| Pişirme ve Isı Geri Kazanım Ünitesi  | 10.000.000         | -                | 3.000.000         | 3.300.000         | 1.700.000         | EURO        |
| Pişirme fırınları özel büyük ebat  | 10.272.336         | -                | 8.217.869         | 2.054.467         |                   | EURO        |
| Polisaj ve Ebatlama Ünitesi  | 10.000.000         | -                | 5.000.000         | 3.000.000         | 2.000.000         | EURO        |
| Yükleme - Boşaltma ve Stoklama Ünitesi                                     | 6.000.000          | -                | 2.000.000         | 2.000.000         | 1.000.000         | EURO        |
| Yükleme - Boşaltma ve Stoklama Ünitesi (özel büyük ebat                    | 5.840.264          | -                | 4.672.211         | 1.168.053         | -                 | EURO        |
| Toz Tutma Ünitesi  | 1.200.000          | -                | 450.000           | 300.000           | 150.000           | EURO        |
| Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi   |                    |                  |                   |                   |                   |             |
| (Kalite, tonalite, ebat ayırım makineleri Paketleme Makineleri)            | 7.980.000          | -                | 3.990.000         | 2.660.000         | 1.330.000         | EURO        |
| Kalite ayırım ve paketleme ünitesi özel büyük ebat                         | 4.104.000          | -                | 3.283.200         | 820.800           | -                 | EURO        |
| Hava Kompresörü kurutucu tüm ekipmanları                                   | 750.000            | -                | 281.250           | 187.500           | 281.250           | EURO        |
| Laboratuvar -ekipmanları   | 230.000            | -                | 230.000           | -                 | -                 | EURO        |
| Kalp Seti  | 1.700.000          | -                | 637.500           | 425.000           | 637.500           | EURO        |
| Alumina Bilya (Masse ve Sır değirmenleri için) İlk Şarj için               | 3.840.000          | -                | 1.440.000         | 960.000           | 1.440.000         | EURO        |
| Rotatif Baskı Makinası   | 250.000            | -                | 250.000           | -                 | -                 | EURO        |
| Ham madde Yaş Renklendirme Sistemi   | 300.000            | -                | 300.000           | -                 | -                 | EURO        |
| <b>YATIRIMIN İTHAL MAK. EKİP.TUTARI</b>                                    | <b>160.089.432</b> | <b>5.000.000</b> | <b>83.506.500</b> | <b>49.707.429</b> | <b>18.575.503</b> | <b>EURO</b> |



YAPI KURULUŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:95 Çift Towers Kat:1 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257689 Mersis No: 0368-0023-1910 0010  
www.kyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş. 96  
Nispetiye Mah. Billur Sok. No:20 Çankaya/ ANKARA  
Tic. Sic. No: 22 220 000  
Mer. No: 03410264310 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sic. No: 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
08.03.2023

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:95 Çift Towers Kat:1 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 384 00 00

|                                  |             |            |             |            |            |      |
|----------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------|
| İNŞAAT VE ARSA BEDELİ            | 55.463.675  | 6.196.737  | 45.341.167  | 5.000.000  | 2.000.000  | EURO |
| YATIRIMIN YERLİ İMALATLAR TUTARI | 50.800.000  | 55.819     | 18.994.181  | 12.700.000 | 19.050.000 | EURO |
| TOPLAM                           | 266.353.107 | 11.252.556 | 147.841.848 | 67.407.429 | 39.625.503 | EURO |

Şirket, Çine Fabrika Yatırımı ilgili makine ekipman avans bedeli olarak 5.000.000 Euro Sacmi Imola S.C. firmasına ödeme yapılmıştır.

Kalan 6.196.737 Euro bina, inşaat ve arsa harcamalarında kullanılmıştır. 55.819 Euro ile ise yerli makine alınmıştır.

İlgili harcamalarının muhasebe hesaplarındaki Türk Lirası karşılığı 207.253.902TL'dir.

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

11.10.2021 tarih ve 528414 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılmakta olan 2.609.000.000,00 TL'lik yatırımın tam kapasiteye ulaşması için 2026 yılı öngörülmektedir. Söz konusu yatırım kapsamında başta bina yapımı ve makine temini için yapılan sözleşmelere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

| AYDIN ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KOMPLE FABRİKA YATIRIMI SÖZLEŞMELERİ  |  |                                |             |                  |                 |
|--|--|--------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Sözleşmenin Karşı Tarafı   | Sözleşmenin Konusu   | Sözleşme Bedeli                | Para Birimi | Başlangıç Tarihi | Bitiş Tarihi    |
| Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Elektrik Üretim A.Ş.                     | Anahtar teslim altyapı, hafriyat ve inşaat çalışmalarının yapılması  | Hakedişe göre belirlenecektir. | TL          | 3.01.2022        | 30.06.2023      |
| Sacmi Imola S.C  | Makine tedarik sözleşmeleri  | 13.887.970,00                  | EURO        | 6.05.2022        | 31.12.2023      |
| Çeliksın Çelik Konstrüksiyon İmalat ve Montaj Sanayii                    | Çelik konstrüksiyon imalatlar yapımı sözleşme ve ekleri              | Hakedişe göre belirlenecektir. | TL          | 1.11.2022        | 1.11.2023       |
| Demarc İnşaat Taahhüt Gıda Eneji İthalat İhracat San. Ve Tica. Ltd. Şti. | Anahtar teslim betonarme karkas inşaat işleri yapımı                 | Hakedişe göre belirlenecektir. | TL          | 17.08.2022       | 17.08.2023      |
| Aymen Klima Sistemleri   | İdari bina yerden ısıtma ve kazan dairesi malzemeli 97 enkulü yapımı | 109.350,95                     | EURO        | 1.12.2022        | 30.04.2023      |
| Schindler Türkeli Asansör Sanayi A.Ş.                                    | İdari bina asansör temini ve montajı işi                             | 56.640,00                      | EURO        | 8.11.2022        | 23.05.2023      |
| Ergüven İnşaat Taahhüt sanayi ve Ticaret A.Ş.                            | Çatı ve cephe Kaplama sözleşmesi                                     | 199.444,00                     | USD         | 18.10.2022       | 30.04.2023      |
| Meka Beton Santralleri imalat sanayi ve ticaret A.Ş.                     | Beton santrali alımı sözleşmesi                                      | 277.300,00                     | EURO        | 6.06.2022        | Tamamlanmıştır. |

YAPILAN KREDİ YATIRIMI...  
DEĞERLERİ...  
Nispetiye Mahallesi...  
No: 34/10...  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 444 1010

bien  
BIEN YAPILARININ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Nispetiye Mah. Bilgi Sok. No: 34/10 Kat: 10 ANKARA 06700  
Tel: 0312 426 4316  
Mer. No: 0312 426 4316  
Tic. Sic. No: 270907  
Tic. Sic. No: 270907  
Tic. Sic. No: 270907

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIMI  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34/10 Kat: 10 Kule: 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 444 1010





|   |   |                                |    |            |                       |
|---|---|--------------------------------|----|------------|-----------------------|
| Yeni Prefabrike Beton İnşaat ve Sanayi Tic. A.Ş.      | Betonarme karkas elemanların nakliye ve montajlarının yapılması | 4.950.000,00                   | TL | 22.06.2022 | Tamamlanmıştır.       |
| Mast Yapı İnşaat Ltd. Şti                             | Prefabrik elemanlarının üretim ve montaj işlerinin yapılması    | Hakedişe göre belirlenecektir. | TL | 1.12.2022  | 1.12.2023             |
| Efendel Nakliyat İnşaat Gıda San. Tic. Ltd. Şti       | Konteyner Alımı   | 74.340,00                      | TL | 7.07.2022  | Tamamlanmıştır.       |
| Portiform Portatif İskele Kalıp San. Tic. A.Ş.        | Trio Kalıp Malzemesi  | 1.865.000,00                   | TL | 29.08.2022 | Alım gerçekleşmiştir. |
| Abatay Vinç Emlak İnşaat. Taş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. | Vinç Kiralaması   | Hakedişe göre belirlenecektir. | TL | 14.07.2022 | -                     |
| Aydın Ege Zeybek Yapı Denetim Ltd. Şti.               | Yapı Denetim İşleri   | İş bitiminde                   | TL | 29.03.2022 |                       |

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

İhraççı'nın yatırım teşvik belgeleri kapsamında yaptığı yatırım harcamalarına ilişkin yararlandığı ve yararlanabileceği kurumlar vergisi avantajları bulunmaktadır.

Şirket'in son durum itibarıyla yararlandığı ve devam eden teşvik bilgileri tablolarda yer almaktadır.

| 131944 TEŞVİK BELGESİ           |   |
|---------------------------------|---|
| Belge Tarihi                    | 16.08.2017  |
| Yatırım Cinsi                   | Tevsi   |
| Ürün bilgisi                    | Ateşe Dayanaklı Olmayan Kil Ve Seramik Yapı Malzemesi Ürünlerinin İmalatı |
| Toplam Sabit Yatırım Tutarı     | 75.800.000 TL   |
| İndirim, İstisna ve Muafiyetler | Ek Bilgi / Açıklama   |
| Sigorta Primi İşveren Hissesi   | 5 YIL   |
| Vergi İndirimi                  | 60%   |
| YKO                             | 25%   |
| Gümrük Vergisi Muafiyeti        | VAR   |
| KDV İstisnası                   | VAR   |
| Faiz Desteği                    | VAR   |

| Gerçekleşen Harcama  | 31.12.2022   |
|----------------------|--------------|
| 2017                 | 2.646.044,31 |
| Bina İnşaat          | 2.264.049,28 |
| Makine Ekipman İthal | 381.995,03   |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21-22 / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270977 / Mersis No: 0388-0023-1910 0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S. 98  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 22 / Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270977 / Mersis No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

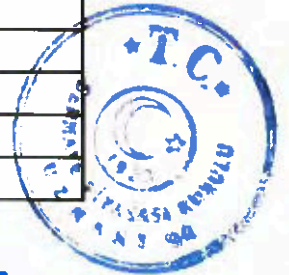
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 95 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 5 / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270977 / Mersis No: 0388-0023-1910 0016  
Tel: 0212 333 10 10

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Makine Ekipman Yerli  |                      |
| <b>2018</b>           | <b>66.051.276,73</b> |
| Bina İnşaat           | 10.794.494,07        |
| Makine Ekipman İthal  | 52.247.589,34        |
| Makine Ekipman Yerli  | 3.009.193,32         |
| <b>2019</b>           | <b>5.028.105,60</b>  |
| Bina İnşaat           | 3.250.831,37         |
| Makine Ekipman İthal  |                      |
| Makine Ekipman Yerli  | 1.777.274,23         |
| <b>2020</b>           | <b>3.766.618,24</b>  |
| Bina İnşaat           | 57.395,00            |
| Makine Ekipman İthal  | 3.103.458,67         |
| Makine Ekipman Yerli  | 605.764,57           |
| <b>2021</b>           | <b>12.018.771,42</b> |
| Bina İnşaat           |                      |
| Makine Ekipman İthal  | 12.018.771,42        |
| Makine Ekipman Yerli  | -                    |
| <b>2022</b>           | <b>10.298.996,17</b> |
| Bina İnşaat           | -                    |
| Makine Ekipman İthal  | 9.299.084,17         |
| Makine Ekipman Yerli  | 999.912,00           |
| <b>TOPLAM HARCAMA</b> | <b>99.809.812,47</b> |

YTB NO:131944 Anılan teşvik belgesi Bozüyük Tesisi Tevsi yatırım olup, bina, makine ve teçizat alımını kapsamaktadır. Anılan belge toplam sabit yatırım tutarı 75.800.000 TL olup, belge kapsamında 99.809.812,47 TL tutarında bina, makine teçizat alınmıştır. Yatırım devam etmektedir.

| 500368 TEŞVİK BELGESİ                  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Belge Tarihi                           | 10.09.2018                       |
| Yatırım Cinsi                          | Komple Yeni Yatırım              |
| Ürün bilgisi                           | Seramik Karo ve Kaldırım Taşları |
| Toplam Sabit Yatırım Tutarı            | 461.953.203 TL                   |
| <b>İndirim, İstisna ve Muafiyetler</b> | <b>Ek Bilgi / Açıklama</b>       |
| Sigorta Primi İşveren Hissesi          | 6 YIL                            |
| Vergi İndirimi                         | 70%                              |
| YKO                                    | 30%                              |
| Gümrük Vergisi Muafiyeti               | VAR                              |
| KDV İstisnası                          | VAR                              |
| Faiz Desteği                           | VAR                              |



08 Nisan 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömert İsmail Paşa Sok. No: 21 Kat: 5  
34398 Linyenli / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 | Mersis No: 0388-0023-1310-001  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 17/100 Ankara ANKARA  
Tel: 0312 431 8710  
Mer. No: 0341 0264 3329114 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

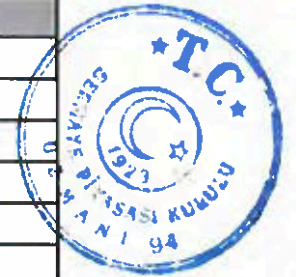
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 354 1540

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Gerçekleşen Harcama</b> | <b>31.12.2022</b>     |
| <b>2017</b>                | -                     |
| Bina İnşaat                | -                     |
| Makine Ekipman İthal       | -                     |
| Makine Ekipman Yerli       | -                     |
| <b>2018</b>                | <b>14.688.280,20</b>  |
| Bina İnşaat                | 12.196.447,83         |
| Makine Ekipman İthal       | 2.491.832,37          |
| Makine Ekipman Yerli       | -                     |
| <b>2019</b>                | <b>174.899.585,59</b> |
| Bina İnşaat                | 30.962.902,74         |
| Makine Ekipman İthal       | 134.374.785,37        |
| Makine Ekipman Yerli       | 9.561.897,48          |
| <b>2020</b>                | <b>9.240.522,09</b>   |
| Bina İnşaat                | 3.331.886,87          |
| Makine Ekipman İthal       | 2.254.641,89          |
| Makine Ekipman Yerli       | 3.653.993,33          |
| <b>2021</b>                | <b>2.099.828,37</b>   |
| Bina İnşaat                | 1.107.084,24          |
| Makine Ekipman İthal       | -                     |
| Makine Ekipman Yerli       | 992.744,13            |
| <b>2022</b>                | <b>365.162.203,61</b> |
| Bina İnşaat                | 15.224.110,85         |
| Makine Ekipman İthal       | 342.937.118,64        |
| Makine Ekipman Yerli       | 7.000.974,12          |
| <b>TOPLAM HARCAMA</b>      | <b>566.090.419,86</b> |

**YTB NO:500368 Anılan teşvik belgesi Bilecik 2.Osb Tesisi Komple yeni yatırım olup, bina, makine ve teçhizat alımını kapsamaktadır. Anılan belge toplam sabit yatırım tutarı 461.953.203 TL olup , belge kapsamında 566.090.419,86 TL tutarında bina, makine teçhizat alınmıştır.Yatırım devam etmektedir.**

| <b>500514 TEŞVİK BELGESİ</b>           |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Belge Tarihi</b>                    | 9.09.2018                        |
| <b>Yatırım Cinsi</b>                   | Tevsi                            |
| <b>Ürün bilgisi</b>                    | Seramik Karo ve Kaldırım Taşları |
| <b>Toplam Sabit Yatırım Tutarı</b>     | 79.874.054 TL                    |
| <b>İndirim, İstisna ve Muafiyetler</b> | <b>Ek Bilgi / Açıklama</b>       |
| <b>Sigorta Primi İşveren Hissesi</b>   | 5 YIL                            |
| <b>Vergi İndirimi</b>                  | 60%                              |
| <b>YKO</b>                             | 25%                              |
| <b>Gümrük Vergisi Muafiyeti</b>        | VAR                              |
| <b>KDV İstisnası</b>                   | VAR                              |
| <b>Faiz Desteği</b>                    | VAR                              |



**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Barbaros Mah. Billur Sok. No: 34 Kat: 3. Kat Ankara  
 Tel: 0312 250 00 00  
 Mer No: 0341026431000024 Ankara Ttc. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**bien**  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 400  
 Barbaros Mah. Billur Sok. No: 34 Kat: 3. Kat Ankara  
 Tel: 0312 250 00 00  
 Mer No: 0341026431000024 Ankara Ttc. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 81 Çiğli Tower Kat: 1  
 34340 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0212 350 00 00

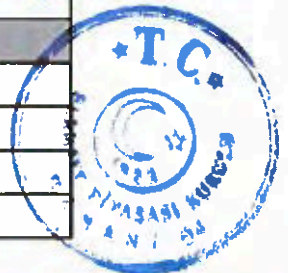
**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 81 Çiğli Tower Kat: 1  
 34340 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0212 350 00 00

| Gerçekleşen Harcama   | 31.12.2022           |
|-----------------------|----------------------|
| <b>2017</b>           | -                    |
| Bina İnşaat           | -                    |
| Makine Ekipman İthal  | -                    |
| Makine Ekipman Yerli  | -                    |
| <b>2018</b>           | <b>2.719.987,95</b>  |
| Bina İnşaat           | 2.719.987,95         |
| Makine Ekipman İthal  | -                    |
| Makine Ekipman Yerli  | -                    |
| <b>2019</b>           | <b>27.634.296,33</b> |
| Bina İnşaat           | 9.191.434,49         |
| Makine Ekipman İthal  | 11.338.875,29        |
| Makine Ekipman Yerli  | 7.103.986,55         |
| <b>2020</b>           | <b>5.400.020,08</b>  |
| Bina İnşaat           | 241.240,36           |
| Makine Ekipman İthal  | 5.056.698,82         |
| Makine Ekipman Yerli  | 102.080,90           |
| <b>2021</b>           | <b>2.282.411,65</b>  |
| Bina İnşaat           | 0,00                 |
| Makine Ekipman İthal  | -                    |
| Makine Ekipman Yerli  | 2.282.411,65         |
| <b>2022</b>           | <b>4.912.186,16</b>  |
| Bina İnşaat           | -                    |
| Makine Ekipman İthal  | 1.083.829,19         |
| Makine Ekipman Yerli  | 3.828.356,97         |
| <b>TOPLAM HARCAMA</b> | <b>42.948.902,17</b> |

YTB NO:500514 Anılan teşvik belgesi Bilecik Tesisi Spray Drayer Tevsi yeni yatırım olup, makine ve teçhizat alımını kapsamaktadır. Anılan belge toplam sabit yatırım tutarı 79.874.054 TL olup , belge kapsamında 42.948.902,17 TL tutarında bina, makine teçhizat alınmıştır.Yatırım devam etmektedir.

| 528414 TEŞVİK BELGESİ           |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Belge Tarihi                    | 8.09.2021                        |
| Yatırım Cinsi                   | Komple Yeni Yatırım              |
| Ürün bilgisi                    | Seramik Karo ve Kaldırım Taşları |
| Toplam Sabit Yatırım Tutarı     | 2.612.360.000 TL                 |
| İndirim, İstisna ve Muafiyetler | Ek Bilgi / Açıklama              |
| Sigorta Primi İşveren Hissesi   | 5 YIL                            |
| Vergi İndirimi                  | 60%                              |
| YKO                             | 25%                              |
| Gümrük Vergisi Muafiyeti        | VAR                              |

08 Mart 2023



|               |     |
|---------------|-----|
| KDV İstisnası | VAR |
| Faiz Desteği  | YOK |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Gerçekleşen Harcama</b> | <b>31.12.2022</b>    |
| <b>2017</b>                | <b>1.607.885,06</b>  |
| Bina İnşaat                | 1.607.885,06         |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>2018</b>                | <b>2.693.978,91</b>  |
| Bina İnşaat                | 2.693.978,91         |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>2019</b>                | <b>650.134,76</b>    |
| Bina İnşaat                | 650.134,76           |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>2020</b>                | <b>986.818,78</b>    |
| Bina İnşaat                | 986.818,78           |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>2021</b>                | <b>1.302.075,67</b>  |
| Bina İnşaat                | 1.302.075,67         |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>2022</b>                | <b>70.525.194,64</b> |
| Bina İnşaat                | 70.525.194,64        |
| Makine Ekipman İthal       |                      |
| Makine Ekipman Yerli       |                      |
| <b>TOPLAM HARCAMA</b>      | <b>77.766.087,82</b> |

YTB NO:528414 Anılan teşvik belgesi Aydın Çine Tesisi seramik karo üretimi Komple yeni yatırım olup, üretim tesis, makine ve teçhizat alımını kapsamaktadır. Anılan belge toplam sabit yatırım tutarı 2.612.360.000 TL olup, belge kapsamında fabrika inşaat yapım aşamasındadır. Şu ana kadar 77.766.087,82 TL.-'lik harcama yapılmıştır. Yatırım devam etmektedir.

08 Mart 2023

Yatırım teşvik indirimleri ile ilgili Şirket'in ileriki yıllarda vergilendirilebilir kardan düşebileceği tutarlar için finansal tablolarında muhasebeleştirdiği ertelenmiş vergi varlıklar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| (TL)                     | 31.12.2020  | 31.12.2021 | 31.12.2022  |
|--------------------------|-------------|------------|-------------|
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 202.785.495 | 93.326.386 | 108.402.422 |



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
L. No: 21122-23  
Sicil No: 272900  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 031000000000000000  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLESI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. P.11 Kat: 10. ANKARA 06100  
Tic. Sicil No: 272900  
Mer No 0341026431  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Kat:1 Tower 1 Blok 1 Kat:5-6  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 272900  
Tel:0212 384 10 10

### 2011/1 Sayılı Yurt Dışı Pazar Araştırması Rapor Desteği;

Şirketlerin yurtdışı müşterileriyle görüşmek üzere yapılan seyahatlere ait ulaşım, konaklama ve araç kiralama harcamaları Ticaret Bakanlığı Pazar Araştırması Desteği tarafından desteklenmekte olup, teşvik oranı %70'tir. Yararlanılan destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 8.319 TL   | 4.965 TL   | -          |

### Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımlarının Desteklenmesine İlişkin 2017/4 sayılı Karar doğrultusunda Fuar Desteği;

Ticaret Bakanlığı İhracat Genel Müdürlüğü, mal ticaretine ilişkin uluslararası fuarlara firmaların katılımlarını ve organizatörlerin tanıtım harcamalarını, "Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımlarının Desteklenmesine İlişkin 2017/4 Sayılı Karar" kapsamında desteklemektedir. Bu çerçevede, Ticaret Bakanlığı'nca belirlenip ilan edilen sektörel nitelikteki uluslararası fuarlara firmaların bireysel katılımı, bunun yanı sıra, yetkilendirilen organizatörlerce düzenlenen fuarlara milli katılım ve sektöründe önde gelen prestijli fuarlara katılım belirli kalemlerde ve değişen tutarlarda desteklenmektedir. İhraççı'nın katılım gösterdiği fuarlar kapsamında yurtdışı fuarlara katılımda %50 oranında destek alınmaktadır.

Yararlanılan destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir:

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| -          | -          | 752.320 TL |

### Uluslararası Yurt İçi Fuarlarına Katılımların Desteklenmesine İlişkin 2014/ 4 Sayılı karar Doğrultusunda Fuar Desteği;

Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenen sektörel nitelikli uluslararası yurt içi fuarların dış tanıtımının sağlanması ve uluslararası düzeyde katılımın artırılması amacıyla organizatörlerin yapacakları harcamalar ile katılımcıların harcamaları Destekleme ve Fiyat İstikrar Fonu'ndan (DFİF) karşılanmaktadır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 41.000 TL  | -          | 49.000 TL  |

### Yurt Dışı Birim, Marka ve Tanıtım Faaliyetlerinin Desteklenmesine İlişkin 2010/06 Sayılı Karar Doğrultusunda Desteği;

Türkiye'de sınai ve ticari veya ticari faaliyet gösteren şirketler ile İşbirliği Kuruluşları üyelerinin yurt dışında gerçekleştirilen tanıtım, marka tescil giderleri ve mal ticareti yapmak amacıyla yurt dışında açılan birimlere ilişkin kira giderleri ile Türkiye Ticaret Merkezlerine ilişkin giderlerin bir kısmı Destekleme ve Fiyat İstikrar Fonu'ndan (DFİF) karşılanmaktadır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien

BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş. 103  
Tadirci Mah. Bilgi Sok. No: 12 Çankaya / ANKARA  
Mer. No. 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 36 Emek Towers Kat: 1 K: 5 E  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 250 00 00

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 263.260 TL | 949.264 TL | 304.741 TL |

### Yurt Dışında Pazarlara Giriş Yapan Firmalara Faaliyetlerinin Desteklenmesine İlişkin 2014/8 Sayılı Pazara Giriş Desteği;

T.C. Ticaret Bakanlığı İhracat Genel Müdürlüğü'nden alınan bir yazıda, "2014/8 sayılı Pazara Giriş Belgelerinin Desteklenmesine İlişkin Karar" uyarınca; Küresel Tedarik Zinciri Yetkinlik Projeleri (KTZ Projeleri) kapsamında, şirketlerin küresel firmalara tedarikçi olmaları amacıyla gerçekleştirecekleri üretimde ihtiyaç duydukları makine, ekipman, yazılım, eğitim, danışmanlık, müşteri ziyaretleri ve sertifikasyon ile test/analiz harcamalarının Bakanlık tarafından desteklendiği belirtilmektedir. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| -          | 107.748 TL | 155.641 TL |

### Tasarım ve İnovasyon Yapan Şirketlerin Desteklenmesine İlişkin 2008/2 Sayılı Tasarım ve Ürün Geliştirme Desteği;

Türkiye'de tasarım ve inovasyon kültürünün oluşturulması ve yaygınlaştırılmasını temin etmek amacıyla tasarımcı şirketleri/tasarım ofisleri ve iş birliği kuruluşlarının gerçekleştireceği tanıtım, reklam, pazarlama, istihdam, danışmanlık harcamaları, yurt dışında açacakları birimlere ilişkin giderleri ile şirketlerin yurtdışı pazarlara yönelik yüksek katma değerli ürün geliştirmek amacıyla yürütecekleri tasarım ve ürün geliştirme projelerine ilişkin giderlerin desteklemektir. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021   | 31.12.2022 |
|------------|--------------|------------|
| 93.897 TL  | 1.648.768 TL | 406.109 TL |

### 5510 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu doğrultusunda Sigorta Primi İşveren Hissesi Teşviki;

İşveren üzerindeki mali yüklerin hafifletilmesi, işsizlikle mücadele etmek, istihdamın artırılması ve kayıt dışı istihdamın önüne geçilmesi amacıyla düzenlenen SGK teşvikleri işveren için oldukça önemli bir yer tutmakta olup, İhracatçı da 5510 sayılı kanun uyarınca SGK prim teşvikinden faydalanmaktadır.

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 4. Maddesinin a bendi kapsamındaki sigortalıları çalıştıran özel sektör işverenlerinin, malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin beş puanlık kısmına isabet eden tutar Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından karşılanmaktadır. İşveren hissesine ait primlerin Hazinece karşılanabilmesi için, işverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak bu Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerinin yasal süresi içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumuna verilmeleri, sigortalıların tamamına ait sigorta primlerinin sigortalı hissesine isabet eden tutarı ile Hazinece karşılanmayan işveren hissesine ait tutarı yasal süresinde ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumuna prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cöğürler Sok. No: 27  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276611 / Mersis No: 0388-0023-1910 0010  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 4104  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 1 / Çankaya, ANKARA  
Tic. Sic. No: 276611 / Mersis No: 03410 2643 1000 0001  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:99 Çiftlikçiler Kule 1 Kat:5  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276611 / Mersis No: 0388-0023-1910 0010  
Tel:0212 384 10 10

şarttır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022   |
|------------|------------|--------------|
| 583.599 TL | 774.017 TL | 2.240.622 TL |

#### 6111 Sayılı Genç, Kadın ve Mesleki Belge Sahibi Olanların İstihdamına Yönelik Teşviki;

Özel sektör işverenlerine, 01.03.2011-31.12.2022 tarihleri arasında işe aldıkları sigortalılar için, sigorta primine esas kazancı üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren payının tamamının İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanmasına imkân sağlanmıştır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 40.214 TL  | 112.938 TL | 229.122 TL |

#### 17103-27103 Sayılı İlave İstihdam Teşviki- Yeni Nesil Teşvik;

01.01.2018 ila 31.12.2022 tarihleri arasında işe alınan ve kapsama giren sigortalılar için; İmalat veya 2018/11969 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen bilişim sektöründe faaliyet gösteren işyerleri için (17103); brüt asgari ücreti geçmemek üzere prime esas kazanç üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı, diğer sektörlerde faaliyet gösteren işyerleri için (27103); prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı İşsizlik Sigortası Fonu tarafından karşılanacaktır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 164.993 TL | 108.455 TL | 746.766 TL |

#### 14857 Sayılı Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Teşviki;

Özel sektör işverenlerinin kontenjan dâhilinde veya kontenjan fazlası olarak ya da yükümlü olmadıkları halde engelli çalıştırmaları durumunda, bu şekilde çalıştırdıkları kuruma kayıtlı %40 ve üzeri engeli bulunan her bir engelli için asgari ücret düzeyindeki sosyal güvenlik primi işveren paylarının tamamı Hazine tarafından karşılanmaktadır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 836 TL     | -          | 24.620 TL  |

#### 7252 Sayılı Normalleşme Teşviki;

Covid-19 süresince kısa çalışma ödeneğinden veya nakdi ücret desteğinden yararlanan sigortalının normal çalışma süresine dönmesi halinde sigortalının çalıştığı özel sektör işyerine 30.06.2021 tarihini geçmemek üzere kısa çalışmanın/nakdi ücret desteğinin sona erdiği tarihi takip eden aydan itibaren altı ay süreyle, kısa çalışma ödeneği/nakdi ücret desteği alınan aylık





ortalama gün sayısı kadar, prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan işçi ve işveren hissesi primlerinin tamamı tutarında prim desteği sağlanmaktadır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 294 TL     | 5.003 TL   | -          |

#### 27256 Sayılı Artı İstihdam Prim Desteği;

Normalleşme döneminde artacak ekonomik aktivitenin istihdamla desteklenmesi amacıyla işverenler tarafından 2019/Ocak ila 2020/Nisan döneminde en az sigortalı bildirim yapılan aydaki sigortalı sayısına ek olarak istihdam edilerek fiilen çalıştırılan her bir sigortalı için işverenlere, fesih yapılamayacak süreyi geçmemek üzere her ay bu işverenlerin Sosyal Güvenlik Kurumuna ödeyecekleri tüm primlerden mahsup edilmek üzere sigortalının prim ödeme gün sayısının 53,67 TL ile çarpımı sonucu bulunacak tutar kadar prim desteği sağlanmaktadır.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 1.351 TL   | 17.786 TL  | -          |

#### 16322/25510 Sayılı Yatırım Belgesi SGK Teşviki;

15.06.2012 tarihinde yayımlanan 16322/25510 sayılı yatırım belgesi teşviki devlet tarafından işletmelere verilen teşvik türlerinden biri olup şu şekilde düzenlenmiştir: "2012/3305 sayılı yatırımlar için devlet yardımları hakkındaki Bakanlar Kurulu kararı ilgili kanunun 12. ve 13. maddelerinde sigorta desteğinden yararlanabilecek yatırımlar ve bu yatırımlardan yararlanma koşulları belirtilmiştir." Düzenlenen teşviklere göre işletmelerin 1., 2., 3., 4. ve 5. bölgelerde yapacağı ve Teşvik Bölgesine bağlanmış yatırımlar, sigorta primi işveren hissesi desteğinden yararlanabilirler. 6. Bölgede Teşvik Bölgesine yapacakları yatırımların, teşvik belgesine bağlanmış olması gereklidir. Böylece büyük ölçekli olduğu kadar stratejik yatırımlardan ve bölgesel teşvik uygulamalardan yararlanırlar. Bu yatırımlardan yararlanırken sigorta primi işveren hissesi desteğinin yanında ayrıca sigorta primi işçi hissesinin desteği bulunur. Bu işletmelerin teşvikten yararlanabilmesi için belirtilen şartlara uygun olması gerekir. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 153.058 TL | 173.007 TL | 127.175 TL |

8 Mart 2023

#### 6661 Sayılı Asgari Ücret Desteği;

14.01.2016 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6661 sayılı "Asgari Ücret Destek Kanunu" devletin işverenleri teşvik gayesiyle çıkardığı ve istihdamı desteklemek amaçlı güden bir kanundur.

2016 yılında yürürlüğe giren Asgari Ücret Destek Kanunu, her yıl yılbaşı itibarıyla özel sektör ve kamu sektöründe çalışanlara, enflasyon oranında maaş zammını öngörmektedir. Bu şekilde



ANONİM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömertler Sok. No: 22 Kat: 22  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 0338-0023-1910-0016  
www.garantiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 10 Kat: 10  
Tel: 0312 441 87 00  
Mer. No: 0341026411000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Mah. No: 22 Kat: 22 Etiler Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 0338-0023-1910-0016  
Tel: 0212 341 026 4316

işverenlerin desteklenmesi amaçlanmaktadır. Şirket'in bu kapsamda yararlandığı destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

| 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| 41.420 TL  | 51.683 TL  | 72.434 TL  |

### 19.06.2012 tarih ve 28328 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2012/3305 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yürütülen Kredi Faiz Desteği;

İhraççı T.C. Ziraat Bankasından kullanmış olduğu, anapara tutarı 16.000.000 TL yatırım kredisi ile yine anapara tutarı 30.000.000 TL olan ivme kredilerine ait yatırım teşvik kapsamında iade alınan faiz desteklerini gösterir tablo aşağıdadır.

| 31.12.2020   | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|--------------|------------|------------|
| 1.125.333 TL | 421.333 TL | 453.333 TL |

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket'in faaliyet konusu Esas Sözleşme'nin 3. Maddesinde belirtildiği gibi yurt içinde ve yurt dışında satılmak üzere yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretmektir. Şirket 08.10.1987'de kurulmuş olup, mevcut üretim faaliyetlerini, Bilecik ilindeki 3 farklı tesiste yer alan, 666.432 m<sup>2</sup> arazi üzerinde 203.728 m<sup>2</sup> kapalı alanda gerçekleştirmektedir.

Ayrıca Şirket'in Aydın İli, Çine ilçesinde toplam 609.704 m<sup>2</sup> tahsis sözleşmeli arsa üzerine Çine Fabrika Yatırımını yapmaktadır. Şirket'in mevcut üretim faaliyetleri ve Çine Fabrika Yatırımı haricinde Türkiye'nin farklı bölgelerinde toplam 792.037 m<sup>2</sup> arsa ve kapalı alan bulunmaktadır. Bu taşınmazların büyük bir kısmı Osmaneli - Selimiye köyü sınırları içinde yer alan 759.957 m<sup>2</sup> arsa niteliğindeki taşınmazdan oluşmakta olup, söz konusu arsa fabrika yatırımı için alınmıştır. Ancak Çine Yatırımı tamamlanıncaya kadar bu arsa üzerinde herhangi bir yatırım planlanmamaktadır.

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Bien Banyo, vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi gerçekleştirmekte olup, işbu 7. Bölümde söz konusu ürünlere ilişkin verilen bilgiler Bien Banyo uhdesinde gerçekleştirilmektedir. Bien Banyo'ya ilişkin ayrıntılı bilgiye işbu İzahname'nin 8. Bölümünde yer verilmiştir.

### Üretim Tesisleri

| TESİS 1                         |                | TESİS 2                         |  |
|---------------------------------|----------------|---------------------------------|--|
| Şehir:                          | Bilecik        | Şehir:                          | Bilecik                                  |
| İlçe:                           | Bozüyük        | İlçe:                           | Merkez                                   |
| Ürün:                           | Sırlı porselen | Ürün:                           | Yer karosu, sırlı porselen, duvar karosu |
| Kapasite (yıl/m <sup>2</sup> ): | 17.931.258     | Kapasite (yıl/m <sup>2</sup> ): | 15.914.197                               |

08 Mayıs 2023



|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Faaliyete Başlama Tarihi: | 25.09.1997 |
|---------------------------|------------|

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Faaliyete Başlama Tarihi: | 19.12.1997 |
|---------------------------|------------|

### TESİS 3

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Şehir:                           | Bilecik      |
| İlçe:                            | Merkez       |
| Ürün:                            | Duvar Karosu |
| Kapasite (yıl/m <sup>2</sup> )*: | 16.200.000   |
| Faaliyete Başlama Tarihi:        | 24.07.2018   |

### TESİS 4

|   |   |
|---|---|
| Şehir:  | Aydın   |
| İlçe:   | Çine  |
| Ürün:   | Sırlı porselen  |
| Yatırım Sonu Hedeflenen Kapasite (yıl/m <sup>2</sup> ): | 102.300.000   |
| Faaliyete Başlama Tarihi                                | 2023 4.çeyrek- 1.Faz<br>35.000.000 m <sup>2</sup><br>2024 4. çeyrek- 2. Faz<br>32.300.000 m <sup>2</sup><br>2025 4. çeyrek- 3. Faz<br>35.000.000 m <sup>2</sup> |

(\* ) Tesis 3 kapasitesi,yatırımların tamamlanmasıyla Kasım 2022 tarihi itibarıyla 16.200.000 m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır.

Şirket'in sahip olduğu üretim tesisleri ve yönetim binasına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

### Bilecik Tesisi



08 Mart 2023

| Bilecik Tesisi |   |
|----------------|---|
| Tesis          | : Fabrika ve Yönetim Binası                       |
| Adresi         | : Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik |
| Açık Alan      | : 130.164 m <sup>2</sup>                          |
| Kapalı Alan    | : 61.529 m <sup>2</sup>                           |
| Toplam Alan    | : 191.693 m <sup>2</sup>                          |



**KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 50 Çiğli Towers Kule Kat: 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272270  
Mersis No: 0388-0023-19100000000000000000  
www.yk Yatirim.com.tr

**BIEN**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS  
Barboros Mah. Biller Sok. No: 10/2 Ankara ANKARA  
Tel: 0312 444 4100  
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 50 Çiğli Towers Kule Kat: 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272270  
Mersis No: 0388-0023-19100000000000000000  
www.garantiyatirim.com.tr

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Mülkiyet Durumu</b>   | : | Şirket'e ait   |
| <b>Çalışan Sayısı (31.12.2022)</b>                                 | : | 810  |
| <b>Sigorta Durumu (Var/Yok)</b>                                    | : | Var  |
| <b>Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler</b> | : | Yapı Kullanım İzin Belgesi, Yapı Ruhsatı, Üretim İzin Belgesi, İşyeri Çalışma Ruhsatı, Özel Güvenlik İzin Belgesi, Kapasite Raporu, ÇED Gerekli Değildir Yazısı, Çevre İzin Belgesi, |

### Bozüyük Tesisi



| Bozüyük Tesisi   |   |   |
|--|---|---|
| <b>Tesis</b>   | : | Fabrika   |
| <b>Adresi</b>  | : | Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik   |
| <b>Açık Alan</b>   | : | 304.698 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kapalı Alan</b>   | : | 110.139 m <sup>2</sup>  |
| <b>Toplam Alan</b>   | : | 414.837 m <sup>2</sup>  |
| <b>Mülkiyet Durumu</b>   | : | Şirket'e ait  |
| <b>Çalışan Sayısı (31.12.2022)</b>                                 | : | 716   |
| <b>Sigorta Durumu (Var/Yok)</b>                                    | : | Var   |
| <b>Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler</b> | : | Yapı Kullanım İzin Belgesi, Yapı Ruhsatı, Özel Güvenlik İzin Belgesi, Kapasite Raporu, ÇED Gerekli Değildir Yazısı, Çevre İzin Belgesi, Sıfır Atık Belgesi, Gürültü Muafiyet Yazısı |

0.8 Mayıs 2023



## 2. Organize Tesisi



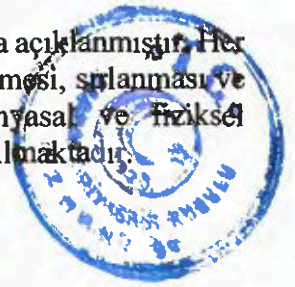
| 2. Organize Tesisi  |  |
|---|--|
| Tesis   | : Fabrika  |
| Adresi  | : Hürriyet 2. Osb Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6<br>Merkez/Bilecik  |
| Açık Alan   | : 27.842 m <sup>2</sup>  |
| Kapalı Alan   | : 32.060 m <sup>2</sup>  |
| Toplam Alan   | : 59.902 m <sup>2</sup>  |
| Mülkiyet Durumu   | : Şirket'e ait   |
| <u>Çalışan Sayısı (31.12.2022)</u>                          | : 380  |
| Sigorta Durumu (Var/Yok)                                    | : Var  |
| Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler | : Yapı Kullanım İzin Belgesi, Yapı Ruhsatı, Yapı Kayıt Belgesi, Üretim İzin Belgesi, İşyeri Çalışma Ruhsatı, Özel Güvenlik İzin Belgesi, Kapasite Raporu, ÇED Gerekli Değildir Yazısı, Çevre İzin Belgesi, |

Şirket yatırımlarına devam ederek, 2. Organize Tesisi'nde 2022 yılı aralık ayı içerisinde yeni duvar kerosu ilave yatırımını tamamlayarak yıllık kapasitesini 10.800.000 m<sup>2</sup>'den 16.200.000 m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir.

### Şirket'in Üretim Süreçleri:

Şirket'in üretim süreci, karo ve sağlık gereçleri için aşağıda iki başlık altında açıklanmıştır. Her iki üretim de anorganik ham maddelerin homojenize edilmesi, şekillendirilmesi, sıvanması ve pişirilmesi esasına dayanmakla birlikte; kullanılan malzemelerin kimyasal ve fiziksel özellikleri, şekillendirme yöntemi ve pişirim sıcaklıklarıyla birbirinden ayrılmaktadır.

08 Mayıs 2023



## Karo Üretim Süreci:

Seramikler, şekillendirilmiş ve sinterlenmiş alkali-alümina-silikatlardır. Katmanlı yapıları ve yüksek basınç – yüksek sıcaklık gerektiren üretim basamaklarıyla kompleks bir üretim sürecinden geçerler.

Ham maddelerin niteliği ve kararlılığı ürün kalitesi üzerinde birebir etkindir. Bien masse, engop, sır ve frit hazırlamada kullanacağı ham maddeleri özenle seçer, yıllık sözleşmelerle sürekliliğini sağlar ve ön numune ve sevkiyat kontrolleriyle sürekli denetim altında tutar. Reçete tartımı aşamasında otomatik tartım ünitelerinden istifade edilir.



Otomatik Tartım

Ham maddeler otomatik olarak tartılır.



Sulu Öğütme

Tartımı tamamlanan ham madde partileri, alümina bilyeli değirmenlerde sulu yöntemle istenilen elek bakıresine ulaşılan dek öğütülür.





Spray Kurutucu

Homojen biçimde karışan ve istenilen reaktifliğe ulaşan çamur, spray kurutucuya basılarak granül hale getirilir. Konveyör bantlarla silolarla taşınan bu granül malzeme, rutubet dengesi sağlanana dek masse silolarında dinlendirilir.



Hidrolik Pres

İdeal tane boyut dağılımı ve rutubete sahip granüller pres silolarına aktarılır, sürgünün yatay hareketiyle pres kalıplarına muntazaman beslenir ve kademeli sıkıştırma yöntemiyle 250-400 bar basınçta şekillendirilir.



Preslenen ve kurutulan ham karolar sırlama bantlarında önce engop uygulamasıyla astarlanır, ardından kampanalarda veya airless kabinlerde muntazaman sırlanırlar. Üretimin kararlılığı için kullanılan engop ve sırn yoğunluk, viskozite ve granaj değerleri sürekli kontrol altında tutulur.



## Sırlama Bantları



İnkjet Baskı Teknolojisi

Sırlanan karolar inkjet yöntemiyle desenlenir. Bu teknoloji, dört ana rengin kombinasyonu ile bütün bir renk paletini oluşturabilmektedir. Elek baskı ve rotatif baskının aksine, inkjet tekniğinde baskı cihazı karoya temas etmeyip uzaktan desenleme yaptığından, çok derin rölyefli yüzeyler bile kusursuz biçimde desenlenebilmektedir.



LGV Stok Yönetimi

Desenlenen karolar stok arabalarına yüklenecek LGV cihazlarla fırın girişine taşınır. Bu yöntemde, fırına beslenen ve fırından alınan karolar manyetik yollar üzerinde hiçbir sarsıntıya uğramaksızın taşınırlar. Stok yerleşimi ve stok hareketleri LGV yazılımıyla uzaktan yönetilir.



Rulolu Hızlı Pişirme Fırını

Ön ısıtma, ateş bölgesi, hızlı soğutma, yavaş soğutma ve son soğutma ünitelerinden oluşan hızlı pişirim fırını, bisküvi katmanının yoğunlaşması ve sır katmanının camlaşması için gerekli reaksiyonların meydana geldiği aşamadır. Duvar karosu üretiminde bisküvi pişirimi ve sırlı pişirim, çift pişirim yöntemiyle ayrı ayrı tatbik edilirken, yer karosu ve granit üretiminde tüm katmanlar bir defada aynı tek pişirim yöntemiyle pişirilmektedir.







LGV Stok Yönetimi

Desenlenen karolar stok arabalarına yüklenerek LGV cihazlarla fırın girişine taşınır. Bu yöntemde, fırına beslenen ve fırından alınan karolar manyetik yollar üzerinde hiçbir sarsıntıya uğramaksızın taşınırlar. Stok yerleşimi ve stok hareketleri LGV yazılımıyla uzaktan yönetilir.



Rektefiye Ünitesi

Fırından çıkan karolar doğrudan doğruya fon olarak kutulanabileceği gibi rektifiye, parlatma ve üçüncü pişirim gibi ilave işlemlerden de geçirilebilir. Rektifiye hattında karonun tüm kenarları karelenerik çalışma boyutu ile anma boyutu birebir eşleştirilir. Parlatma işlemi yüzeye ondülasyon gözlenmeyen çok düz ve parlak bir yapı kazandırır. Üçüncü pişirimde ise vetroza frit ve metalik lüster uygulamalarıyla, fonla uyumlu bordür ve dekor üretimi gerçekleştirilir.

Tüm üretim aşamaları tamamlanan karolar kalite ayırım hatlarına alınır. Yüzey kalitesi gözle kontrol edilirken, ebat sınıflandırması liner, deformasyon ölçümleri ise planar ile yapılır. Bien, teknik standartların tanıdığı tüm ebat ve deformasyon toleranslarını müşteri lehine daraltarak kullanır.

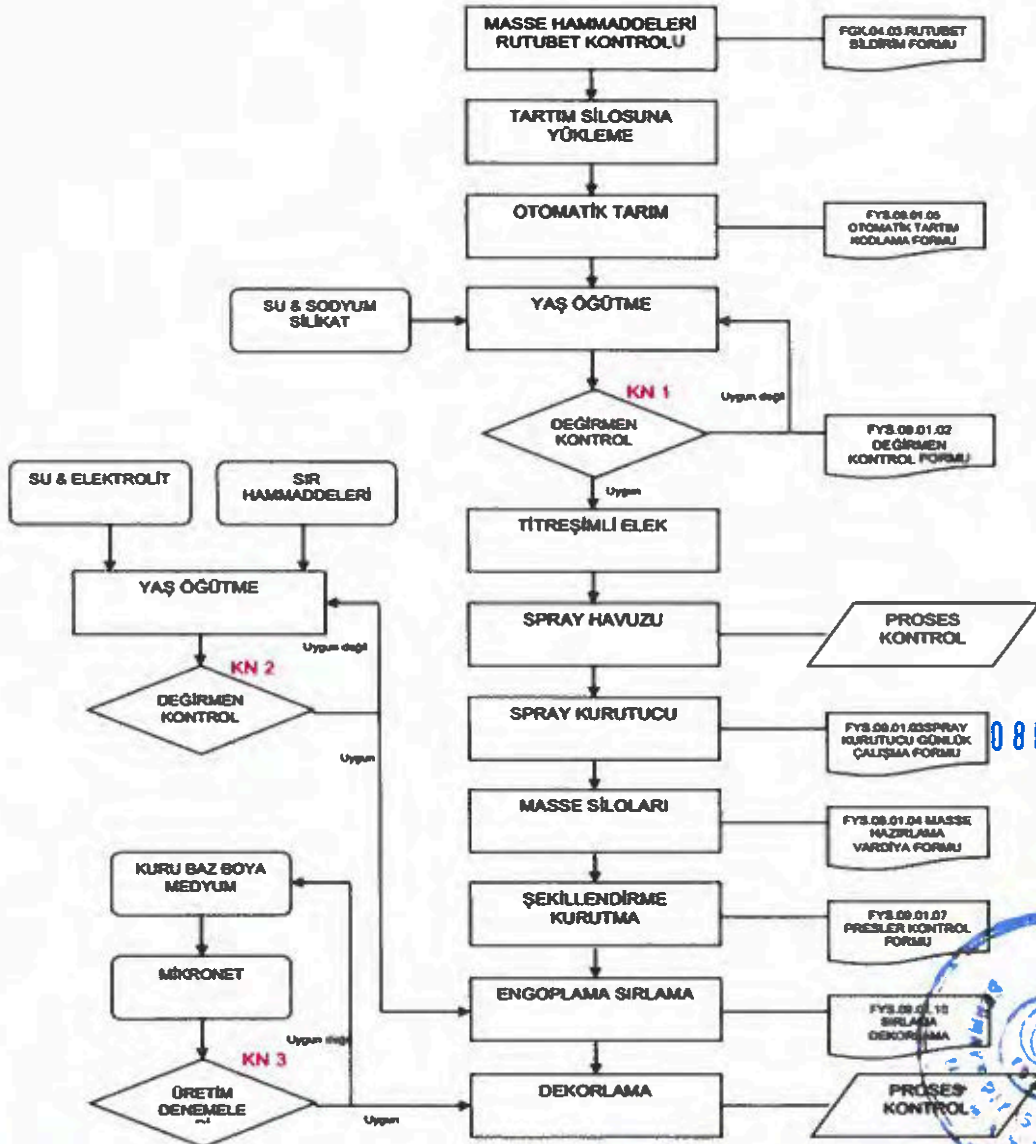




Falcon ile Otomatik İstifleme

Kalite ve kalibre sınıflaması yapılan karolar otomatik olarak kutulanır, etiketlenir ve istif makinesi yardımıyla muntazaman istiflenir. Proses Kontrol laboratuvarının onayını alan paletler köşebentlerle desteklenir, çemberle sağlamlaştırılır, streçle kaplanır ve mamul stok sahasına kaldırılır.

### Yer Karosu ve Sırlı Granit Üretimi Prosesi



08 Mart 2023

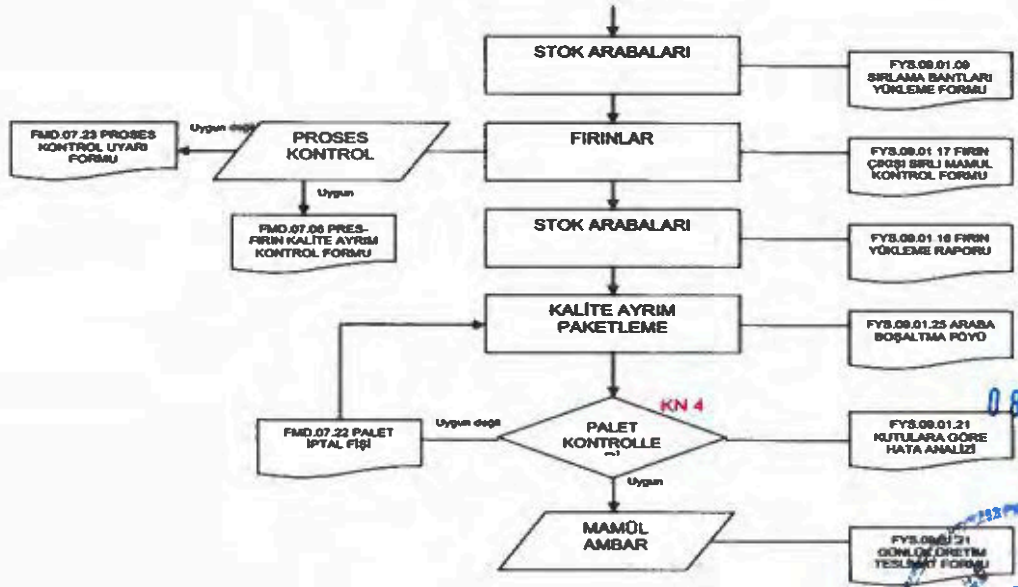


YAP KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Büyükdere Mah. Akmerkez No: 11 Kat: 11  
 34398 Beşiktaş/İstanbul  
 Tic. Sic. No: 27319  
 Mersis No: 08090010000000000000000000  
 www.gnyatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Binyoluk No: 1 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0312 264 43 16  
 Mer. No: 0312 264 43 16 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 İstisna Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çifti Towers Kat: 1 K: 9-5  
 06430 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0212 389 20 00



08 Mart 2023



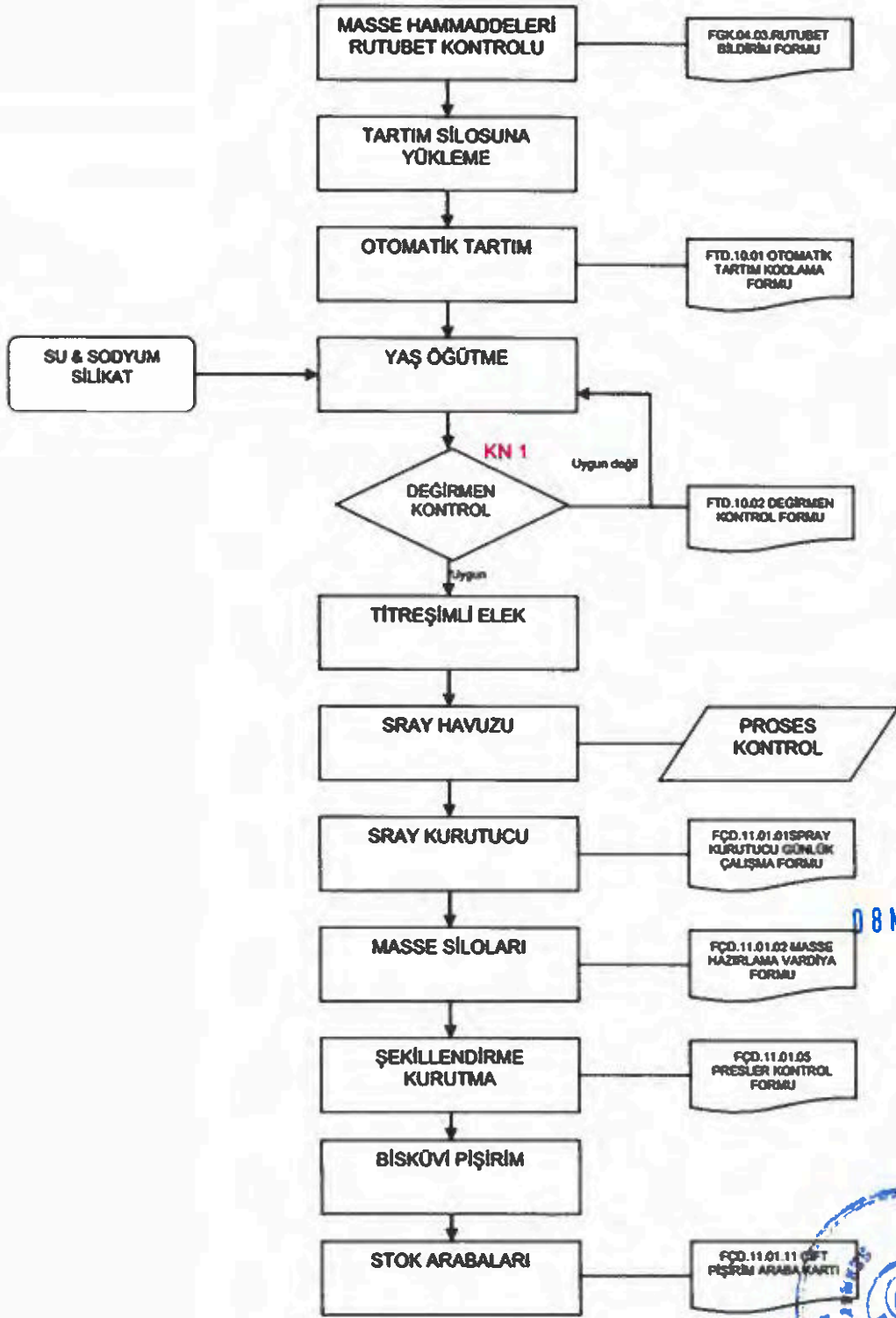
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Levent 34398  
34398 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
25.03.2011 Merkezi Sicil No: 272901  
www.ykyatirim.com.tr

bien 116  
BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilal Sok. No: 116/1 Kat: 5  
ANKARA  
Mer. No: 0341 42643 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiğli Towers Kule 1 Kat 5-6  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 384 10 10

## Duvar Karosu Üretimi Prosesi



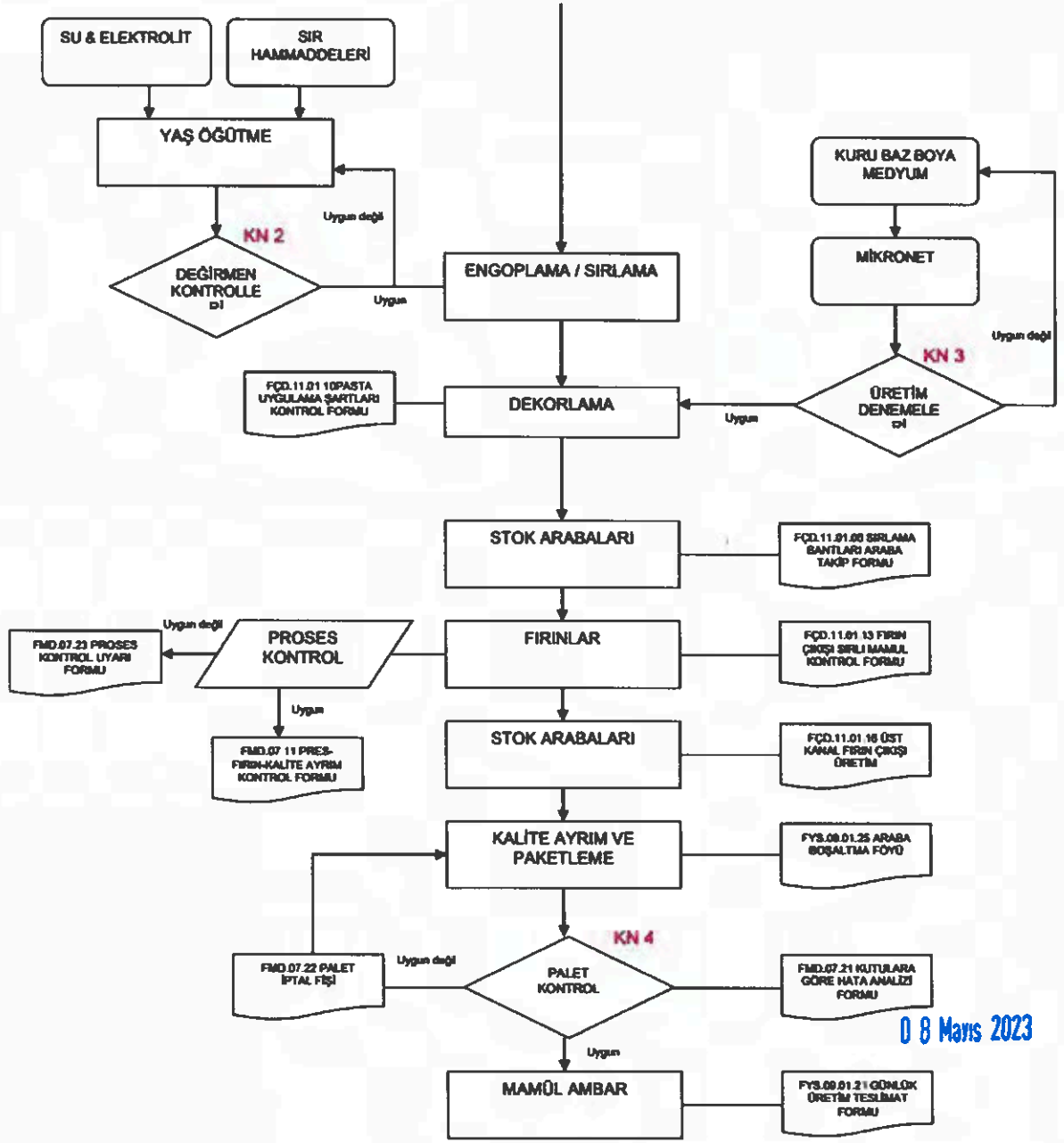
08 Maris 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 99 Kat: 9 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 Şirket Sic. No: 270900  
Mer. No: 03410764310 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 117 Kat: 117 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 Şirket Sic. No: 270900  
Mer. No: 03410764310 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 99 Kat: 9 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 Şirket Sic. No: 270900  
Mer. No: 03410764310 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316



## Ürünler

Seramikler dayanıklı, hijyenik ve estetik ürünlerdir. Bu özellikleriyle hem kaplama malzemesi olarak hem de banyo ve mutfak gereçleri anlamında geniş bir kullanım alanı bulurlar. Açık gözenek miktarlarıyla birbirinden ayrılan bu ürünler beş ana başlık altında toplanabilirler

## Duvar karoları

Kil, kuvars, pegmatit ve mermer içeren bileşimlerdir. 200 bar basınçla preslenen karolar bisküvi pişirimini 1140°C, sırlı pişirimi 1080°C civarında geçerler. Açık gözenek oranları %15 seviyesinde olduğundan hafif malzemelerdir, buna bağlı olarak kırılma mukavemetleri düşüktür. Bu sebeple sadece duvar kaplaması olarak tercih edilmeli, zeminde kullanılmamalıdır. Mat, opak veya şeffaf sır dokuları ve dekorlarıyla çok çeşitli yüzey, renk ve desen seçenekleri sunarlar.

08 Mars 2023

YAPI İREDE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Lyca Mah. Barbaros Bulvarı No: 252680 / Ankara  
 Tic. Sic. No: 274412 / Ankara  
 Mer. No: 03410264 / Ankara  
 www.ykylm.com.tr

bien  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
 Barbaros Mah. Barbaros Bulvarı No: 252680 / Ankara  
 Tic. Sic. No: 274412 / Ankara  
 Mer. No: 03410264 / Ankara  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 95 / Kat: 6 / Ankara  
 34340 Beşiktaş / ANKARA  
 Tercihli Telefon: 0312 222 00 00  
 Telex: 0212 33 33 33

## Yer karoları

Ergitici olarak yüksek miktarda feldspat ihtiva eden ürünlerdir. 300 bar basınçla preslenen karolar 1180°C'de pişirilir. Açık gözenek oranları %3'ten küçüktür, bu sayede kırılma dayanımları yüksektir. Genellikle iç mekan yer kaplaması olarak tercih edilirler.

## Sırlı Porselen

Saf albitler ve Ukrayna killeri ihtiva eden ürünlerdir. 350 bar basınçla preslenir ve 1200°C'de pişirilirler. Açık gözenek oranları %0,5'ten küçüktür, bu sayede hem çok yüksek mukavemet değerleri hem de dona dayanım özelliği gösterirler. İç ve dış mekan yer kaplaması olarak kullanılırlar.

## Teknik Porselen



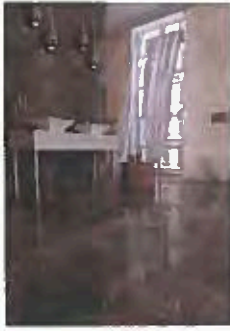

Tek katmanlı yapılardır. Kompozisyonları ve üretim parametreleri sırlı granitlere benzer, fakat sır ve engop uygulamasına girmezler. Yüzey düzgünlüğü parlatma işlemi ile kazandırılır. Açık gözenek oranları genellikle %0,1'in altındadır. Tek katlı yapıları dolayısıyla aşınma dayanımları çok yüksektir, yoğun trafiğe maruz kalacak alanlarda öncelikle tercih edilirler.

## Seramik Sağlık Gereçleri

Kil, kaolen, silis ve feldspat grubu ham maddelerden hazırlanan çamurla şekillendirilmiş, yüksek sıcaklıkta pişirilerek vitrifiye edilmiş, kişisel ve toplu kullanıma uygun hijyenik banyo gereçleridirler. Bu ürün grubu klozet, rezervuar, lavabo, helataşı ve pisuarları içerisine almaktadır.

Şirket, ürün sınıflandırmasını bu ana ürün gruplarına ve ürün ebatlarına göre gerçekleştirir, bütçe çalışmasını da bu yaklaşımla detaylandırır. Kaplama malzemeleri segmentinde ürün gruplarına göre ebat çeşitliliği aşağıdaki tabloda görülebilir.

## Karo Ürün Grupları ve Ebatlar:

| DUVAR<br>KAROLARI   | YER<br>KAROLARI   | PORSELEN ve<br>SIRLI PORSELENLER   | TEK KATLI<br>GRANİTLER  |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| 20x40   | 10x10   | 15x60  | 60x60   |
| 25x50   | 30x40   | 30x60  |   |
| 30x60   | 10x20   | 50x50  |   |
| 30x80   | 14,2x16,4   | 60x60  |   |



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi, Cankaya / Beşiktaş / İstanbul  
D: 21 - 22 - 23 / Kat: 7 / No: 27  
E: ykd@ykd.com.tr / ykd@ykd.com.tr  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0388-0023-1910-0004  
www.ykd.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. LTD. STI  
Barbaros Mah. Biltic Sok. No: 21 / Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0341026431600000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 / Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0388-0023-1910-0004  
Tel: 0212 349 11 11

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 / Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0388-0023-1910-0004  
Tel: 0212 349 11 11

|        |           |         |  |
|--------|-----------|---------|--|
| 30x90  | 19,7x19,7 | 61x61   |  |
| 40x120 | 33x33     | 15x90   |  |
|        | 40x40     | 22x90   |  |
|        |           | 45x90   |  |
|        |           | 20x120  |  |
|        |           | 60x120  |  |
|        |           | 60x60x2 |  |
|        |           | 45x90x2 |  |
|        |           | 100x100 |  |
|        |           | 120x120 |  |
|        |           | 120x180 |  |

### Seramik Sağlık Gereçleri Üretim Süreci

Seramik sağlık gereçleri; genel olarak lavabo, klozet, taş ve pisuar olarak bilinen vitrifiye ürünleridir. Yüksek sıcaklık ve uzun pişirim süreleri gerektiren üretim basamaklarıyla emek yoğun bir süreçtir.

Kullanılan ham maddenin kalitesi ve devamlılığı, ürün kalitesi üzerinde birebir etkindir. Bu sebeple ithal ve yerli ham maddelerin tamamı rafinasyon, öğütme ve kırma gibi proseslerden geçirilerek işlenmiştir. Ham madde kalitesinin sürekliliği garanti altına alınır.



Bilyeli Değirmenler ile Öğütme

Tartım sistemleri vasıtasıyla hassas tartımları yapılan ham maddeler, bilyeli değirmenlerde öğütülerek açıcı olarak adlandırılan büyük mikserlere alınır. Öğütme ve açıcı sonrası aşamaların elek bakiyelerine bakılarak üretim prosesinin devamlılığı sağlanır.



Hazırlanan çamur dikey silindirik havuzlarda stoklanır ve homojenleşmesi için 3 gün bekletilir. Stokta en az 5 günlük üretimi karşılayacak miktarda çamur bulundurulmasına çalışılır.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27319  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27319  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

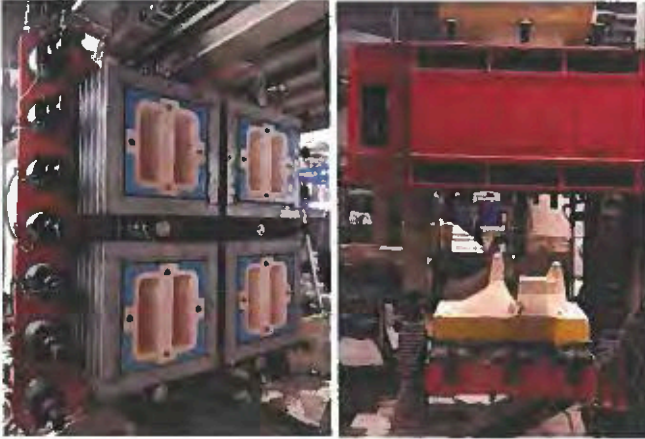
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 66/1 Asil Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34000 Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27319  
Tel: 0212 341 026 4316

## Çamur Havuzlarında Stoklama



Geleneksel döküm yöntemi ile şekillendirme

Çamur havuzlarında bekletilerek homojenleştirilen çamur, pompa ve boru hatları ile dökümhaneye gönderilir. Burada iki tip şekillendirme yöntemi uygulanır. Birincisi geleneksel döküm yöntemi olan alçı kalıplar ile şekillendirme. Bir gün öncesinden hazırlanıp kurutulmuş kalıplara boru hatları ile çamur doldurulup alçının kalınlık alması beklenir. Çamurun fazlası kalıptan geri boşaltılır. Sertleşmesini tamamlayan ürünler kalıptan alınır. Kalıplar ortam ısı ve fanlar yardımıyla kurutularak tekrar döküme hazırlanır. Bu yöntem ile günde bir, bazı modellerde iki döküm yapılabilmektedir.



Yüksek basınçlı döküm yöntemi ile şekillendirme

İkinci şekillendirme yöntemi ise yüksek basınçlı döküm sistemidir. Çamur, boru hatları yardımıyla özel döküm tezgahlarındaki reçine kalıplara doldurulur. Basınç uygulamasıyla çamurun kalınlık alma ve sertleşme süreleri kısaltılır. Bu yöntemle, modele bağlı olarak, kalıptan her 20-30 dakikada bir ürün alınmakta, yedi gün ve yirmi dört saat döküm yapılabilmektedir. Karmaşık modellerde çok tercih edilmeyen bu yöntemden özellikle klozet ve rezervuar üretiminde faydalanılmaktadır.

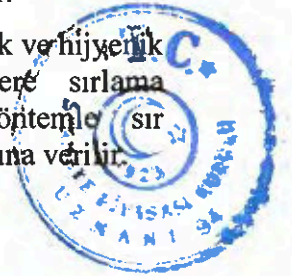
08 Mart 2023



Sırlama İşlemi

Döküm ile şekillendirilmiş ürünlere elle delikler açılıp çapakları temizlenir ve ön rötuşları yapılır. Kurutma fırınlarında sıcak hava ile rutubetleri alınan ürünler rötuş kabinlerinde yüzey kontrolüne tabi tutulur, gerekli ise düzeltmeleri yapılır.

Rötuş işleminden sonra, estetik ve hijyenik bir yüzey oluşturmak üzere sırlama robotları veya manuel yöntemle sırlama uygulanır ve ürün firma verilir.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
www.ykdiyatim.com.tr  
21.03.2023  
www.ykdiyatim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S 121  
Barbaros Mah. Bilal Sok. No:121/105 Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27000  
Mer. No. 0341 096 4316 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43 16

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı,  
No:99 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:6  
Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27000  
Tel: 0 212 333 3333





Mekik Fırında Pişirim

1.220°C sıcaklıkta 18 saat pişirilen ürünler, kalite ayırım bölümüne alınarak tek tek kontrol edilir. Standartlara göre kalite ve ölçüleri uygun olan ürünler depoya aktarılırken, uygun olmayanlar tamir edilmek üzere üretime geri verilir. Özel tamir sıraları ile onarılan ürünler 1.180°C sıcaklıkta tekrar pişirilerek yeniden kalite ayırma tabi tutulur.

Kalitesi uygun olan ürünler, varsa taharet borusu veya yan parça montajları yapılarak kutulanır ve sevkiyat bölümüne teslim edilir.

#### Seramik Sağlık Gereçleri Ürün Grupları:

| LAVABOLAR      | KLOZETLER    | BİDE, PİSUAR VE TAŞLAR | TAMAMLAYICI ÜRÜNLER |
|----------------|--------------|------------------------|---------------------|
| Gövdeüstü      | Asma         | Standart bide          | Klozet kapakları    |
| Tezgahaltı     | No-Rim       | Standart pisuar        | İç takımlar         |
| Monoblok       | Duvara sıfır | Susuz pisuar           |                     |
| Mobilya uyumlu | Easy wash    | Ara bölme              |                     |
| Etajerli       | Özel         | Standart taş           |                     |
| Özel           | Kombi        |                        |                     |
| Takım          | Rezervuar    |                        |                     |
| Tek parça      |              |                        |                     |

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla net satışlarının ana ürün ve hizmet grupları bazında kırılımı detaylı olarak aşağıda gösterilmekte olup, hasılatın önemli bir kısmının seramik satışlarından kaynaklandığı görülmektedir.

| TL                       | 31.12.2020           | %          | 31.12.2021           | %          | 31.12.2022           | %          |
|--------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| Seramik                  | 966.298.078          | 85,5       | 1.969.712.137        | 84,5       | 4.552.091.669        | 86,3       |
| Armattür-Batarya         | 30.248.739           | 2,7        | 67.894.789           | 2,9        | 151.990.001          | 2,9        |
| Seramik Sağlık Gereçleri | 54.727.039           | 4,8        | 109.941.822          | 4,7        | 234.063.564          | 4,4        |
| Diğer(*)                 | 78.338.197           | 6,9        | 183.575.960          | 7,9        | 336.295.973          | 6,4        |
| <b>Hasılat</b>           | <b>1.129.612.053</b> | <b>100</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>100</b> | <b>5.274.441.207</b> | <b>100</b> |

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 33 Kat: 3  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270953  
Mersis No: 0388002315110000000000000000000000  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bülent Sok. No: 225 Kat: 4  
06414 Ankara  
Tic. Sic. No: 270900  
Mer. No: 0341026437  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

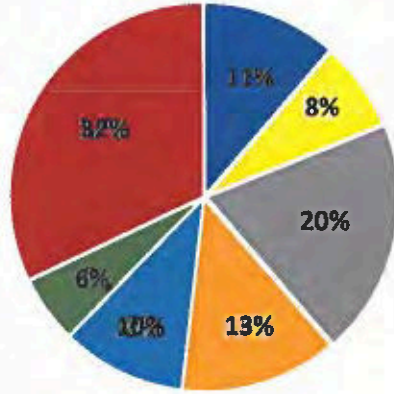
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 33 Kat: 3  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270953  
Mersis No: 0388002315110000000000000000000000  
Tel: 0212 360 00 00

(\*) Ham made, malzeme, vade farklı gelirleri, nakliye, ticari mal (aksesuar, sair malzeme, banyo dolabı, yapıştırıcı, derz dolgu, gömme rezervuar, klozet kapağı, yan ürün malzemelerinden oluşmaktadır.

Şirket "Bien Seramik" markasını 25.10.2007 tarihinde tescil ettirmiş ve ürünlerini Bien Seramik markası altında yurt içi ve yurt dışında pazarlamaktadır. Yurt içinde 100'ü aşkın yetkili satıcı ve 3.500'ü aşkın tali bayi-satış noktası bulunmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yurt içi satışlarının %79,08'i bayiler kanalıyla, %20,92'si ilişkili taraflara yapılan satışlardan oluşmaktadır. Şirket'in Bilecik Tesisi'nde bulunan 1 adet fabrika satış mağazası bulunmakta olup, bu mağaza haricinde son kullanıcıyla herhangi bir doğrudan satışı bulunmamaktadır. Bayilerin coğrafi bölge dağılımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

| Bölge Adları              | Bayi Sayıları |
|---------------------------|---------------|
| Akdeniz Bölgesi           | 12            |
| Doğu Anadolu Bölgesi      | 8             |
| Ege Bölgesi               | 21            |
| Güneydoğu Anadolu Bölgesi | 14            |
| İç Anadolu Bölgesi        | 11            |
| Karadeniz Bölgesi         | 6             |
| Marmara Bölgesi           | 34            |
| <b>Genel Toplam</b>       | <b>106</b>    |

Bayilerin Bölge Dağılımı



- Akdeniz Bölgesi
- Doğu Anadolu Bölgesi
- Ege Bölgesi
- Güneydoğu Anadolu Bölgesi
- İç Anadolu Bölgesi
- Karadeniz Bölgesi
- Marmara Bölgesi

08 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 123

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

No:34340 Beşiktaş/İSTANBUL

Tel:0212 6011010

Barbaros Mah. 311/100/100 Ankara

Tel: 0312 250 37 00

Mer. No 031026431/2024 Ankara Tic. Od. 66992

Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Bayilerin şehirlere göre dağılımı aşağıdaki haritada belirtilmiştir;



Şirket aynı zamanda ürünlerini 6 kıtada 95'i aşan ülkede faaliyet gösteren yapı marketlere ve toptancılara ihraç etmektedir. Şirket'in yurt dışı satışları ihraç kayıtlı olarak %100 bağlı ortaklığı Bien Trading ve ilişkili tarafı Demireks Seramik Ticaret A.Ş. vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla, ihraç kayıtlı satışların %33,9'u Bien Trading üzerinden, %22,9'u Demireks Seramik Ticaret A.Ş. üzerinden, %19,1'i QUA Granite üzerinden, kalan %24,1'i ise üçüncü taraflar tarafından ihraç kayıtlı satılmaktadır. Demireks Seramik Ticaret A.Ş. Almanya, İngiltere, Belçika ve Hollanda'da satış yapmaktadır, Almanya ve İngiltere'de depoları bulunmaktadır. Bien Trading ise başlıca İsrail, Romanya, İtalya ve Sırbistan olmak üzere 90 ülkeye ihracat yapmaktadır. Şirket tarafından üretilen ürünler ihracatçı sıfatıyla bu firmalar aracılığıyla ihraç edilmekte ve ihracat işlemleri bu firmalar tarafından yönetilmektedir.

Şirket ürünleri ile seramik grubunda ihtiyaç dahilinde olan tüm seramik grubu ürünlerini üretmektedir.

İhraççı'nın üretimini gerçekleştirdiği ürünlerine ilişkin tesis bazında üretim kapasiteleri, üretim miktarları ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| Kapasite (m <sup>2</sup> )   | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bözüyük Tesisi</b>        | <b>18.507.258</b> | <b>18.507.258</b> | <b>17.931.258</b> |
| Sırlı Porselen               | 18.507.258        | 18.507.258        | 17.931.258        |
| <b>2. Organize Tesisi</b>    | <b>10.800.000</b> | <b>10.800.000</b> |                   |
| Duvar Karosu                 | 10.800.000        | 10.800.000        |                   |
| <b>Bilecik Tesisi</b>        | <b>16.420.697</b> | <b>16.420.697</b> | <b>15.914.197</b> |
| Yer Karosu ve Sırlı porselen | 6.292.976         | 6.292.976         | 6.042.976         |
| Duvar Karosu                 | 10.127.721        | 10.127.721        | 9.871.221         |
| <b>Toplam</b>                | <b>45.727.955</b> | <b>45.727.955</b> | <b>45.574.455</b> |

| Üretim (m <sup>2</sup> )  | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bözüyük Tesisi</b>     | <b>15.641.718</b> | <b>17.667.500</b> | <b>14.795.917</b> |
| Sırlı Porselen            | 15.641.718        | 17.667.500        | 14.795.917        |
| <b>2. Organize Tesisi</b> | <b>10.372.850</b> | <b>10.517.440</b> | <b>11.101.631</b> |
| Duvar Karosu              | 10.372.850        | 10.517.440        | 11.101.631        |
| <b>Bilecik Tesisi</b>     | <b>11.317.728</b> | <b>15.170.773</b> | <b>12.469.201</b> |
| Yer Karosu                | 5.024.396         | 4.706.992         | 4.574.462         |
| Sırlı Porselen            | 1.275.261         | 1.297.308         | 637.058           |
| Duvar Karosu              | 5.018.071         | 9.166.473         | 7.257.681         |
| <b>Toplam</b>             | <b>37.332.297</b> | <b>43.355.713</b> | <b>38.366.749</b> |
| <i>Değişim - %</i>        |                   | 16,1%             | -11,5%            |

| Kapasite Kullanım Oranı (%) | 31.12.2020   | 31.12.2021   | 31.12.2022   |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Bözüyük Tesisi</b>       |              |              |              |
| Sırlı Porselen              | 84,5%        | 95,5%        | 82,5%        |
| <b>2. Organize Tesisi</b>   |              |              |              |
| Duvar Karosu                | 96,0%        | 97,4%        | 94,7%        |
| <b>Bilecik Tesisi</b>       |              |              |              |
| Yer Karosu ve Sırlı Granit  | 100,0%       | 95,4%        | 86,2%        |
| Duvar Karosu                | 49,5%        | 90,5%        | 73,5%        |
| <b>Toplam - %</b>           | <b>81,6%</b> | <b>94,8%</b> | <b>84,2%</b> |

İhraçının 2020 yılında gerçekleşen Bözüyük Tesisindeki kapasite artışı ve 2. Organize Tesisin tam kapasite olarak devreye alınmasıyla Şirket'in toplam üretim kapasitesi 45.727.955 m<sup>2</sup>'dir. Aynı yılda Şirket'in üretim miktarı 37.332.297 m<sup>2</sup> ve toplam kapasite kullanım oranı %81,6 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise Şirket'in toplam üretim kapasitesinde bir değişiklik olmamış ve 45.727.955 m<sup>2</sup> olarak kalmıştır. Toplam üretim miktarı 2021 yılında iç ve dış talebin kuvvetli olması sebebiyle bir önceki yıla göre %16,1 büyüme göstererek 43.355.713 m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir. Şirketin toplam kapasite kullanım oranı ise artan üretime bağlı olarak %94,8 olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2022 itibarıyla Şirket'in üretim kapasitesi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık olarak aynı kalmıştır. Şirket'in üretim miktarıysa ülke genelinde gerçekleşen enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları nedeniyle bir önceki yıla göre %11,5 azalarak 38.366.749 m<sup>2</sup>'ye gerilemiştir. Enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları Şirket'in kapasite kullanım oranında da gerilemeye sebep olmuştur. Şirket'in 31.12.2022 yılı toplam kapasite kullanım oranı %84,2 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, ulusal standardı olan ve aynı zamanda diğer üretici Avrupa ülkelerinin de kullandığı kalite değerlerini belirten TS EN 14411 VE TSE YILDIZ/ÇİFT YILDIZ standardına uygun üretim yapmaktadır ve ürünlerinin Avrupa Birliği üyesi ülkelerde satılabilmesi için gerekli olan CE belgesine sahiptir. Bunun yansısı Entegre Yönetim Sistemini kurarak ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2008 ve ISO 27001:2013 sertifikalarını almıştır.

Tüm bu sertifikaların dışında ihracattaki hedefleri ve kararlılığını desteklemek amacıyla ile "Yetkilendirilmiş Yükümlü Statüsü" (Authorised Economic Operator) sertifikasını almaya hak kazanmıştır. Türkiye'de sayılı firmaya verilen gümrük yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getiren, kayıt sistemi düzenli ve izlenebilir olan, mali yeterlilik, emniyet, şeffaflık ve

08 Mart 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:95 Çarşı Kat:1 Kat:5  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270925-00001  
Mersis No: 0858002315100016  
www.kykyarim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270925-00001  
Mer. No: 034102419000023 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:95 Çarşı Kat:1 Kat:5  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270925-00001  
Tic. Sic. No: 270925-00001

güvenlik standartlarına sahip bulunan, kendi oto kontrolünü yapabilen güvenilir firmalara dış ticaret işlemlerinde bir takım kolaylık ve imtiyazlar tanıyan ulusal statü konumundaki "Yetkilendirilmiş Yükümlü Statü" statüsüne Seramik Cam ve Toprak sektöründe sahip ilk firmalardan biri olmuştur. Bu statü ile Şirket, gümrük işlem maliyetlerinde ve tedarik masraflarında tasarruf, gümrük işlemlerin kısılması ile birlikte artan rekabet gücü, ilgili statünün tanındığı ülkelerde sağlanan ayrıcalıklardan faydalanabilme özelliği gibi avantajlar elde etmektedir.

Şirket, ISO 9001 belgesini 24.07.2017 tarihinde almaya hak kazanmıştır. Ürünün ilk aşamasından tüketiciye sunulmasına kadar geçen her adımda çevresel etkilerin dikkate alınarak üretimin gerçekleştirilmesini sağlayan ISO 14001 Çevre Yönetimi Sistemi Belgesi Şirket'in sahip olduğu bir diğer belgedir. Fabrika içerisinde üretimde kullanılan suyun tamamı deşarj edilmeden, fabrika içerisinde yer alan arıtma tesisinde arıtılarak tekrardan üretime kazandırılmaktadır.

Şirket 70'in üzerinde ülkeye ihracat yapmaktadır, yurt içi ve yurt dışına yaptığı satışlarda distribütörleri, bayileri ve büyük yapı marketleri kanalı ile satışlarını gerçekleştirmektedir

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

Yoktur.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

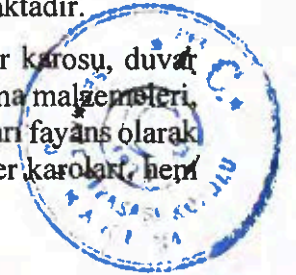
Şirket seramik sektöründe faaliyet göstermektedir. Seramik sanayi; seramik yer ve duvar karoları, banyolarda ve mutfaklarda kullanılan lavabolar, klozetler, rezervuarlar gibi inşaat sektörünün girdisi olan malzemeleri, sofr ve mutfak eşyaları gibi günlük hayatımızda kullanılan eşyalardan oluşmaktadır.

Seramik sektörü temel olarak "genel seramikler" ve "teknik seramikler" olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Genel seramikler metal oksitleri içeren kil, kaolin, kuvars, kalsit gibi inorganik ham maddelerin belirli oranlarda karıştırılıp şekillendirilerek yüksek sıcaklıklarda pişirilmesiyle elde edilmektedir. Teknik seramikler ise genel seramiklerin yapımında kullanılan oksitlere ilave olarak karbür, nitrür vb. oksit dışı ve silikat malzemelerin belirli oranda karıştırılıp şekillendirilerek pişirilmesiyle ortaya çıkmaktadır.

Sektör seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, refrakter, seramik sofr ve süs eşyaları, teknik seramikler, tuğla ve kiremit gibi alt sektörlerle ayrılabilir. Şirket üretim tesislerinde seramik kaplama malzemeleri ve seramik sağlık gereçleri üretmektedir. Her iki üretim de anorganik ham maddelerin homojenize edilmesi, şekillendirilmesi, sırlanması ve pişirilmesi esasına dayanmakla birlikte; kullanılan malzemelerin kimyasal ve fiziksel özellikleri, şekillendirme yöntemi ve pişirim sıcaklıklarıyla birbirinden ayrılmaktadır.

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği seramik kaplama malzemeleri arasında yer karosu, duvar karosu, dekor karosu, teknik porselen ve bordür yer almaktadır. Seramik kaplama malzemeleri, yer ve duvar karoları olarak kullanıldığı alana göre ayrılmakta olup duvar karoları fayans olarak adlandırılmakta ve genellikle iç mekânlarda kullanılmaktadır. Buna karşılık yer karoları, hem iç hem de dış mekânlarda tercih edilebilmektedir.

08 Mars 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 274983  
Tic. Sicil No: 274983  
Tic. Sicil No: 274983  
Tic. Sicil No: 274983

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. S. S.  
Barbaros / Mali Biltur / Ankara / Ankara  
Tel: 0312 341 026 4316  
Mer. No: 03410264316 / 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çift İsvaç Kule 1 Kat: 9. &  
14080 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 384 1111

Seramik sağlık gereçleri ise kil, kaolen, silis ve feldspat grubu ham maddelerden hazırlanan çamurla şekillendirilmiş, yüksek sıcaklıkta pişirilerek vitrifiye edilen kişisel ve toplu kullanıma uygun hijyenik banyo gereçleridir. Bu gereçler lavabo, klozet, musluk taşı, duş teknesi vb. ürünlerden oluşmaktadır. Keramik sağlık gereçlerinde birçok tamamlayıcı aksesuarlar gerekmekte olup, bunlar rezervuar iç takımları, klozet kapakları, spiral boru ve hortumlar, vana musluk gibi armatürler, tuvalet kağıdı makarası vb. ürünlerden oluşmaktadır.

Seramik sektörü, seramik hammaddeleri sektörü ile bire bir ilişki içindedir. Sektörde en çok kullanılan hammaddeler, kil, feldspat, kaolen gibi endüstriyel hammaddelerdir. Keramik sektöründeki kapasite ve üretim artışına paralel olarak, seramik hammaddeleri sektörü de hızlı bir gelişim göstermektedir. Türkiye’de seramik makine ve teçhizat sanayi ise yeterince gelişmemiştir.

Seramik sektörü hammadde yönünden madencilik, yardımcı maddeler ve bazı kimyasal maddeler yönünden kimya, ürün yönünden konut ve inşaat, müteahhitlik, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sektörleri ile yakın ilişki içindedir. Ürünün tamamı inşaat sektöründe kullanılmaktadır.

### **Dünyada Keramik Sektörü**

Şirket’in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü en geniş açıdan değerlendirildiğinde, küresel olarak seramik pazarının 2020’de 123,08 Milyar ABD Doları büyüklük kaydettiği, bunun ise 2017-2019 yılları arasında ard arda kaydedilen büyümelerden sonra Covid-19 pandemisi sebebiyle 2019’a kıyasla %5,3 oranında büyük bir küçülme sergilediği tespit edilmektedir. Burada kastedilen geniş anlamda seramik, metal, ametal, iyonik ve inorganik bileşenler içeren kovalent bağlardan oluşan katı maddedir. Uygulama alanları açısından sınıflandırıldığında bu pazar karolar, sağlık gereçleri, tuğla ve borular, aşındırıcılar, çömlükler ve diğer ürünlerden oluşmaktadır. Keramik sektörü yüksek oranda inşaat sektörüne bağımlıdır. Covid-19 pandemisi sırasında küresel olarak duran ya da oldukça yavaşlayan inşaat faaliyetleri ve kapanan ya da faaliyeti sınırlandırılan üretim tesisleri, seramik ürünlere olan talebi de düşürmüştür. Ancak pazarın 2022’de eski seviyelerine ulaşması öngörülmektedir.<sup>7</sup>

Inşaat sektöründe bu ürünler çoğunlukla karolar ve sağlık gereçlerinin üretiminde kullanılmakta ve sağlamlığı, dayanıklılığı ve kimyasallarla tepkimeye girmemesi sebebiyle tercih edilmektedir. Keramik karolar hem iç mekan hem de dış mekan dekorasyonunda tercih edilmekte, sadece meskenlerin değil, okulların, ofislerin, alışveriş merkezlerinin ve dükkanların inşaatlarında da kullanılmaktadır. Keramik karoların inşaat sektöründe çeşitli kullanım alanlarının seramik pazarının büyümesine katkı sağlaması beklenmektedir.<sup>8</sup>

### **Seramik Kaplama Malzemeleri**

Şirket’in ürettiği seramik kaplama malzemeleri olan seramik karo ve fayansların küresel pazarı değerlendirildiğinde, 2020’de küresel seramik karo sektörü pazarının 50,84 Milyar ABD Doları

<sup>7</sup> Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2020-2028  
<https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

<sup>8</sup> Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2020-2028  
<https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>



büyükte olduğu tespit edilmekte, sektörün 2021 için geçerli olan 54,41 Milyar ABD Doları büyüklükten 2028 yılında 77,82 Milyar ABD Doları büyüklüğe ulaşması öngörülmektedir. Covid-19 pandemisinin sektörde ciddi bir olumsuz etki yarattığı ve küresel pazarın 2020'de %9,7 küçüldüğü tespit edilmektedir. Seramik karo sektörünün büyümesinin inşaat faaliyetlerindeki artış ile doğrudan ilişkili olduğu ve alt yapı yatırımlarına öncelik veren ülkelerdeki yatırımların sürdürülmesinden olumlu etkilendiği ifade edilmektedir.<sup>9</sup>

İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2021 verilerine göre,<sup>10</sup> 2020 yılında başlayan Covid-19 pandemisinin dünya ekonomisinde yarattığı koşullarda 2021 yılında iyileşmeler gözlenmiş, aşılama ile iktisadi faaliyetlere büyük ölçüde geri dönülmesi ve kamu kesimlerinin desteği sayesinde iktisadi faaliyetlerde kaydedilen büyüme, inşaat sektörünün küresel performansını da olumlu etkilemiştir. 2021 yılının ikinci çeyreğinden itibaren inşaat sektöründe mevcut işler ve ötelenen işler konsolide edilmiş, iş planları yenilenmiş, Covid-19 pandemisi öncesinde yapılan projeler tadil edilmiş, yarıda kalan projelerin tamamlanması yoluna gidilmiştir. 2021 yılının ikinci yarısında ise yeni koşulların yarattığı yeni talebi karşılamak üzere yeni işler alınmaya başlanmıştır. Genel olarak 2021 yılında dünyanın tüm bölgelerinde inşaat sektörlerinde yüksek büyümeler gerçekleştiği görülmüştür.

Küresel pazarda seramik karoların uygulama alanlarına göre sınıflandırma yapıldığında, yer karolarının pazarda en büyük payı teşkil ettiği tespit edilmektedir. Hem mesken hem de ticari alanların inşaatlarındaki artış yer karolarına olan talebi arttırmıştır. Çeşitli desen, renk ve dokuda karolara olan talebin artması ve estetik çekicilik pazarın büyümesini destekleyecektir. Bununla beraber, duvar karolarının da çeşitli desenlerde, renklerde ve dokularda kullanılmasıyla görünümün iyileştirilmesi ve estetik çekicilik duvar karosu sınıfının da payının artmasını sağlayacaktır. Mesken alanların renovasyon çalışmaları sırasında diğer sınıflara olan talebin de artması beklenmektedir.<sup>11</sup>

Küresel pazarda yeni trendin dijital baskılı seramik karolar olduğu gözlenmektedir. Tüketicilerin bu karoları estetik çekiciliği sağlayan ince tasarımları sebebiyle tercih ettikleri tespit edilmektedir. Ayrıca, dijital baskı tekniği sayesinde tasarımların yeknesaklığı da sağlanabilmektedir. Küresel pazardaki sektörü destekleyen bir diğer trend ise renovasyon ve iyileştirme faaliyetleridir. Seramik karoların kaymazlık, çizilmezlik ve antibakteriyel özellikleri diğer eşdeğer ürünler karşısında daha çok tercih edilmesini sağlamak ve talebi arttırmaktadır.<sup>12</sup>

Dünya seramik kaplama malzemeleri üretimi 2020'de %1,7 artarak 16,1 milyar metrekareye yükselmiştir. Dünya seramik kaplama malzemeleri tüketimi ise 2020 yılında yine %3,0 artarak

08 Mayıs 2023

<sup>9</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>

<sup>10</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 [www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>11</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>

<sup>12</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>



16,1 milyar metrekareye yükselmiştir. Seramik üretimi ve tüketimi 2020 yılında yükselme eğilimi göstermiştir.<sup>13</sup>

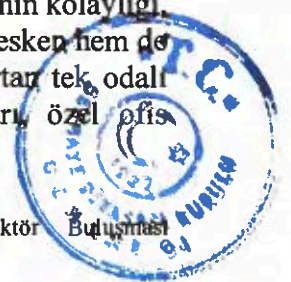
| EN ÇOK ÜRETİM YAPAN İLK 10 ÜLKE |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                           |                                |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Ülke                            | 2016<br>(milyon m <sup>2</sup> ) | 2017<br>(milyon m <sup>2</sup> ) | 2018<br>(milyon m <sup>2</sup> ) | 2019<br>(milyon m <sup>2</sup> ) | 2020<br>(milyon m <sup>2</sup> ) | Dünya Üretiminde Payı (%) | 19/20 yılları arasında değişim |
| 1. ÇİN                          | 10.265                           | 10.146                           | 9.011                            | 8.225                            | 8.474                            | 52,7%                     | 3%                             |
| 2. HİNDİSTAN                    | 655                              | 1.080                            | 1.145                            | 1.266                            | 1.320                            | 8,2%                      | 4,30%                          |
| 3. BREZİLYA                     | 871                              | 867                              | 872                              | 909                              | 840                              | 5,2%                      | -7,60%                         |
| 4. VİETNAM                      | 485                              | 560                              | 602                              | 560                              | 534                              | 3,3%                      | -4,60%                         |
| 5. İSPANYA                      | 492                              | 530                              | 530                              | 510                              | 488                              | 3,0%                      | -4,30%                         |
| 6. İRAN                         | 340                              | 373                              | 383                              | 398                              | 449                              | 2,8%                      | 12,80%                         |
| 7. TÜRKİYE                      | 330                              | 355                              | 335                              | 296                              | 370                              | 2,3%                      | 25,00%                         |
| 8. İTALYA                       | 416                              | 422                              | 416                              | 401                              | 344                              | 2,1%                      | -14,20%                        |
| 9. ENDONEZYA                    | 360                              | 307                              | 383                              | 347                              | 304                              | 1,9%                      | -12,40%                        |
| 10. MISIR                       | 250                              | 300                              | 300                              | 300                              | 285                              | 1,8%                      | -5,00%                         |
| TOPLAM                          | 14.764                           | 14.940                           | 13.977                           | 13.212                           | 13.408                           | 83,3%                     | 1,50%                          |
| DÜNYA TOPLAMI                   | 17.110                           | 17.414                           | 16.557                           | 15.827                           | 16.093                           | 100%                      | 1,7%                           |

Seramik kaplama malzemelerinde 2020 yılı itibariyle en büyük üreticiler Çin, Hindistan, Brezilya, Vietnam ve İspanya iken Türkiye İtalya ve Endonezya'yı geçerek 7. sıraya yükselmişlerdir. Türkiye 2020 yılında üretimde en yüksek artışı gerçekleştiren ülke olmuştur.

### Seramik Sağlık Gereçleri

Küresel seramik sağlık gereçleri pazarının 2020'de 44,17 Milyar ABD Doları büyüklükte olduğu tespit edilmekte, sektörün 2021 için geçerli olan 45,24 Milyar ABD Doları büyüklükten 2028 yılında 74,52 Milyar ABD Doları büyüklüğe ulaşması öngörülmektedir. Covid-19 pandemisinin sektörde ciddi bir olumsuz etki yarattığı ve küresel pazarın 2020'de %3,1 küçüldüğü tespit edilmektedir. Seramik sağlık gereçleri pazarının klozetler, banyolarda ve mutfaklarda kullanılan lavabolar ve küvetlerden oluşmaktadır. Bu ürünler bakımının kolaylığı, kimyasallara ve çizilmelere karşı dayanıklılığı ve erişilebilirliği sebebiyle hem mesken hem de ticari alanlarda tercih edilmektedir. Nüfus ve kentleşmenin artışı sebebiyle artan tek odalı evlerin inşaatı, artan ticari bina ve altyapı inşaatları, değişen hayat tarzları, özel ofis

<sup>13</sup> Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği, 9. Seramik Sektör Buluşması (https://www.serfed.com/sunumlar)





sayılarındaki artış, mesken binaların renovasyon ve iyileştirme faaliyetleri seramik sağlık gereçlerine olan talebin artmasındaki etkenlerdir.<sup>14</sup>

### Türkiye’de Seramik Sektörü

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri (İnşaat seramikleri, seramik kaplama malzemeleri ile seramik sağlık gereçleri olarak iki ana gruba ayrılmaktadır) içindeki iki büyük gruptan biri olup, Türkiye’nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Kurulu kapasitesi, ürün kalitesi ve çeşitliliği ile toplam seramik ihracatı içindeki payı göz önüne alındığında, Türk seramik sanayi içindeki en gelişmiş alt sektörlerin kaplama malzemeleri olduğu görülmektedir<sup>15</sup>.

İkinci ana gruptan birisi olan seramik sağlık gereçlerinde ülkemiz Avrupa’daki en büyük ihracatçı ülke olup dünya üretiminin %10’una yakınına üretmektedir. Bugün bu sektörde üretim yapan büyük ölçekli 9 adet üretici şirket mevcuttur. Bunlarla birlikte 1980’li yılların sonlarına doğru ülkemizin çeşitli yerlerinde faaliyete geçen 30 kadar küçük ve orta ölçekli şirket üretim yapmaktadır. Türkiye, inşaat seramikleri içinde yer alan seramik sağlık gereçlerinde de geleneksel üretici ve ihracatta da rekabetçi bir ülke olarak yer almaktadır.<sup>16</sup>

Sektörün lokomotif ürün grubu seramik karodur. Türk seramik kaplama malzemeleri sektörü özellikle 1990 yılından sonra yaptığı yatırımlar ile bugün dünya seramik karo üretiminde söz sahibi olmayı başarmıştır. Türkiye sahip olduğu 431.600.000 m<sup>2</sup> kurulu kapasite ile seramik kaplama malzemeleri (SKM) üretiminde Avrupa’nın 3. ve dünyanın 9. büyük üreticisi ve aynı zamanda Avrupa’nın 3. ve dünyanın 6. büyük seramik karo ihracatçısı konumundadır. Şirket’in ise Türkiye’de sahip olduğu üretim kapasitesi açısından sektördeki payı %10,59’dur<sup>17</sup>. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında olup, 35.000 doğrudan ve yaklaşık 200.000 de dolaylı istihdam sağlamaktadır.<sup>18</sup>

Türkiye’de seramik sektörü zengin yerli ham madde kaynaklarına sahiptir. İstanbul’un Şile ilçesinde ve Bilecik’in Bozüyük-Söğüt bölgelerinde seramik üretimine uygun kil, Aydın’ın Çine ilçesinde ise feldspat madenleri mevcuttur. Şirket’in fabrikalarının yer aldığı Bilecik ili, ham madde kaynaklarına yakın olması nedeniyle büyük bir avantaja sahiptir.

Üretim prosesi içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı seramik sektörünün üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlerle oranla oldukça yüksek durumdadır. Sektörde halen doğalgaz, LPG, LNG olmak üzere üç ana yakıt tüketilmektedir. Şirket’in enerji giderleri (doğalgaz, elektrik) toplam maliyet içerisinde 2021 yılında, satılan malın maliyeti içerisindeki payı %29,60 iken, 2022 yılında ise %47,32’ye yükselmiştir.

Türkiye’de seramik kaplama malzemelerinin üretildiği iller Çanakkale, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Uşak, İzmir, Manisa, Aydın, Çankırı ve Yozgat’tır. Tesislerin %49,82’si Eskişehir-Bilecik – Kütahya bölgesindedir.

Seramik kaplama malzeme üreticilerinin buldukları yörelere göre tesis dağılımı<sup>19</sup>;

<sup>14</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Sanitary Ware Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Product Type (Water Closets, Wash Basins, Urinals, and Others), End-Use (Residential, Commercial and Renovation) and Regional Forecast, 2021-2028, <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-sanitary-ware-market-106587>

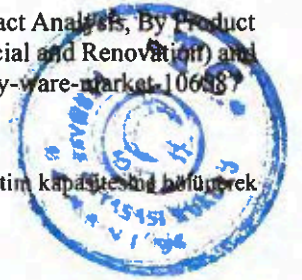
<sup>15</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>16</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>17</sup> Şirketin 2021 yılı üretim kapasitesi 45.727.955 m<sup>2</sup> olup, Türkiye’nin yıllık 431.600.000 m<sup>2</sup> üretim kapasitesine bölünerek hesaplanmıştır.

<sup>18</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>19</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu



%14,61'i Çanakkale,  
%49,82'i Bilecik-Eskişehir-Kütahya bölgesi,  
%28,61'i İzmir-Manisa-Uşak-Aydın bölgesi,  
%6,96'sı Çankırı-Yozgat şeklindedir.

Şirketlerin Bilecik, Eskişehir ve Kütahya çevresinde özellikle yoğunlaşmasının sebebi, en çok kullanılan hammaddeler, kil, feldspat, kaolin maden yataklarının bu şehirlerde ve İstanbul gibi yakın coğrafyada fazla miktarda bulunması ve taşınmasıdır. Bien Yapı'nın da tüm üretim tesisleri Bilecik İli içerisinde ve çevresindeki ilçelerde yer almakta ve hammadde kaynaklarına yakın olması ile avantaj sağlamaktadır. Aynı zamanda Şirket üretim faaliyetlerinin, ekonomik aktivitelerin en yoğun olduğu Marmara Bölgesine yakınlığı ve yurt dışından gelen boya gibi yardımcı maddelerin ithal edilmesi nedeniyle limanlara olan yakınlığı ile avantaj elde etmektedir. Şirket'in geçtiğimiz yıllarda yaptığı tevsi yatırımları ile modern tesislerde verimli üretim gerçekleştirmesi, yurt dışı pazarlarda rekabet gücünü arttırmaktadır.

Seramik Sağlık Gereçleri Üreticileri Çanakkale, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Manisa, İzmir, Çorum, Zonguldak, Ordu, Kayseri, Diyarbakır illerinde yer almaktadır.

Sektör yoğun olarak %34,3 payla Bozüyük – Eskişehir - Kütahya Bölgesinde kümelenmiştir.

Diğer yerleşim bölgeleri sırasıyla<sup>20</sup>,

%15,3 ile Çorum-Ordu-Zonguldak'tan oluşan Orta Karadeniz,

%14,1 ile İzmir- Manisa'dan oluşan Ege Bölgesi,

%13,0 Kayseri, İç Anadolu Bölgesi,

%12,0 ile İstanbul-İzmit-Sakarya'dan oluşan Marmara Bölgesi ve

%11,2 ile Çanakkale Bölgesidir.

## Girişim Sayısı ve Üretim

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri içindeki en büyük gruplardan biri olup Türkiye'nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Seramik kaplama sanayisi hem ihracat yapmakta hem de yurt içi ihtiyacın önemli bir bölümünü yurt içi üretim ile karşılamaktadır. Seramik kaplama üretimi yıllar itibarıyla da kademeli bir artış göstermektedir. 2019 yılındaki gerileme ardından üretim 2020 yılında %21,4 artarak 5,98 milyon tona yükselmiştir. Hem dış hem de iç talepte yılın ikinci yarısında görülen artış üretimi desteklemiştir. 2021 yılında da iç ve dış talep kuvvetli kalmıştır. Buna bağlı olarak 2021 yılında üretim bir önceki yıla göre %32,3 yükselmiş ve 7,91 milyon tona ulaşmıştır.<sup>21</sup> 2021 yıl sonu itibarıyla Bien Yapı'nın Türkiye üretiminden aldığı pay %8,76'dır<sup>22</sup>. Söz konusu verilerin aşğıdaki tabloda yer verilmektedir.

<sup>20</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>21</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>22</sup> Şirket'in 2021 yılı üretim miktarının, Türkiye toplam üretim miktarına bölünmesi ile bulunmuştur.



YAPI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mh. Bilgi Sok. No:1/10 Çankaya - ANKARA  
Tel: 312 444 17 00  
Mer No: 034102641160024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mh. Bilgi Sok. No:1/10 Çankaya - ANKARA  
Tel: 312 444 17 00  
Mer No: 034102641160024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı  
No: 34/11, Towers Kule Kat: 5-6  
3446 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 349 10 00

### Seramik Kaplama Girişim Sayısı Üretim Göstergeleri<sup>23</sup>

| Yıllar | Firma Sayısı | Üretim (Ton) | Üretim (Milyon m <sup>2</sup> ) |
|--------|--------------|--------------|---------------------------------|
| 2019   | 40           | 4.928.000    | 308                             |
| 2020   | 42           | 5.984.000    | 374                             |
| 2021   | 43           | 7.916.832    | 495                             |

### İç Pazar ve Genel Eğilimler

Seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki büyümeye paralel olarak yıllar itibarıyla sınırlı olmakla birlikte kademeli ve istikrarlı genişlemesini sürdürmüştür. Ancak iç pazarda 2019 yılında önemli bir daralma yaşanmıştır. 2020 yılında iç tüketim %24,2 artarak tekrar 236,8 milyon metrekareye yükselmiştir. 2021 yılında iç pazarda kuvvetli bir büyüme gerçekleşmiştir. 2021 yılında iç tüketim bir önceki yıla göre %39,9 genişlemiş ve 331,3 milyon metrekareye çıkmıştır. İç Pazar tüketimi içinde stoklar da bulunmaktadır. İç pazardaki tüketim verisi, üretim ile ihracat ve ithalat verileri kullanılarak hesaplanmaktadır. Ancak iç tüketim olarak hesaplanan bu miktarın belli bir bölümü halen stokta olabilmektedir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Hem dünyada hem de Türkiye’de seramik sektörünün büyümesinde etkili olan temel faktörler ekonomik büyüme ve inşaat sektörünün gelişimidir. İnşaat sektöründeki büyüme, “Seramik Kaplama Malzemeleri” gereksinimi de beraber getirdiği için sektörün gelişimine katkı sağlamaktadır. Sektörde ayrıca nitelikli insan kaynağı, ARGE ve inovasyon çalışmaları da sektörün gelişimini etkileyen diğer hususlar arasındadır. 2021 yılsonu itibarıyla Bien Yapı’nın Türkiye yurt içi tüketiminden aldığı pay %11,2’dir.

### Seramik Kaplama Pazarı (Milyon, m<sup>2</sup>)<sup>24</sup>

| Yıllar | Üretim | İhracat | İthalat | İç Pazar Tüketim |
|--------|--------|---------|---------|------------------|
| 2019   | 308    | 118     | 0,6     | 190,6            |
| 2020   | 374    | 138     | 0,8     | 236,8            |
| 2021   | 495    | 165     | 1,29    | 331,3            |

### Dış Ticaret

Türkiye seramik kaplama ihracatında dünyada söz sahibi ülkelerden biridir ve her yıl geleneksel olarak önemli bir ihracat gerçekleştirmektedir. İhracat 2019 yılından itibaren miktar ve değer olarak artış göstermektedir. İhracat artışı 2021 yılında da sürdürmüş olup miktar olarak bir önceki yıla göre %19,2 artarak 2,92 milyon tona yükselmiştir. Değer olarak ise artış %24,2 olmuş ve 965,1 milyon ABD doları seramik kaplama ihracatı gerçekleşmiştir. Dünyada özellikle son yıllarda seramik kaplama malzemeleri sektöründe rekabet avantajı elde edebilmek için katma değeri yüksek, kaliteli ve yaratıcı ürünlere eğilim artmış, bu durum da sektördeki ARGE ve inovasyon çalışmalarını hızlandırmıştır.

Rekabet gücünün sağlanması için son yıllarda Türkiye’deki seramik kaplama malzemeleri üreticilerinin de katma değeri yüksek ürünlere eğilimi artmış, sektörde ürün kalitesi ve

<sup>23</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>24</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

YAPILARIN KİMLİĞİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 26 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275700  
www.yyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 26 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275700  
Mer. No: 034102/4316/025 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsmeren Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 13 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275700  
Tel: 0212 381 10 00

08 Mars 2023



bilinirliği önem kazanmıştır. Bu durum, katma değeri yüksek ürünlerin toplam pazar payını olumlu anlamda etkilemiş ve gelişmiş ülkelere ihracatı desteklemeyi sürdürmüştür. Seramik kaplama malzemeleri sektörünün, ihracatta yerli kaynakları en çok kullanan ve ithal ürünlere bağımlılığı en az olan sektörlerden biri olarak Türk ekonomisine önemli katkısı bulunmaktadır. 2021 yılsonu itibarıyla Bien Yapı'nın Türkiye yurt dışı satışından aldığı pay %6,1'dir. Özellikle 0,70 mm kalınlığındaki yenilikçi ürünler Şirket'in ihracattaki payının artmasında katkı sunmaktadır.

AB Ticaret Komisyonu tarafından 13 Aralık 2021 tarihinde, Türkiye menşeli "seramik karo" ithalatına karşı başlatılan anti-damping soruşturması 10.02.2023 tarihinde sonuçlanmıştır.

Avrupa Seramik Karo Üreticiler Federasyonu'nun, AB Komisyonu'na yapmış olduğu şikayette, Türkiye'den yapılan ithalatın dumpingli olduğu ve bunun Avrupa Birliği "Seramik Karo" üreticilerinin zararına yol açtığı iddia edilmiş ve bu nedenle anti-damping önlemleri uygulanması talep edilmiştir.

Nihai karar 10.02.2023 tarihinde komisyon tarafından açıklanmıştır. Kararda, soruşturma kapsamına alınan Şirketimiz için %4,8 dumpinge karşı gümrük vergisi önlemi alındığı açıklanmıştır.

Soruşturma kapsamında iş birliğinde bulunan Türkiye'de aynı alanda faaliyet gösteren diğer şirketler için gümrük vergisi oranı %9,20 olarak açıklanırken, iş birliğinde bulunmayan şirketlerde bu oran %20,90 olarak belirlenmiştir. Bahsi geçen gümrük vergisi 10 Şubat 2023 tarihinden başlayarak 5 yıl süre ile geçerli olacaktır.

Avrupa Birliği ülkelerine yapılan satışların 2022 yılında toplam yurt dışı satışlarımıza ve net satışlarımıza (yurt içi ve yurt dışı toplamı) oranı sırasıyla %52 ve %10,1 seviyelerinde olup söz konusu karar ile birlikte getirilen gümrük vergisi önleminin, Şirketimiz faaliyetlerine, satışlarına ve karlılığına önemli bir etkisi olmayacağı değerlendirilmektedir.

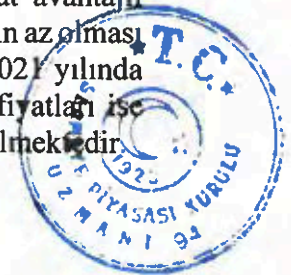
İhracat birim fiyatı ise 2021 yılında 0,33 USD/kg seviyesine yükselmiştir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

### Seramik Kaplama İhracat Göstergeleri<sup>25</sup>

| Yıl  | İhracat Birim Fiyatı (USD/kg) |
|------|-------------------------------|
| 2021 | 0,32                          |
| 2022 | 0,33                          |

Türkiye çok sınırlı ölçüde seramik kaplama ithalatı yapmaktadır. Özellikle fiyat avantajlı ürünler başta olmak üzere ürün kalitesinin düşü olması sebebiyle ve ürün çeşitliliğinin az olması nedeniyle ithal ürünler daha az tercih edilmektedirler. Seramik kaplama ithalatı 2021 yılında 21.391 ton ve değer olarak ise 28,5 milyon ABD doları olmuştur. İthalat birim fiyatları ise artarak 1,33 USD/kg'a yükselmiştir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

<sup>25</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



## Seramik Kaplama İthalat Göstergeleri<sup>26</sup>

| Yıllar | Ton    | İthalat (USD) | Birim Fiyat (USD/kg) |
|--------|--------|---------------|----------------------|
| 2019   | 10.438 | 11,4          | 1,09                 |
| 2020   | 13.223 | 16,3          | 1,23                 |
| 2021   | 21.391 | 28,5          | 1,33                 |

## İhracat Pazarları ve İthalat Yapılan Ülkeler

Türkiye seramik kaplama ihracatı ağırlıklı olarak gelişmiş ülkelere yapılmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında en çok ihracat yapılan ülke ABD'dir. ABD'ye yapılan ihracat 2020 yılında %43,5 ve 2021 yılında ise %22,2 artarak 163,5 milyon ABD dolarına yükselmiştir. Üç sene içerisinde ABD'ye yapılan ihracat 2,5 kat artmıştır. İkinci sırada yer alan Almanya'ya yapılan ihracat ise 2021 yılında sadece %4,1 artarak 120,0 milyon ABD dolarına yükselmiştir. En çok ihracat yapılan ülkelerden İngiltere, İsrail, Fransa, Kanada, Belçika, Hollanda ve Romanya'ya gerçekleştirilen ihracat değer olarak artmıştır. İlk 10 ülke pazarına 2021 yılında Gürcistan yerine yeniden Irak dâhil olmuştur. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

## Türkiye'nin Seramik Kaplama İhracat Pazarları (2019 – 2021 Dönemi)<sup>27</sup>

| 2019 | Ülke          | İhracat (USD)      | 2020 | Ülke          | İhracat (USD)      | 2021 | Ülke          | İhracat (USD)      |
|------|---------------|--------------------|------|---------------|--------------------|------|---------------|--------------------|
| 1    | ABD           | 93.183.059         | 1    | ABD           | 133.738.999        | 1    | ABD           | 163.513.315        |
| 2    | Almanya       | 92.238.585         | 2    | Almanya       | 115.181.294        | 2    | Almanya       | 119.972.394        |
| 3    | İsrail        | 67.195.579         | 3    | İngiltere     | 80.614.043         | 3    | İngiltere     | 100.923.058        |
| 4    | İngiltere     | 65.286.464         | 4    | İsrail        | 73.815.396         | 4    | İsrail        | 99.158.411         |
| 5    | Fransa        | 28.195.253         | 5    | Fransa        | 31.246.522         | 5    | Fransa        | 40.657.815         |
| 6    | Kanada        | 22.606.920         | 6    | Kanada        | 29.839.413         | 6    | Belçika       | 39.909.533         |
| 7    | Romanya       | 19.098.863         | 7    | Belçika       | 27.425.206         | 7    | Kanada        | 33.245.621         |
| 8    | Belçika       | 18.269.827         | 8    | Hollanda      | 21.540.571         | 8    | Hollanda      | 29.843.713         |
| 9    | Hollanda      | 17.110.859         | 9    | Romanya       | 19.768.775         | 9    | Romanya       | 25.447.706         |
| 10   | Irak          | 13.646.591         | 10   | Gürcistan     | 12.982.115         | 10   | Irak          | 19.559.673         |
|      | <b>Toplam</b> | <b>664.372.983</b> |      | <b>Toplam</b> | <b>776.796.715</b> |      | <b>Toplam</b> | <b>965.131.361</b> |

Türkiye tüketimine nazaran düşük ölçüde seramik kaplama ithalatı yapmaktadır. 2021 yılında ithalatta ilk 3 sırayı geleneksel üretici ve ihracatçı ülkeler olan İtalya ve İspanya alırken Hindistan Almanya'nın yerine üçüncü sıraya yükselmiş, Almanya dördüncü sıraya inmiştir. Bu 4 ülkeden yapılan ithalat toplam ithalatın yaklaşık %95'tir. 2020 yılında ilk 10 ithalatçı ülke arasında bulunan Suudi Arabistan'ın yerini İran almıştır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

## Türkiye'nin Seramik Kaplama İthalatı Yaptığı Ülkeler (2019 – 2021 Dönemi)<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>27</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>28</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 24 Kat: 5  
06550 Beşevler/Beşiktaş/ANKARA  
Tic. Sic. No: 275191 Mers. No: 08170071870000000000  
www.ykiy.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. LTD. ŞTİ.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 24 Kat: 5  
06550 Beşevler/Beşiktaş/ANKARA  
Tic. Sic. No: 275191 Mers. No: 08170071870000000000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 85 Kat: 5 Tower Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275191 Mers. No: 08170071870000000000  
Tel: 0 212 343 10 10

| 2019 | Ülke                      | İthalat (USD)     | 2020 | Ülke            | İthalat (USD)     | 2021 | Ülke          | İthalat (USD)     |
|------|---------------------------|-------------------|------|-----------------|-------------------|------|---------------|-------------------|
| 1    | İtalya                    | 4.375.871         | 1    | İtalya          | 7.089.619         | 1    | İtalya        | 12.250.072        |
| 2    | İspanya                   | 4.295.597         | 2    | İspanya         | 5.937.346         | 2    | İspanya       | 8.095.475         |
| 3    | Mısır                     | 788.880           | 3    | Almanya         | 1.390.680         | 3    | Hindistan     | 5.915.138         |
| 4    | Almanya                   | 585.977           | 4    | Hindistan       | 908.708           | 4    | Almanya       | 1.119.532         |
| 5    | Çin                       | 527.562           | 5    | Çin             | 398.389           | 5    | Çin           | 336.676           |
| 6    | ABD                       | 377.403           | 6    | BAE             | 174.945           | 6    | Rusya         | 157.980           |
| 7    | Hindistan                 | 344.755           | 7    | ABD             | 129.850           | 7    | BAE           | 140.478           |
| 8    | İngiltere                 | 180.340           | 8    | Suudi Arabistan | 69.547            | 8    | İngiltere     | 136.248           |
| 9    | Birleşik Arap Emirlikleri | 139.263           | 9    | İngiltere       | 22.705            | 9    | İran          | 102.225           |
| 10   | Hollanda                  | 135.838           | 10   | İsrail          | 20.494            | 10   | ABD           | 68.214            |
|      | <b>Toplam</b>             | <b>11.378.912</b> |      | <b>Toplam</b>   | <b>16.262.820</b> |      | <b>Toplam</b> | <b>28.543.331</b> |

### Dünya Ticaretinde Türkiye'nin Payı ve Sıralaması

Dünya seramik kaplama ticareti 2019 yılından bu yana artış göstermekte olup, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %15,8 artarak 20,24 milyar ABD Doları'na çıkmıştır. Dünya ticaretinde yaşanan bu artış ile ihracat 2021 yılında ilk kez 20 milyar ABD Doları seviyesini geçmiştir. Türkiye ise 2016 yılından bu yana ihracatını her sene artırmayı başarmıştır. Türkiye 2016 yılında 512,4 milyon ABD Doları ihracat yapmışken 2021 yılında ihracatını 965,1 milyon ABD Doları'na çıkarmıştır. Türkiye 2021 yılında ihracatını 2020 yılına göre %24,4 artırarak ABD Doları bazında 965 milyon ABD Doları ihracat gerçekleştirmiş ve Dünya sıralamasında 5. sıradaki yerini korumuştur. Türkiye pazar payını da önemli ölçüde artırmaktadır. 2020 yılında %4,44'e çıkan pay 2021 yılında %4,78'e yükselmiştir. Türkiye'nin rakipleri İtalya ve İspanya'nın 2021 yılı seramik kaplama malzemeleri ihracatları değer bazında %28,7 ve %28,7 artarken Çin'in ihracatı değer bazında %10 azalmıştır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

### Seramik Kaplama İhracatının Dünya İhracatı İçinde Payı<sup>29</sup>

| Yıllar | Türkiye İhracat (Milyon USD) | Dünya İhracat (Milyon USD) | Türkiye Pay |
|--------|------------------------------|----------------------------|-------------|
| 2019   | 664,4                        | 17.236                     | %3,85       |
| 2020   | 776,7                        | 17.485                     | %4,44       |
| 2021   | 965,1                        | 20.241                     | %4,78       |

Dünya seramik kaplama ihracatında ilk sıralar İtalya ve Çin arasında her yıl değişmektedir. 2021 yılında ilk sırada yine İtalya yer almıştır. Bu kez ikincilik sırası yer değiştirmiş ve İspanya Çin'i geçerek ikinci sıraya çıkmıştır. İtalya'nın ihracatı 2021 yılında bir önceki yıla göre %23,0 artarken, İspanya ihracatını %28,7 yükseltmiştir. Çin'in ihracatı ise %10,0 gerilemiştir. İlk 3

<sup>29</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, [www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



YAPI KİRALI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21 - 22. Kat Kat: 21  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sic. No: 275117 - Tic. Sic. No: 0388-0023-1910-1-01-  
www.kyalirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı No: 135/10 Cankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 275117/8700  
Mer. No 03410264/11000074 Ankara Tic. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Ba baros Bulvarı No: 25 - Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275117/8700  
Tel: 0212 364 10 10

ülkeyi sırası ile Hindistan ve Türkiye izlemektedir. 2021 yılında ilk 10 ihracatçı ülke arasında Polonya'nın yerine Vietnam girmiştir. Türkiye 2020 yılında olduğu gibi 5. sıradaki yerini korumuştur. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

**Dünya Seramik Kaplama İhracatçıları (2019-2021)<sup>30</sup>**

| 2019 |               |                      | 2020 |               |                      | 2021 |               |                      |
|------|---------------|----------------------|------|---------------|----------------------|------|---------------|----------------------|
| Sıra | Ülke          | İhracat (Milyon USD) | Sıra | Ülke          | İhracat (Milyon USD) | Sıra | Ülke          | İhracat (Milyon USD) |
| 1    | Çin           | 4.555                | 1    | İtalya        | 4.382                | 1    | İtalya        | 5.387                |
| 2    | İtalya        | 4.381                | 2    | Çin           | 4.111                | 2    | İspanya       | 4.339                |
| 3    | İspanya       | 3.212                | 3    | İspanya       | 3.371                | 3    | Çin           | 3.699                |
| 4    | Hindistan     | 1.310                | 4    | Hindistan     | 1.540                | 4    | Hindistan     | 1.728                |
| 5    | Türkiye       | 665                  | 5    | Türkiye       | 776                  | 5    | Türkiye       | 965                  |
| 6    | Almanya       | 416                  | 6    | Polonya       | 411                  | 6    | Brezilya      | 488                  |
| 7    | Brezilya      | 345                  | 7    | Almanya       | 375                  | 7    | Almanya       | 404                  |
| 8    | Portekiz      | 264                  | 8    | Brezilya      | 329                  | 8    | Portekiz      | 293                  |
| 9    | Çekya         | 146                  | 9    | Endonezya     | 267                  | 9    | Meksika       | 263                  |
| 10   | Rusya         | 146                  | 10   | Portekiz      | 250                  | 10   | Vietnam       | 216                  |
|      | <b>Toplam</b> | <b>17.235</b>        |      | <b>Toplam</b> | <b>17.484</b>        |      | <b>Toplam</b> | <b>20.241</b>        |

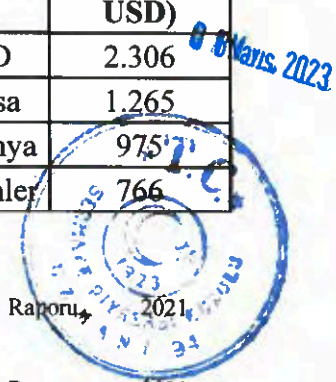
Dünya seramik kaplama ithalatında ilk üç sırayı ABD, Fransa ve Almanya almaktadır. ABD 2,3 milyar ABD doları ithalatı ile dünyanın en büyük ithalat pazarıdır. 2021 yılında en fazla seramik kaplama malzemesi ithalatını yapan ABD'nin seramik kaplama malzemesi ithalat pazarları sırasıyla İtalya, İspanya, Meksika ve Türkiye'dir. Fransa ve Almanya sırasıyla ABD'yi izlemektedirler. Filipinler 2021 yılında 766 milyon ABD doları ithalatı ile ilk 10 içine dördüncü sıradan girmiştir. İngiltere, Vietnam ve Suudi Arabistan ile İsrail, Rusya ve Güney Kore ilk 10 içindeki diğer ithalatçı ülkelerdir. Türkiye ithalatçı ülkeler arasında 77. sırada bulunmaktadır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

**Dünya Seramik Kaplama İthalatçıları 2019-2021<sup>31</sup>**

| 2019 |         |                      | 2020 |         |                      | 2021 |            |                      |
|------|---------|----------------------|------|---------|----------------------|------|------------|----------------------|
| Sıra | Ülke    | İthalat (Milyon USD) | Sıra | Ülke    | İthalat (Milyon USD) | Sıra | Ülke       | İthalat (Milyon USD) |
| 1    | ABD     | 2.012                | 1    | ABD     | 1.875                | 1    | ABD        | 2.306                |
| 2    | Fransa  | 1.038                | 2    | Fransa  | 1.027                | 2    | Fransa     | 1.265                |
| 3    | Almanya | 768                  | 3    | Almanya | 837                  | 3    | Almanya    | 975                  |
| 4    | Vietnam | 527                  | 4    | Vietnam | 499                  | 4    | Filipinler | 766                  |

<sup>30</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>31</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



|               |                 |               |               |                 |               |               |                 |               |
|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| 5             | Suudi Arabistan | 514           | 5             | İngiltere       | 421           | 5             | İngiltere       | 610           |
| 6             | İngiltere       | 470           | 6             | Suudi Arabistan | 385           | 6             | Vietnam         | 593           |
| 7             | Rusya           | 377           | 7             | Güney Kore      | 360           | 7             | Suudi Arabistan | 586           |
| 8             | Güney Kore      | 357           | 8             | Rusya           | 351           | 8             | İsrail          | 475           |
| 9             | BAE             | 306           | 9             | İsrail          | 346           | 9             | Rusya           | 461           |
| 10            | İsrail          | 305           | 10            | Belçika         | 315           | 10            | Güney Kore      | 441           |
| 129           | Türkiye         | 11            | 77            | Türkiye         | 16            | 77            | Türkiye         | 28            |
| <b>Toplam</b> |                 | <b>15.785</b> | <b>Toplam</b> |                 | <b>13.726</b> | <b>Toplam</b> |                 | <b>20.536</b> |

### Şirket'in Faaliyet Gösterdiği Sektördeki Avantaj ve Dezavantajları

Şirket'in, faaliyet gösterdiği sektörde çeşitli avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır.

Şirket'in sektördeki avantajları şu şekilde sıralanabilir: seramik teknolojisine yapılan yatırımları, Şirket'in yenilikçi yapısı, mevcut ürün çeşitliliği, yüksek üretim kapasitesi, farklı lokasyonlarda konumlanmış tesisleri, birçok son ürün için tamamlayıcı ürünlerin üretimi, etik ticaret anlayışı, bayileriyle uzun yıllardır birlikte ortak hedefte ilerlemeleri, güçlü bayi ağı, ham madde sahalarına yakınlık, üretim tesislerinin limanlara olan yakınlığı, üst yönetim ve yönetim kurulunun sektör tecrübeleri.

Bunun yanı sıra Şirket'in dezavantajları şu şekilde sıralanabilir: sektörde fazla rakip olması, sektörde uzun süredir faaliyet gösteren köklü seramik şirketlerinin var olması, Şirket'in renovasyon bekleyen tesislerin bulunması, Şirket'in mevcut tesislerinin şehrin merkezi bölgelerinde olması sebebiyle mevcut tesislerinin büyümesine engel teşkil etmesi ve üretim kapasite artışının katma değer oranı düşürme ihtimali bulunması. Bunlara ilaveten, enerjinin yoğun tüketildiği seramik sektörü, özellikle doğal gaz fiyatlarına karşı hassasiyet göstermektedir. Türkiye enerji üretiminde yüksek oranda dışa bağımlı olması sebebiyle enerji piyasalarındaki dalgalanmalardan ve kur fiyatlarından etkilenmekte, uluslararası diğer büyük üreticilerle kıyaslandığında Türkiye özellikle gelişmekte olan ülke üreticileriyle maliyet rekabeti açısından dezavantajlı konumda gösterilmektedir. İthal girdi az olmasına karşın, döviz kurunda yaşanan artışlar, firmaların maliyetlerini artıran, karlılıkların düşmesinde etki yaratan diğer baskı unsuru olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda Şirket'in enerji yoğun olarak yaptığı üretim nedeniyle enerji maliyetlerindeki hızlı ve ani artışlar karlılık üzerinde baskı oluşturmakta ve operasyonları olumsuz etkilemektedir.

### 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:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün ve hizmet grupları başında kırılımı aşağıda gösterilmiş olup, satışların ortalama %86,3'ü seramik satışlarından oluştuğu görülmektedir.

| TL      | 31 Aralık 2020 | %    | 31 Aralık 2021 | %    | 31 Aralık 2022 | %    |
|---------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|
| Seramik | 966.298.078    | 85,5 | 1.969.712.137  | 84,5 | 4.552.091.669  | 86,3 |

08 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 33 Kat: 5  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270692 | Mersis No: 0333-0023-19 10-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent Yolu No: 100 Kat: 10  
Tel: 0312 257 8700  
Mer. No: 0312 264 31 0024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 93 Kat: 5  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270692 | Mersis No: 0333-0023-19 10-0016  
Tel: 0212 384 00 00



|                          |                      |            |                      |            |                      |     |
|--------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|-----|
| Armatür-Batarya          | 30.248.739           | 2,7        | 67.894.789           | 2,9        | 151.990.001          | 2,9 |
| Seramik Sağlık Gereçleri | 54.727.039           | 4,8        | 109.941.822          | 4,7        | 234.063.564          | 4,4 |
| Diğer                    | 78.338.197           | 6,9        | 183.575.960          | 7,9        | 336.295.973          | 6,4 |
| <b>Hasılat</b>           | <b>1.129.612.053</b> | <b>100</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>100</b> | <b>5.274.441.207</b> |     |

Bununla birlikte yurt içi ve yurtdışından talepler çerçevesinde, Şirket'in üretimin gerçekleştirmediği teknik granit ürünleri ticari mal olarak ilişkili taraf olan QUA Granite'ten tedarik edilerek satışı gerçekleştirilmektedir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bu şekilde yapılan ticari mal olarak satışını gerçekleştirdiği teknik granit ürünü 363.329.381 TL'dir. Seramik grubunun hasılat içindeki payı yıllar itibarıyla kademeli olarak artmıştır.

Yıllar itibarıyla gerçekleşen satış miktarlarının yurt içi ve yurt dışı olarak dağılımı ve bir önceki döneme göre değişim oranları aşağıda yer almaktadır.

| Konsolide Seramik Satışı (m <sup>2</sup> ) | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Yurt içi                                   | 26.616.087        | 36.944.362        | 29.733.299        |
| Değişim (%)                                | 112,00%           | 38,80%            | -19,50%           |
| Yurt Dışı                                  | 10.647.911        | 9.988.438         | 8.204.487         |
| Değişim (%)                                | 38,80%            | -6,20%            | -17,90%           |
| <b>Toplam</b>                              | <b>37.263.998</b> | <b>46.932.800</b> | <b>37.937.786</b> |
| Değişim (%)                                | 84,20%            | 25,90%            | -19,20%           |

| Konsolide Armatür ve Vitrifiye Satış adetleri | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|------------|
| <b>Yurt İçi</b>                               |            |            |            |
| Armatür                                       | 262.023    | 349.413    | 397.199    |
| Değişim (%)                                   | 79,50%     | 33,40%     | 13,70%     |
| Vitrifiye                                     | 252.851    | 357.975    | 369.483    |
| Değişim (%)                                   | 126,70%    | 41,60%     | 3,20%      |

| Yurt Dışı   |        |        |         |
|-------------|--------|--------|---------|
| Armatür     | 6.792  | 12.295 | 42.217  |
| Değişim (%) | 30,70% | 81,00% | 243,40% |
| Vitrifiye   | 61.685 | 93.031 | 77.079  |
| Değişim (%) | 4,40%  | 50,80% | 17,10%  |

| Yurt İçi ve Yurt dışı toplam |         |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|
| Armatür                      | 268.815 | 361.708 | 439.416 |
| Değişim (%)                  | 77,80%  | 34,60%  | 21,50%  |

08 Mayıs 2023



|             |         |         |         |
|-------------|---------|---------|---------|
| Vitrifiye   | 314.536 | 451.006 | 446.562 |
| Değişim (%) | 84,40%  | 43,40%  | -1,00%  |

2022 yılında net satış gelirleri geçen yıla kıyasla %126,3 artarak 5.274.441.207 TL olurken, seramik satış miktarı ise aynı dönemlerde %19,20 oranında azalma kaydetmiş ve 37.937.786 m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında patlak veren Rusya Ukrayna savaşı sebebiyle enerji fiyatlarında görülen ciddi artışlar ve yüksek enflasyon nedeniyle, Şirket'in ticari faaliyetleri olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılının 3. Çeyreğinden başlayarak seramik sektöründeki gerek dış pazar, gerekse iç pazardaki daralmanın artması ve siparişlerin azalması sebebiyle, verimsiz ve üretim siparişi olmayan üretim hatları geçici olarak üretime kapatılmıştır. Bu hatlar üzerinde bakım onarım çalışmalarına süratle başlanarak, üretime hazır hale getirilmektedirler.

2022 yılında armatür satışları %21,50 oranında artarak 439.416 adete yükselirken, vitrifiye satışları -%1 oranında azalarak 446.562 adete gerilemiştir.

Yurt dışına yapılan seramik satış miktarı 2021 yılına oranla %17,9 azalış gösterirken, yurt içi satış miktarında da %19,5 oranında bir düşüş yaşanmıştır. Aynı dönemde yurt dışına yapılan armatür satış tutarı %243,4 oranında bir artış göstererek 42.217 adet olurken, vitrifiye satışları %17,1 azalarak 77.079 adete gerilemiştir.

Yurt dışında en büyük pazarlar sırasıyla Almanya, İsrail, İngiltere, Romanya, Sırbistan, Hollanda, Belçika, Finlandiya, Fransa ve Polonya'dır. Toplam ihracatın, 2022 yılında %59'u bu 10 ülkeye gerçekleştirilmiştir.

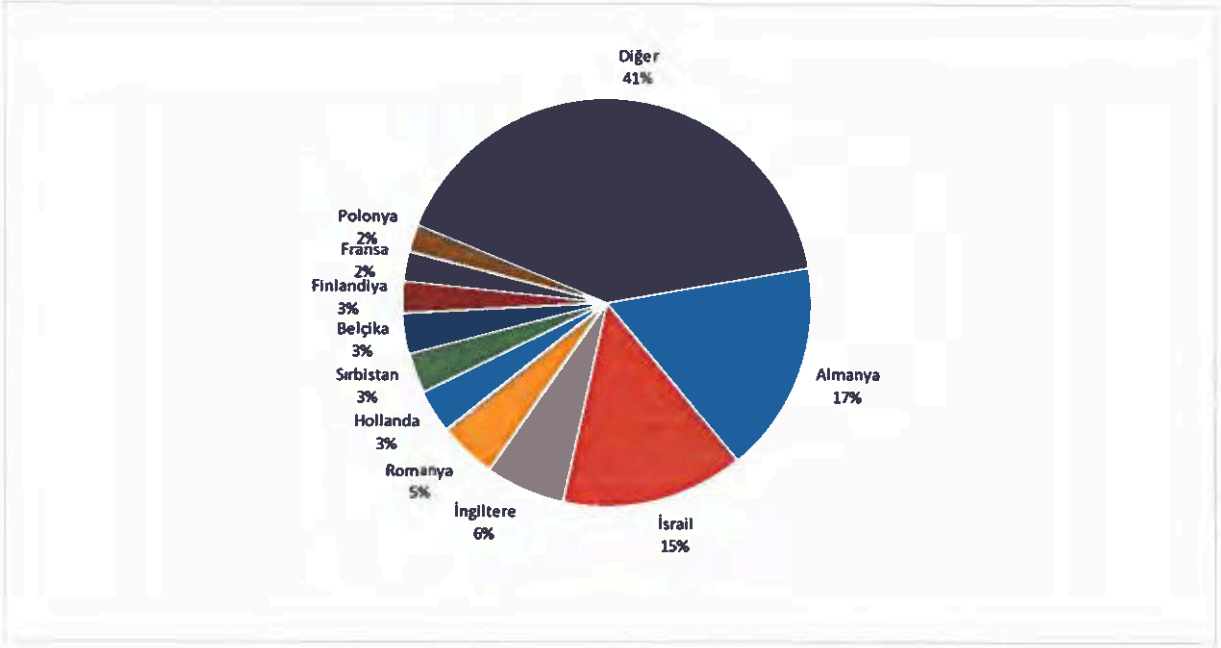
Yıllar itibarıyla gerçekleşen satış hasılatının yurt içi ve yurt dışı olarak dağılımı ve bir önceki döneme göre değişim oranları aşağıda yer almaktadır.

| Tutar TL      | 31.12.2020           | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Yurt Dışı     | 412.719.651          | 567.704.065          | 1.103.183.651        |
| Değişim %     | 65,50%               | 37,60%               | 94,30%               |
| Yurtiçi       | 716.892.402          | 1.763.420.643        | 4.171.257.556        |
| Değişim %     | 125,40%              | 146,00%              | 136,50%              |
| <b>Toplam</b> | <b>1.129.612.053</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>5.274.441.207</b> |
| Değişim (%)   | 99,10%               | 106,40%              | 126,30%              |

08 Mayıs 2023

Yurt dışı satış gelirlerinin 31.12.2022 itibarıyla ülkelere göre dağılımı aşağıda verilmiştir.





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

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

### 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:

#### Markalar

Şirket'in Türkiye'de sahip olduğu toplam 46 adet tescilli markası bulunmakta olup, bu markaların bilgileri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

| Sıra No | Marka Adı              | Şekil  | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları               |
|---------|------------------------|--|---------------|-------------------|------------------------------|
| 1       | bien yapı kimyasalları | bien yapı kimyasalları   | 21.01.2022    | 26.05.2031        | 01/17/19                     |
| 2       | bien yapı kimyasalları | <br>YAPI KİMYASALLARI | 05.02.2020    | 17.09.2029        | 01/17/19                     |
| 3       | bien                   | bien   | *             | -                 | 01/06/11/17/19<br>9/20/35/37 |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. İstiklal Caddesi No:14  
Kat:11 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 275663  
Mersis No: 0388-0023-1910-00-6  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No 1 Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 275663  
Mer. No: 034102641  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Belçile Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:26 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 350 00 00

| Sıra No | Marka Adı      | Şekil  | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları           |
|---------|----------------|--|---------------|-------------------|--------------------------|
| 4       | bien lojistik  | bien lojistik                                      | **            | -                 | 37/39                    |
| 5       | bueno seramik  | <b>bueno</b><br>S E R A M İ K                      | 02.10.2019    | 02.07.2029        | 19                       |
| 6       | bien over size | <b>B I E N</b><br><b>O V E R</b><br><b>S I Z E</b> | 03.10.2019    | 15.04.2029        | 19                       |
| 7       | bienim         | <b>Bienim</b>                                      | 19.03.2019    | 29.11.2028        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35 |
| 8       | bienworld      | <b>Bienworld</b>                                   | 19.03.2019    | 29.11.2028        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35 |
| 9       | bien global    | <b>Bien Global</b>                                 | 28.11.2018    | 02.08.2028        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35 |
| 10      | bien türkiye   | <b>Bien Türkiye</b>                                | 13.05.2019    | 02.08.2028        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35 |
| 11      | bien fix       | <b>Bien</b><br>FIX                                 | 19.08.2019    | 25.05.2028        | 01/02/17/19              |
| 12      | bien therm     | <b>Bien</b><br>THERM                               | 05.11.2018    | 25.05.2028        | 01/19                    |
| 13      | bien clean+    | <b>Bien</b><br>CLEAN+                              | 23.07.2019    | 27.11.2027        | 11/35                    |

08 Mayıs 2023



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Lütfiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 1  
Kat: 21-23 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275691 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Milliye No: 107 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 341 02 64  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od.  
Kırsımlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsbiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 50 Çarşı Kule 1 Kat: 1  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 10 10

| Sıra No | Marka Adı                  | Şekil   | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları     |
|---------|----------------------------|---|---------------|-------------------|--------------------|
| 14      | bien clean plus            |    | 30.10.2018    | 27.11.2027        | 11/35              |
| 15      | bien plus                  |    | 24.05.2018    | 27.11.2027        | 11/35              |
| 16      | bien flooring              |    | 03.05.2018    | 07.11.2027        | 11/19/35           |
| 17      | bienflooring               | <b>Bienflooring</b>   | 03.01.2018    | 20.09.2027        | 19                 |
| 18      | daima genç daima yeni      | DAIMA GENÇ DAIMA YENİ   | 08.02.2017    | 20.09.2026        | 01/11/19/20/3<br>5 |
| 19      | bien daima genç daima yeni |  | 29.03.2017    | 20.09.2026        | 01/11/19/20/3<br>5 |
| 20      | bien xl-klozet             |  | 04.05.2016    | 07.07.2025        | 11                 |
| 21      | bien no/rım                |  | 30.05.2016    | 13.01.2025        | 11                 |
| 22      | bien norım                 |  | 17.05.2016    | 13.01.2025        | 11                 |

D 8 Mayıs 2023



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 99 Kat: 5  
 33030 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 276891 Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
 www.gyatiirim.com.tr

bien  
 BİEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. VE İNŞ. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilkent 3. Kat Kat: 3 Ankara / ANKARA  
 Tic. Sic. No: 276891 Mersis No: 0341026431600014 Ankara Tic. Od. 66992  
 www.bien.com.tr Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 99 Kat: 5  
 34010 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 276891 Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
 www.gyatiirim.com.tr

| Sıra No | Marka Adı                   | Şekil   | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları   |
|---------|-----------------------------|---|---------------|-------------------|--|
| 23      | bien no-rım                 |    | 22.04.2016    | 13.01.2025        | 11   |
| 24      | bien                        |    | 16.10.2014    | 18.09.2023        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35/57  |
| 25      | ercan şirketler topluluğu   |    | 24.06.2013    | 25.05.2032        | 01/02/03/08/1<br>0/11/13/15/16/<br>17/18/19/22/2<br>3/26/33/34/3/4<br>1/42/44/45 |
| 26      | biengroup                   |    | 10.05.2013    | 30.01.2032        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35/37  |
| 27      | biengrup                    |  | 10.05.2013    | 30.01.2032        | 01/06/11/17/1<br>9/20/35/37  |
| 28      | bien                        |  | 25.12.2012    | 21.11.2031        | 35   |
| 29      | bien yapı kimyasaları şekil |  | 01.11.2012    | 05.07.2031        | 01   |
| 30      | bien banyo şekil            |  | 13.08.2012    | 31.01.2031        | 11/20/24 <span style="color: blue;">08 Mayıs 2023</span>                         |
| 31      | bien şekil                  |  | 31.01.2011    | 08.12.2029        |  |



**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Karşıyaka Mahallesi Cömert Sokak No: 34A  
 Kat: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100  
 Sıralı No: 25763 - Tic. Sic. No: 0388-0023-1910-0016  
 www.ykiyatirim.com.tr

**bien** 143  
 BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 34 Lankaya / ANKARA  
 Tel: 0 312 257 8700  
 Mer. No: 03410264316/0074 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 36 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5 - 6  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0212 364 1000

| Sıra No | Marka Adı               | Şekil   | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları |
|---------|-------------------------|---|---------------|-------------------|----------------|
| 32      | bien şekil              |    | 03.12.2009    | 28.11.2028        | 11/19/20/25    |
| 33      | bien seramik şekil      |    | 02.01.2009    | 25.01.2028        | 11/19          |
| 34      | bien seramik şekil      |    | 19.01.2009    | 25.01.2028        | 11/19          |
| 35      | bien seramik şekil      |  | 16.01.2009    | 25.01.2028        | 11/19          |
| 36      | bien seramik            | <b>BIEN SERAMİK</b>   | 11.09.2008    | 08.11.2027        | 11/19/37       |
| 37      | bi en seramik şekil     |  | 25.07.2008    | 18.09.2027        | 11/19/37       |
| 38      | bien                    | <b>BIEN</b>   | 25.10.2007    | 18.12.2026        | 19/37          |
| 39      | tivoli collection şekil | <b>Tivoli collection</b>  | 04.06.2004    | 26.03.2023        | 11/19          |
| 40      | belekoma collection     | <b>BELEKOMA COLLECTION</b>  | 21.07.2004    | 13.03.2023        | 11/19          |
| 41      | ercan seramik e şekil   |  | 02.08.2004    | 13.03.2023        | 11/19          |

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömür Sok. No: 33  
Kat: 11 34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 27681 Mersis No: 0383-0023-1910 0001  
www.ykyatirim.com.tr

bien 144  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 10 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27681 Mersis No: 034102051600074  
Ankara Tic. Od. 6699, www.bien.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Balıduros Bulvarı  
No: 93 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27681 Mersis No: 0383-0023-1910 0001  
Tel: 0212 333 10 00

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Balıduros Bulvarı  
No: 93 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27681 Mersis No: 0383-0023-1910 0001  
Tel: 0212 333 10 00

| Sıra No | Marka Adı       | Şekil   | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Nice Sınıfları |
|---------|-----------------|---|---------------|-------------------|----------------|
| 42      | Bozüyük seramik | <b>Bozüyük Seramik</b>  | 21.10.2003    | 19.12.2032        | 11/19          |
| 43      | bs şekil        |  | 19.12.2003    | 19.12.2032        | 11/19          |
| 44      | e şekil         |  | 03.09.1999    | 18.03.2028        | 01/11/19       |
| 45      | ercan           | <b>ERCAN</b>  | 18.02.2000    | 18.03.2028        | 01/11/19       |
| 46      | ercan seramik   | <b>ERCAN SERAMİK</b>  | 03.06.2000    | 18.03.2028        | 11/19          |

\*16.02.2021 tarihinde başvuru yapılmış, başvuru 28.06.2021 tarihli bültende yayımlanmıştır, tescil süreci devam etmektedir.

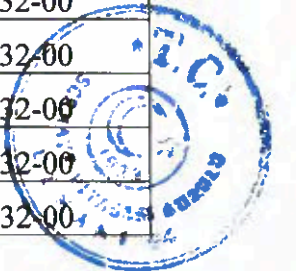
\*\*02.03.2022 tarihinde başvuru yapılmış, başvuru 14.03.2022 tarihli bültende yayımlanmıştır, tescil süreci devam etmektedir.

### Endüstriyel Tasarımlar

Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiş toplam 87adet endüstriyel tasarımı olup, bu endüstriyel tasarımların bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

| Sıra No | Tasarım Adı                                       | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Locarno Sınıfı |
|---------|---|---------------|-------------------|----------------|
| 1.      | lavabo  | 30.12.2011    | 13.10.2026        | 23-02          |
| 2.      | megafon   | 20.11.2013    | 15.08.2023        | 14-03          |
| 3.      | asma klozet                                       | 17.11.2014    | 14.06.2024        | 23-02          |
| 4.      | desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür) | 24.12.2015    | 25.09.2025        | 32-00          |
| 5.      | desen (seramik, karo ve bordür için)              | 13.02.2017    | 02.11.2026        | 32-00          |
| 6.      | yüzey deseni                                      | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 7.      | yüzey deseni                                      | 10.04.2018    | 10.04.2023        | 32-00          |
| 8.      | yüzey deseni                                      | 13.09.2018    | 13.09.2023        | 32-00          |
| 9.      | yüzey deseni                                      | 12.02.2019    | 12.02.2024        | 32-00          |
| 10.     | yüzey deseni                                      | 15.10.2019    | 15.10.2024        | 32-00          |

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yeni Sanatçılar Caddesi Çöğür Sokak Kat: 7  
06560 Beşiktaş/İstanbul  
Tic Sic No: 273331  
Sermaye: 257.000.000 TL  
www.ykiyatirim.com.tr

bien 145  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sitesi Kat: 5  
41070 Ankara  
Tel: 0312 417 700  
Mar. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sic. No. 341 026 4316

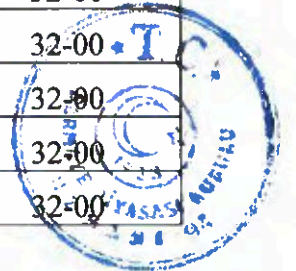
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER ANONİM ŞİRKETİ  
İsveçliye Mahallesi Barbaros Mahallesi  
Alopa Çiftçi Towers Kat: 5 Kat: 5  
34390 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 350 10 10



| Sıra No | Tasarım Adı  | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Locarno Sınıfı |
|---------|--|---------------|-------------------|----------------|
| 11.     | yüzey deseni   | 23.03.2020    | 23.03.2025        | 32-00          |
| 12.     | yüzey deseni   | 23.12.2020    | 23.12.2025        | 32-00          |
| 13.     | desen  | 17.02.2021    | 17.02.2026        | 32-00          |
| 14.     | yüzey deseni   | 03.05.2021    | 03.05.2026        | 32-00          |
| 15.     | yüzey deseni   | 26.10.2021    | 26.10.2026        | 32-00          |
| 16.     | desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür)                    | 19.01.2015    | 26.12.2024        | 32-00          |
| 17.     | lavabo   | 29.02.2016    | 22.01.2026        | 23-02          |
| 18.     | megafon  | 04.01.2017    | 13.10.2026        | 14-03          |
| 19.     | yüzey deseni   | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 20.     | yüzey deseni   | 16.11.2018    | 16.11.2023        | 32-00          |
| 21.     | yüzey deseni   | 12.02.2019    | 12.02.2024        | 32-00          |
| 22.     | yüzey deseni   | 15.10.2019    | 15.10.2024        | 32-00          |
| 23.     | yüzey deseni   | 23.03.2020    | 23.03.2025        | 32-00          |
| 24.     | yüzey deseni   | 10.03.2020    | 10.03.2025        | 32-00          |
| 25.     | yüzey deseni   | 09.09.2021    | 09.09.2026        | 32-00          |
| 26.     | yer ve duvar kaplamaları için seramik, fayans, karo ve bordür deseni | 27.09.2013    | 15.08.2023        | 32-00          |
| 27.     | gömme rezervuar basma butonu   | 18.09.2015    | 25.09.2025        | 23-02          |
| 28.     | klozet   | 06.02.2017    | 13.10.2026        | 23-02          |
| 29.     | yüzey deseni   | 02.02.2018    | 02.02.2023        | 32-00          |
| 30.     | yüzey deseni   | 14.09.2018    | 14.09.2023        | 32-00          |
| 31.     | yüzey deseni   | 16.11.2018    | 16.11.2023        | 32-00          |
| 32.     | yüzey deseni   | 14.09.2018    | 14.09.2023        | 32-00          |
| 33.     | yüzey deseni   | 10.10.2019    | 10.10.2024        | 32-00          |
| 34.     | yüzey deseni   | 19.11.2019    | 19.11.2024        | 32-00          |
| 35.     | yüzey deseni   | 04.10.2019    | 04.10.2024        | 32-00          |
| 36.     | yüzey deseni   | 23.03.2020    | 23.03.2025        | 32-00          |
| 37.     | yüzey deseni   | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |

08 Mart 2023



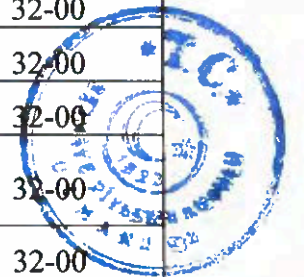
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Yolu No: 146  
06550 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270907  
Mersis No: 0838002319100001  
www.ykyatirim.com.tr

bien 146  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent Yolu No: 146  
06550 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270907  
Mer. No: 0341026431000074 Ankara Tic. Od. 66997  
www.bien.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Etiler/Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270907  
Mersis No: 0838002319100001  
www.garantiyatirim.com.tr

| Sıra No | Tasarım Adı  | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Locarno Sınıfı |
|---------|--|---------------|-------------------|----------------|
| 38.     | yüzey deseni   | 10.04.2018    | 10.04.2023        | 32-00          |
| 39.     | yüzey deseni   | 10.04.2018    | 10.04.2023        | 32-00          |
| 40.     | klozet   | 17.01.2017    | 13.10.2026        | 20-02          |
| 41.     | yüzey deseni   | 10.04.2018    | 10.04.2023        | 32-00          |
| 42.     | yüzey deseni   | 15.10.2019    | 15.10.2024        | 32-00          |
| 43.     | yüzey deseni   | 23.03.2020    | 23.03.2025        | 32-00          |
| 44.     | yüzey deseni   | 23.12.2020    | 23.12.2025        | 32-00          |
| 45.     | desen (yapı malzemesi yüzeyi için)                     | 17.02.2021    | 17.02.2026        | 32-00          |
| 46.     | lavabo   | 29.02.2016    | 22.01.2026        | 23-02          |
| 47.     | yüzey deseni   | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 48.     | yüzey deseni   | 16.11.2018    | 16.11.2023        | 32-00          |
| 49.     | yüzey deseni   | 16.11.2018    | 16.11.2023        | 32-00          |
| 50.     | yüzey deseni   | 10.10.2019    | 10.10.2024        | 32-00          |
| 51.     | yüzey deseni   | 04.10.2019    | 04.10.2024        | 32-00          |
| 52.     | yüzey deseni   | 17.05.2021    | 17.05.2026        | 32-00          |
| 53.     | yüzey deseni   | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 54.     | yüzey deseni   | 14.09.2018    | 14.09.2023        | 32-00          |
| 55.     | lavabo   | 17.02.2014    | 22.10.2023        | 23-02          |
| 56.     | yüzey deseni   | 07.10.2019    | 07.10.2024        | 32-00          |
| 57.     | desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür için) | 22.05.2015    | 26.12.2024        | 32-00          |
| 58.     | lavabo   | 28.07.2016    | 25.05.2026        | 23-02          |
| 59.     | yüzey deseni   | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 60.     | yüzey deseni   | 02.02.2018    | 02.02.2023        | 32-00          |
| 61.     | lavabo   | 02.12.2013    | 15.08.2023        | 23-02          |
| 62.     | yüzey deseni   | 10.04.2018    | 10.04.2023        | 32-00          |
| 63.     | yüzey deseni   | 13.09.2018    | 13.09.2023        | 32-00          |
| 64.     | yüzey deseni   | 22.04.2020    | 22.04.2025        | 32-00          |
| 65.     | desen (yer ve duvar kaplamaları için)                  | 16.04.2014    | 29.01.2024        | 32-00          |
| 66.     | yüzey deseni   | 03.05.2021    | 03.05.2026        | 32-00          |

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent 21 - 22. Kat Kat: 22. Kat No: 14  
33030 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 276891 Mersis No: 0385-0023-1910-0014  
www.gyatiirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. A.S. 147  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 10/10 Etiler / Beşiktaş / Ankara  
Tic. Sicil No: 271200 / 27190  
Mer. No: 03-410 664311 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akatlar Barbaros Bulva  
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 343 40 00

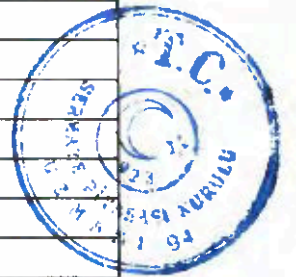
| Sıra No | Tasarım Adı                            | Tescil Tarihi | Geçerlilik Tarihi | Locarno Sınıfı |
|---------|--|---------------|-------------------|----------------|
| 67.     | megafon                                | 20.11.2013    | 15.08.2023        | 14-03          |
| 68.     | yüzey deseni                           | 13.03.2018    | 13.03.2023        | 32-00          |
| 69.     | yüzey deseni                           | 13.09.2018    | 13.09.2023        | 32-00          |
| 70.     | yüzey deseni                           | 12.02.2019    | 12.02.2024        | 32-00          |
| 71.     | yüzey deseni                           | 26.10.2021    | 26.10.2026        | 32-00          |
| 72.     | yüzey deseni                           | 15.10.2019    | 15.10.2024        | 32-00          |
| 73.     | yüzey deseni                           | 23.03.2020    | 23.03.2025        | 32-00          |
| 74.     | yüzey deseni                           | 14.09.2018    | 14.09.2023        | 32-00          |
| 75.     | yüzey deseni                           | 14.09.2018    | 14.09.2023        | 32-00          |
| 76.     | asma klozet                            | 13.01.2015    | 26.12.2024        | 23-02          |
| 77.     | yüzey deseni                           | 13.09.2022    | 13.09.2027        | 32-00          |
| 78.     | yüzey deseni                           | 12.02.2019    | 12.02.2024        | 32-00          |
| 79.     | yüzey deseni                           | 13.09.2022    | 13.09.2027        | 32-00          |
| 80.     | desen (seramik, karo vb. ürünler İçin) | 06.11.2016    | 02.11.2025        | 32-00          |
| 81.     | yüzey deseni                           | 03.05.2021    | 03.05.2026        | 32-00          |
| 82.     | yüzey desenleri                        | 03.05.2021    | 03.05.2026        | 32-00          |
| 83.     | asma klozet                            | 08.01.2016    | 25.09.2025        | 23-02          |
| 84.     | bide                                   | 06.02.2017    | 13.10.2026        | 23-02          |
| 85.     | lavabo                                 | 06.02.2017    | 27.10.2026        | 23-02          |
| 86.     | yüzey deseni                           | 22.11.2021    | 22.11.2026        | 32-00          |
| 87.     | yüzey deseni                           | 22.11.2021    | 22.11.2026        | 32-00          |

### Alan Adları

Şirket'in kullanım hakkına sahip olduğu toplam 65 adet alan adı bulunmakta olup, bu alan adlarının bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

|   | Alan Adı            |    | Alan Adı           |
|---|---------------------|----|--------------------|
| 1 | bienseramik.com     | 34 | bienbath.com       |
| 2 | bien.mk             | 35 | bienturkiye.com    |
| 3 | bienseramik.com.tr  | 36 | bienglobal.com.tr  |
| 4 | bienarge.com        | 37 | ercangrup.com      |
| 5 | ercansatinalma.com  | 38 | ercangroup.com     |
| 6 | enasatinalma.com    | 39 | nurullahercan.com  |
| 7 | biengrub.com        | 40 | aliercan.net       |
| 8 | enasatinalma.com.tr | 41 | bienturkiye.com.tr |

08 Mart 2023



|    |                       |    |                         |
|----|-----------------------|----|-------------------------|
| 9  | biengrub.com.tr       | 42 | yapioutlet.com          |
| 10 | biengroup.com.tr      | 43 | ercanseramik.com        |
| 11 | biengrub.com.tr       | 44 | bozuyukseramik.com      |
| 12 | ercansatinalma.com.tr | 45 | bozuyukseramik.com.tr   |
| 13 | bienmagiclean.com     | 46 | benimevimbien.com       |
| 14 | lagomagiclean.com     | 47 | evimbien.com            |
| 15 | lagomagiclean.com.tr  | 48 | bienevim.com            |
| 16 | magiclean.com.tr      | 49 | bienyapiurunleri.com    |
| 17 | bienmagiclean.com.tr  | 50 | bienyapi.com            |
| 18 | bienseramik.org       | 51 | bienflooring.com        |
| 19 | bienseramik.net       | 52 | bienflooring.net        |
| 20 | bienlojistik.com.tr   | 53 | bienyapi.com.tr         |
| 21 | eurotilesceramiche.it | 54 | bienyapiurunleri.com.tr |
| 22 | lordceramiche.it      | 55 | ercanholding.net        |
| 23 | eurolithos.com        | 56 | bienholding.net         |
| 24 | lordceramiche.com     | 57 | ercanholding.com        |
| 25 | eurotiles.com.tr      | 58 | bienflooring.com.tr     |
| 26 | bienfix.com.tr        | 59 | biennakliye.com         |
| 27 | bientherm.com.tr      | 60 | bienlojistik.com        |
| 28 | bienfix.com           | 61 | bienim.com              |
| 29 | bientherm.com         | 62 | benimbienim.com         |
| 30 | ceramicaeurotiles.it  | 63 | bienworld.com.tr        |
| 31 | ceramicamonica.it     | 64 | bienim.com.tr           |
| 32 | ercanseramik.com.tr   | 65 | ercantopluluk.com       |
| 33 | bienclub.com          |    |                         |

### Sertifika, Yeterlilik ve Kalite Belgeleri

İhraççı'nın faaliyetlerinde kullandığı sertifika, yeterlilik ve kalite belgeleri aşağıdaki gibidir:

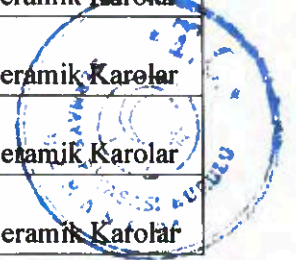
| Marka                  | Standart          | Belge No          | Geçerlilik Tar. | Düzenleyici Kurum | Ürün Grubu           |
|------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| BİEN YAPI KİMYASALLARI | TS EN 14891       | 002379-TSE-10/02  | 24.05.2023      | TSE               | Su Yalıtım Malzemesi |
| BİEN YAPI KİMYASALLARI | TS EN 13888       | 002379-TSE-11/03  | 24.05.2023      | TSE               | Derz Dolgu Malzemesi |
| BİEN YAPI KİMYASALLARI | TS EN 12004-1     | 002379-TSE-12/03  | 29.05.2023      | TSE               | Karo Yapıştırıcıları |
| BİEN                   | TS EN 14411       | 002379-TSE-07/03  | 5.03.2024       | TSE               | Seramik Karolar      |
| BİEN                   | TS EN 14411       | 002379-TSE-01/02  | 5.03.2024       | TSE               | Seramik Karolar      |
| BİEN                   | TS EN 14411       | 002379-TSE-15/01  | 9.10.2023       | TSE               | Seramik Karolar      |
| BİEN                   | UB-YLD-YMS-BK-006 | 002379-ÇYLD-01/02 | 16.10.2023      | TSE               | Seramik Karolar      |

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 21  
Kat: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 270800 / Mersis No: 0783-0023-1510-0016  
www.akyatirim.com.tr

bien 149  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bülür Sok. No: 21/100  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 342 47 00  
Mer. No: 03410264316 / 024 Ankara Tic. Od. 6099.  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros  
No: 35 Çarşı Tower Kat: 1  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 342 47 00

08 Mayıs 2023



|      |                |                        |            |        |                                    |
|------|----------------|------------------------|------------|--------|------------------------------------|
| BİEN | ISO 9001       | QM-00 90<br>170345-TR  | 24.07.2023 | TCS    | Kalite Yönetim Sistemleri          |
| BİEN | ISO 45001      | ISG-00 90<br>220026-TR | 21.07.2023 | TCS    | İş Sağlığı Ve Güvenliği Sistemleri |
| BİEN | ISO 14001      | EM-00 90<br>220026-TR  | 21.07.2023 | TCS    | Çevre Yönetim Sistemleri           |
| BİEN | ISO 27001      | TB-BGYS-694            | 20.07.2023 | TB     | Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri |
| BİEN | GREENGUARD     | -                      | -          | UL     | Greenguard                         |
| BİEN | SASO ISO 13006 | 20200135401            | 7.06.2023  | SASO   | Saso Qmark                         |
| BİEN | YY5            | TR/AEOF 18060003       | -          | GÜMRÜK | Yetkilendirilmiş Yüküm. Statüsü    |
| BİEN | UPEC           | -                      | -          | CSTB   | UPEC                               |

#### 7.5. İhraçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile şirketten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

- Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

- Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028

[<https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>]

- Fortune Business Insights, Ceramic Sanitary Ware Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Product Type (Water Closets, Wash Basins, Urinals, and Others), End-Use (Residential, Commercial and Renovation) and Regional Forecast, 2021-2028,

[<https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-sanitary-ware-market-106587>]

- Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)]

- Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektörü Raporu 2020

[<https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/SeramikSektorRaporu2020.pdf>]

- Türkiye Müteahhitler Birliği – Ekim 2022 ve Ocak 2023 Bültenleri:

[<https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/634d19ee8c485e04d44bea06/1665997291712-tmb-bulten-ekim-2022.pdf>]

08 Mayıs 2023



YAPILARDA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5-5  
No:66/5117/15 ANKARA  
Sicil No: 27661 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016

bien  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş. 150  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No:3/5 Kat:5/5  
Ankara ANKARA  
Tel: 0312 222 27 00  
Mer No: 03410245156/13 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:66/5117/15 Towers Kule Kat:5-5  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 218 20 00

[\[https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/63c4f64946083604871bfad8/1673852477838-tmb-bulten-ocak-2023.pdf\]](https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/63c4f64946083604871bfad8/1673852477838-tmb-bulten-ocak-2023.pdf)

- Türkiye İstatistik Kurumu: Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, Şubat 2023:

[\[https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet,-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Subat-2023-49591\]](https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet,-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Subat-2023-49591)

- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu 2021:

[\[https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu2812011410\]](https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu2812011410)

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

Yoktur.

## 7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

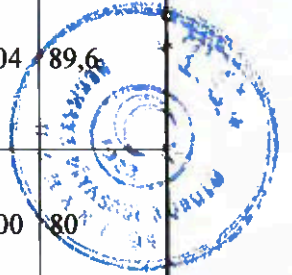
## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın ortak olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı şirketler bulunmakta olup, söz konusu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Şirket Unvanı  | Faaliyet Konusu                                       | Nurullah Ercan Görev         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Payı (TL) | Sermaye Payı (%) |
|--|---|------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Arafa Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.                 | Linyit Kömürü Üretim ve Satışı                        | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 52.685.441          | 31.611.265        | 60               |
| Chemıcall Kimya Sanayi Ve Tic. A.Ş.                    | Kimyevi Ürünleri Firit Üretimi                        | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 10.000.000          | 10.000.000        | 100              |
| Bükköy Mad. Tur. İnş. Elekt. Üretim San. Ve Tic. A.Ş.. | Linyit Kömürü Üretimi ,Turizm, Elektrik Üretimi (Hes) | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.295.668          | 45.058.004        | 89,6             |
| Kuzeyanadolu Mad. Tur. Ve Tic. A.Ş.                    | Linyit Kömürü Üretimi                                 | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 99.250.000          | 79.439.700        | 80               |

08 Mart 2023



YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21 Kat: 10  
0341026431 Ankara  
Mer. No: 0341026431/2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

bien  
BIEN YAPILAN ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21 Kat: 10  
0341026431 Ankara  
Mer. No: 0341026431/2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21 Kat: 10  
0341026431 Ankara  
Mer. No: 0341026431/2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21 Kat: 10  
0341026431 Ankara  
Mer. No: 0341026431/2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

|  |                                |                              |             |             |      |
|--|--------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|------|
| Ercan Mad. San. Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.                            | Madencilik , Bp Bayiliği       | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 20.959.073  | 15.928.896  | 76   |
| Anadolugaz Tic. Ve San. A.Ş.   | Otogaz, Tüpgaz, Epc Gaz Satışı | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 5.000.000   | 4.203.135   | 84.1 |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.                                  | Seramik Ürünleri Üretimi       | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 20.000.000  | 20.000.000  | 100  |
| Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm Ve Tic. A.Ş.                          | Seramik Ürünleri Üretimi       | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 288.673.881 | 288.673.881 | 100  |
| Üçpınar Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.                               | Linyit Kömür Üretimi           | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 18.700.000  | 18.700.000  | 100  |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                                  | Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 60.000.000  | 60.000.000  | 100  |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.                                  | Sigortacılık                   | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000      | 47.500      | 95   |
| Bien Trading Dış Tic.A.Ş.  | İhracat Firması                | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 500.000     | 500.000     | 100  |
| Anadolu Likit Yakıt Petrol Ürünleri Ve Mad.San.A.Ş.                    | Firma Pasif                    | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 360.000     | 360.000     | 100  |
| Merve Kömür Mad. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.                           | Pasif (Madencilik)             | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 80.000      | 80.000      | 100  |
| Ornur Mad. Ser. Min. Taş. Turizm İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.           | Nakliyecilik                   | Ortak/Müdür                  | 25.000      | 25.000      | 100  |
| Aktaş Maden Taahhüt İnşaat Oto Hayvancılık Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti. | Feltispat Madenciliği          | Müdür                        | 15.000      |             |      |

08 Mart 2023



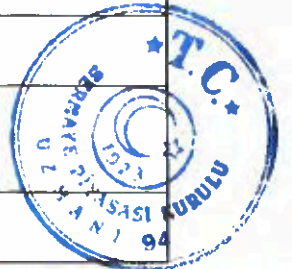
|   |  |                              |            |            |       |
|---|--|------------------------------|------------|------------|-------|
| Bien Ambalaj Sanayi Ve Tic.A.Ş.           | Ambalaj (Henüz Faaliyette Değil)                     | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |
| Petrokent Turizm A.Ş.                     | Turizm ve Otel İşlemciliği                           | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 24.883.200 | 21.956.856 | 88,20 |
| Bien Teknik Granit Sanayi Tic. A.Ş.       | Teknik Granit İmalatı (Henüz Faaliyette Değil)       | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |
| Bien Kalıp Sanayi Ticaret A.Ş.            | Döküm Sanayi (Henüz Faaliyette Değil)                | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |
| Bien Ebatlama Sanayi Tic.A.Ş.             | Seramik Ebatlama (Henüz Faaliyette Değil)            | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |
| Bien Dekor Sanayi Ticaret A.Ş.            | Dekorasyon Ürünleri İmalatı (Henüz Faaliyette Değil) | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |
| Egenova Doğal Gıda Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. | Tarım Ürünleri (Henüz Faaliyette Değil)              | Ortak/Müdür                  | 9.000.000  | 9.000.000  | 100   |
| Bien Palet Sanayi Ticaret A.Ş.            | Palet Üretimi (Henüz Faaliyette Değil)               | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000     | 50.000     | 100   |

## 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği iki bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Unvanı                          | Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.           |
| Ticaret Sicili ve Numarası      | Bilecik Ticaret Sicili Müdürlüğü / 2926 |
| Kuruluş Tarihi                  | 12.12.2019                              |
| Şirket Bünyesine Katılma Tarihi | 05.08.2022                              |
| Faaliyet Alanı                  | Seramik ürünleri ihracatı               |

08 Mayıs 2023





|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Ortaklık Yapısı</b>                   | İhraççı %100 pay sahibi               |
| <b>Yönetim Kurulu</b>                    | Nurullah Ercan                        |
| <b>Sermaye</b>                           | 500.000                               |
| <b>Yedekler</b>                          | 31.12.2022 itibarıyla 31.304 TL       |
| <b>Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar</b> | 31.12.2022 itibarıyla --43.121.504 TL |
| <b>Sermaye Taahhüdü</b>                  | Yoktur.                               |

Şirket 05.08.2022 tarihinde, Bien Trading'in 500.000 TL olan sermayesinin tamamını 500.000 TL bedelle satın almıştır. Bien Trading, Şirket'in ihraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.

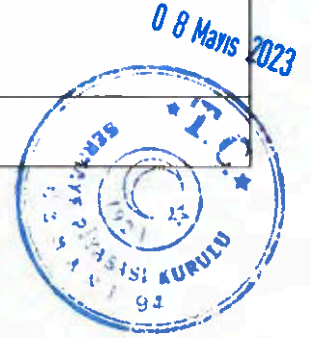
Bien Trading 50'den fazla ülkeye ihracat yapmaktadır. İhracatın %60'ı Avrupa kıtasındaki, %5'i Güney Asya ve Uzakdoğu bölgesindeki, %30'u Ortadoğu bölgesindeki ve Afrika kıtasındaki, %5'i ise Amerika kıtasındaki ülkelere yapılmaktadır.

Bien Trading, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçı Birliği tarafından, seramik sektöründe Seramik Kaplama Malzemeleri Kategorisi'nde ihracatını en fazla artıran firma seçilmiştir.<sup>32</sup>

Bien Trading şirketinde çalışan sayıları ile ilgili bilgiler tabloda belirtilmiştir. 31.12.2022 itibarıyla çalışanların tamamı satış ve pazarlama ağırlıklı olmak üzere genel yönetim personeli'dir.

| Personel Sayısı        | 31.12.2022 | %   | 31.12.2021 | %   | 31.12.2020 | %   |
|------------------------|------------|-----|------------|-----|------------|-----|
| <b>Kadın</b>           | 6          | 32  | 6          | 35  | 4          | 26  |
| <b>Erkek</b>           | 13         | 68  | 11         | 65  | 11         | 74  |
| <b>Toplam Personel</b> | 19         | 100 | 17         | 100 | 15         | 100 |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Unvanı</b>                     | Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. |
| <b>Ticaret Sicili ve Numarası</b> | Bozüyük Ticaret Sicili Müdürlüğü / 3047    |
| <b>Kuruluş Tarihi</b>             | 06.09.2017                                 |



<sup>32</sup> <https://ccst.org.tr/haber/4-ihracatin-sampiyonlari-odul-toreni-duzenlendi>

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Şirket Bünyesine katılım Tarihi</b>   | 06.09.2017                           |
| <b>Faaliyet Alanı</b>                    | Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi       |
| <b>Ortaklık Yapısı</b>                   | İhraççı %100 pay sahibi              |
| <b>Yönetim Kurulu</b>                    | Nurullah Ercan                       |
| <b>Sermaye</b>                           | 60.000.000                           |
| <b>Yedekler</b>                          | 31.12.2022 itibarıyla 1.703.928 TL   |
| <b>Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar</b> | 31.12.2022 itibarıyla 134.204.474 TL |
| <b>Sermaye Taahhüdü</b>                  | Yoktur.                              |

Bien Banyo 06.09.2017 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Bien Banyo'nun 60.000.000 TL sermayesi Şirket tarafından taahhüt edilmiş olup, kuruluş aşamasında 4.325.000 TL'si nakit olarak ödenmiş kalan 5.675.000 TL'si içinse nakdi ödeme taahhüdünde bulunularak 2018 yılı içerisinde taahhüt yerine getirilmiştir. Ayrıca Bien Banyo 26.12.2018 tarihinde 10.000.000 TL nakdi sermaye artırımını yapmış, nakdi sermayenin tamamı Şirket tarafından karşılanmıştır. Bien Banyo 02.09.2020 tarihinde 40.000.000 TL nakdi sermaye artışı yapmış ve nakdi sermayenin tamamı Şirket tarafından karşılanmıştır.

Bien Banyo Bozüyük ilçesinde, mülkiyeti Şirket'e ait olan 29.400 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunan fabrikada, vitrifiye, armatür ve aksesuarları, gömme rezervuar, klozet kapağı, banyo dolabı, duş sistemleri ve diğer banyo gereçleri ve aksesuarları üretmek amacıyla faaliyetine başlamıştır.

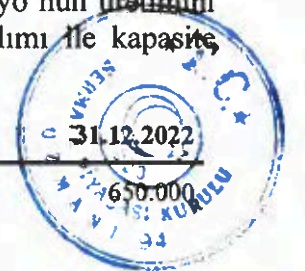
05.09.2019 tarihindeki yönetim kurulu kararıyla, Bilecik Organize Sanayi Bölgesi'nde 2. Fabrika devreye alınmıştır. Bien Banyo toplam 20.580 m<sup>2</sup> kapalı alanda üretim yapmaktadır.

Bien Banyo'da çalışan sayıları ile ilgili bilgiler tabloda belirtilmiştir. 31.12.2022 itibarıyla 79 genel yönetim personeli, 420 üretim personeli bulunmaktadır.

| Personel Sayısı        | 31.12.2022 | %             | 31.12.2021 | %          | 31.12.2020 | %          |
|------------------------|------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| Kadın                  | 99         | 20            | 119        | 21,6       | 82         | 17         |
| Erkek                  | 400        | 80            | 432        | 78,4       | 400        | 83         |
| <b>Toplam Personel</b> | <b>499</b> | <b>100,00</b> | <b>551</b> | <b>100</b> | <b>482</b> | <b>100</b> |

Bien Banyo, vitrifiye ve armatür olarak iki ürün gamına sahiptir. Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği ürünlere ilişkin üretim ve satışlarının miktar bazında kırılımı ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| Kapasite (Adet) | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|-----------------|------------|------------|
| Vitrifiye       | 650.000    | 650.000    |



|                  |                |                |                |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Değişim %</b> | <b>116,67%</b> | -              | -              |
| <b>Armatür</b>   | <b>269.333</b> | <b>269.333</b> | <b>269.333</b> |
| <b>Değişim %</b> | -              | -              | -              |

| <b>Üretim (Adet)</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vitrifiye</b>     | <b>284.454</b>    | <b>437.178</b>    | <b>431.687</b>    |
| <b>Değişim</b>       | <b>56,04%</b>     | <b>53,69%</b>     | <b>-1,26%</b>     |
| <b>Armatür</b>       | <b>187.837</b>    | <b>235.314</b>    | <b>242.873</b>    |
| <b>Değişim</b>       | <b>248,39%</b>    | <b>25,28%</b>     | <b>3,21%</b>      |

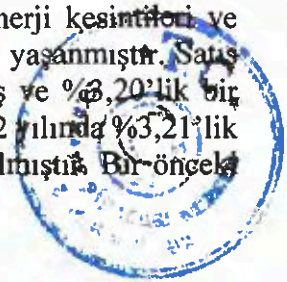
| <b>Kapasite Kullanım Oranı (%)</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vitrifiye</b>                   | <b>43,76%</b>     | <b>67,26%</b>     | <b>66,41%</b>     |
| <b>Armatür</b>                     | <b>69,74%</b>     | <b>87,37%</b>     | <b>90,18%</b>     |

2020 yılında üretim kapasitesi 650.000 adet/yıl vitrifiye üretim kapasitesi ve armatür tarafında da üretim kapasitesi 269.333 adet/yıldır. Bien Banyo 2020 yılında yurtiçinde 252.851 adet vitrifiye ve 262.023 adet armatür satışı yapmıştır. Aynı yılda yurt dışına 6.792 adet armatür ve 61.685 adet vitrifiye satışı yapmıştır.

2021 yılında ise hem vitrifiye hem de armatür tarafında herhangi bir kapasite artışı yaşanmamıştır. 2021 yılı içinde vitrifiye üretim miktarı bir önceki döneme göre %53,69 artarak 437.178 adet olmuştur, vitrifiye satış miktarıysa yurtiçinde %41,58 artışla 357.975 adet yurtdışında ise %50,8'lik artışla 93.031 adete yükselmiştir. 2021 yılında %25,28'lik bir artışla armatür üretimi 235.314 adet olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı armatür satış miktarı %33,4 artışla yurtiçinde 349.413 adettir. Yurtdışı satış oranıysa artan kurlarla ürünlerin yurtdışı pazarında görece uzuz hale gelmesiyle %81,0'lık artış göstermiş ve 12.295 adete yükselmiştir.

2022 yılında hem vitrifiye hem de armatür tarafında bir kapasite artışı olmamıştır. 2022 yılında vitrifiye üretimi 431.687 adet, vitrifiye satışı ise yurtiçinde 369.483 adettir. Yurtdışında ise vitrifiye satış miktarları %17,1 oranında gerileyerek 77.079 adet olarak gerçekleşmiştir. Armatür üretim miktarıysa 242.873 adet, satış miktarıysa yurtiçinde 397.199 adet olarak gerçekleşmiştir. Yurtdışı satış miktarıysa Şirket'in vitrifiye yurtdışı satış adetlerinin gerilemesi nedeniyle armatür satışlarına ağırlık vermesi neticesinde %234,4 oranında bir artış sağlamış ve yurtdışı üretim adedi 42.217 adete yükselmiştir. 2022 yılında yaşanan enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları nedeniyle vitrifiye üretiminde %1,2 lik bir düşüş yaşanmıştır. Satış miktarlarında ise üretim azalması endişesi sebebiyle talep artışı yaşanmış ve %3,20'lik bir yükselişle yurtiçinde 369.483 adet satış olmuştur. Armatür tarafında ise 2022 yılında %3,21'lik artışla 242.873 üretim gerçekleşmiş ve yurtiçinde 397.199 adet satış yapılmıştır. Bir önceki yılın satış adedine göre %12,8 oranında (47.786 adet) bir artış olmuştur.

18 Mayıs 2023



Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği vitrifiye ve armatür ilişkin satışlarının miktar bazında kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

**Armatür ve Vitrifiye Satışları (Adet)**

|                                     | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Yurt İçi</b>                     |            |            |            |
| Armatür                             | 262.023    | 349.413    | 397.199    |
| Değişim (%)                         | 79,50%     | 33,40%     | 13,70%     |
| Vitrifiye                           | 252.851    | 357.975    | 369.483    |
| Değişim (%)                         | 126,70%    | 41,60%     | 3,20%      |
| <b>Yurt Dışı (Adet)</b>             |            |            |            |
| Armatür                             | 6.792      | 12.295     | 42.217     |
| Değişim (%)                         | 30,70%     | 81,00%     | 243,40%    |
| Vitrifiye                           | 61.685     | 93.031     | 77.079     |
| Değişim (%)                         | 4,40%      | 50,80%     | -17,10%    |
| <b>Yurt İçi ve Yurt dışı toplam</b> |            |            |            |
| Armatür                             | 268.815    | 361.708    | 439.416    |
| Değişim (%)                         | 77,80%     | 34,60%     | 21,50%     |
| Vitrifiye                           | 314.536    | 451.006    | 446.562    |
| Değişim (%)                         | 84,40%     | 43,40%     | -1,00%     |

**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:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

|                              | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Maliyet</b>               |                    |                    |                      |
| Arazi ve arsalar             | 34.337.502         | 34.337.502         | 18.313.151           |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 6.195.610          | 6.195.610          | 12.607.484           |
| Binalar                      | 126.180.890        | 126.418.293        | 154.957.013          |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 544.565.370        | 588.649.356        | 843.361.472          |
| Taşıt araçları               | 15.769.783         | 22.642.698         | 38.477.012           |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 15.885.830         | 20.355.824         | 35.822.210           |
| Diğer maddi varlıklar        | 5.348.150          | 5.725.164          | 10.690.011           |
| Yapılmakta olan yatırımlar   | 16.615.760         | 17.972.309         | 91.197.661           |
| Özel maliyetler              | 6.059.560          | 6.582.515          | 6.912.854            |
| <b>Toplam</b>                | <b>770.958.455</b> | <b>828.879.271</b> | <b>1.212.338.868</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b>   | <b>31.12.2020</b>  | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2022</b>    |
| Arazi ve arsalar             | 0                  | 0                  | 0                    |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | -3.890.576         | -4.099.228         | -4.784.373           |

|                              |                     |                     |                     |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Binalar                      | -23.334.528         | -25.727.795         | -31.203.966         |
| Makine, tesis ve cihazlar    | -197.280.317        | -247.527.254        | -299.928.980        |
| Taşıt araçları               | -9.399.115          | -11.058.368         | -16.186.020         |
| Döşeme ve demirbaşlar        | -7.553.059          | -10.074.100         | -14.155.492         |
| Diğer maddi duran varlıklar  | -3.854.503          | -4.406.357          | -6537314            |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Özel maliyetler              | -2.193.891          | -2.851.283          | -2.886.577          |
| <b>Toplam</b>                | <b>-247.505.989</b> | <b>-305.744.385</b> | <b>-375.682.722</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>     | <b>31.12.2020</b>   | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2022</b>   |
| Arazi ve Arsalar             | 34.337.502          | 34.337.502          | 18.313.151          |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 2.305.034           | 2.096.382           | 7.823.111           |
| Binalar                      | 102.846.362         | 100.690.498         | 123.753.047         |
| Makine, Tesis ve Cihazlar    | 347.285.053         | 341.122.102         | 543.432.492         |
| Taşıtlar                     | 6.370.668           | 11.584.330          | 22.290.992          |
| Döşeme ve Demirbaşlar        | 8.332.771           | 10.281.724          | 21.666.718          |
| Diğer Duran Varlıklar        | 1.493.647           | 1.318.807           | 4.152.697           |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar   | 16.615.760          | 17.972.309          | 91.197.661          |
| Özel Maliyetler              | 3.865.669           | 3.731.232           | 4.026.277           |
| <b>Toplam</b>                | <b>523.452.466</b>  | <b>523.134.886</b>  | <b>836.656.146</b>  |

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları mevcut faaliyetleri geliştirici makineler, çalışma ortamlarını düzenleyici tesisatlar, ek binalar, atölyeler ve ham madde-mamul stok sahalarının genişletilmesi için yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayirmenkullerde yer alan, yapımı devam eden Menderes Özdere Otel'in 274.636.351 bedelle Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satış yoluyla devrolmuştur. Bu satıştan 24.966.941 TL satış karı elde edilmiştir. Şirket'in Menderes Özdere Otel maliyeti 249.669.410 TL'dir.

İhraççının maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

| Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler |                |                |                  |                        |                                      |   |             |                         |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------------|--------------------------------------|---|-------------|-------------------------|
| Cinsi  | Edinildiği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii           | Net Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı                       | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum | Kira Dönemi | Yıllık Kira Tutarı (TL) |
| Arsalar Fabrika                                      | 1966-2022      | 92.301,16      | Bilecik/Bozüyük  | 11.640.530             | Seramik Üretim Fabrika Tesisi Arsası |   |             |                         |
| Arsa   | 2017           | 3.897,22       | Bilecik/İnhisar  | 55.085                 | Hammadde Üretim Sahası               |   |             |                         |
| Arsalar Fabrika                                      | 1998-2016      | 79.636,78      | Bilecik/Merkez   | 3.038.818              | Seramik Üretim Fabrika Tesisi Arsası |   |             |                         |
| Arsalar  | 2015-2018      | 768.805,05     | Bilecik/Osmaneli | 11.750.336             | Boş Arsa                             |   |             |                         |

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı, Kat: 9  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974/0001  
Tic. Sic. No: 270974/0001  
Tic. Sic. No: 270974/0001

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilal Sok. No: 10/1  
06100 ANKARA  
Mer. No: 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı, Kat: 9  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974/0001  
Tic. Sic. No: 270974/0001  
Tic. Sic. No: 270974/0001

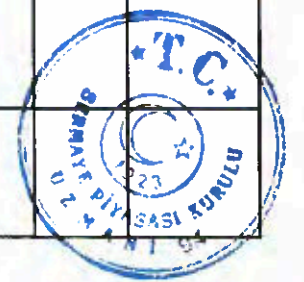
|  |           |            |                            |             |  |   |      |           |
|--|-----------|------------|----------------------------|-------------|--|---|------|-----------|
| Fabrika Binası<br>Armatür(*)                     | 2019      | 20.580,00  | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 14.947.823  | Armatür ve<br>Tamamlayıcı<br>Ürünler Üretim<br>Tesisleri Fabrika<br>Binası 2.OSB | Bien<br>Banyo<br>Ürünleri<br>San.ve<br>Tic.A.Ş. | 2022 | 2.030.126 |
| Fabrika Binası<br>Seramik                        | 1966-2022 | 302.807,04 | Bilecik/<br>Bozüyük        | 63.877.069  | Seramik Üretim<br>Tesisleri Fabrika<br>Binası                                    |   |      |           |
| Fabrika Binası<br>Seramik                        | 2019-2022 | 59.902,68  | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 35.960.741  | Seramik Üretim<br>Tesisleri Fabrika<br>Binası 2.OSB                              |   |      |           |
| Fabrika Binası<br>Seramik                        | 1997-2019 | 105.215,81 | Bilecik/<br>Merkez         | 30.612.599  | Seramik Üretim<br>Tesisleri Fabrika<br>Binası                                    |   |      |           |
| Fabrika Binası<br>Seramik Sağlık<br>Gereçleri(*) | 2013-2016 | 19.729,00  | Bilecik/<br>Bozüyük        | 2.966.499   | Seramik Sağlık<br>Gereçleri Üretim<br>Tesisleri Fabrika<br>Binası                | Bien<br>Banyo<br>Ürünleri<br>San.ve<br>Tic.A.Ş. | 2022 | 2.591.806 |
| Makineler<br>Armatür                             | 2019-2022 |            | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 18.849.756  | Armatür Üretim<br>İçin Kullanılan<br>Makineler 2.OSB                             |   |      |           |
| Makineler Beton<br>Santrali                      | 2022      |            | Aydın/<br>Çine             | 4.492.437   | Seramik Fabrika<br>Yatırımı Beton<br>Üretim Makineleri                           |   |      |           |
| Makineler<br>Seramik                             | 1969-2022 |            | Bilecik/<br>Bozüyük        | 212.378.150 | Seramik Üretim<br>İçin Kullanılan<br>Makineler                                   |   |      |           |
| Makineler<br>Seramik                             | 2019-2022 |            | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 143.315.335 | Seramik Üretim<br>İçin Kullanılan<br>Makineler 2.OSB                             |   |      |           |
| Makineler<br>Seramik                             | 1997-2022 |            | Bilecik/<br>Merkez         | 58.221.649  | Seramik Üretim<br>İçin Kullanılan<br>Makineler                                   |   |      |           |
| Makineler<br>Seramik Sağlık<br>Gereçleri         | 2012-2022 |            | Bilecik/<br>Bozüyük        | 87.689.924  | Seramik Sağlık<br>Gereçleri Üretimi<br>İçin Kullanılan<br>Makineler              |   |      |           |
| Makineler<br>Tamamlayıcı<br>Ürünler              | 2020-2022 |            | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 9.394.282   | Üretim İçin<br>Kullanılan<br>Makineler<br>Tamamlayıcı<br>Ürünler 2.OSB           |   |      |           |
| Araçlar Binek<br>Otomobiller                     | 2017-2021 |            | Bilecik/<br>Bozüyük        | 695.537     | Personelin<br>Kullanımı İçin<br>Alınan Araçlar                                   |   |      |           |
| Araçlar Binek<br>Otomobiller                     | 2020-2021 |            | Bilecik/<br>Cumhuriye<br>t | 260.651     | Personelin<br>Kullanımı İçin<br>Alınan Araçlar<br>2.OSB                          |   |      |           |
| Araçlar Binek<br>Otomobiller                     | 2018-2021 |            | Bilecik/<br>Merkez         | 3.559.873   | Personelin<br>Kullanımı İçin<br>Alınan Araçlar                                   |   |      |           |

08 Mart 2023



|   |           |  |                    |            |  |    |  |  |
|---|-----------|--|--------------------|------------|--|----|--|--|
| Araçlar Taşıyıcılar                           | 2022      |  | Aydın/Çine         | 4.356.473  | Beton Üretimi İçin Kullanılan Araç ve Makine Ekipmanı              |    |  |  |
| Araçlar Yükleyiciler Armatür                  | 2020-2021 |  | Bilecik/Cumhuriyet | 58.784     | Armatür Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler 2.OSB                  |    |  |  |
| Araçlar Yükleyiciler Seramik                  | 2014-2022 |  | Bilecik/Bozüyük    | 4.001.264  | Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler                        |    |  |  |
| Araçlar Yükleyiciler Seramik                  | 2019-2022 |  | Bilecik/Cumhuriyet | 3.724.092  | Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler 2.OSB                  |    |  |  |
| Araçlar Yükleyiciler Seramik                  | 1997-2022 |  | Bilecik/Merkez     | 12.094.201 | Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler                        |    |  |  |
| Araçlar Yükleyiciler Seramik Sağlık Gereçleri | 2019-2022 |  | Bilecik/Bozüyük    | 1.113.464  | Seramik Sağlık Gereçleri Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler       |    |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2022      |  | Aydın/Çine         | 307.073    | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar                           | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2013-2022 |  | Bilecik/Bozüyük    | 3.017.764  | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik                   | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2019-2022 |  | Bilecik/Cumhuriyet | 2.584.047  | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik 2.OSB             | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2004-2022 |  | Bilecik/Merkez     | 5.498.637  | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik                   | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2019-2022 |  | Bilecik/Cumhuriyet | 3.974.500  | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Armatür 2.OSB             | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2019-2022 |  | Bilecik/Cumhuriyet | 1.425.755  | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Tamamlayıcı Ürünler 2.OSB | ve |  |  |
| Demirbaşlar                                   | 2018-2022 |  | Bilecik/Bozüyük    | 12.229.135 | Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar                           | ve |  |  |

08 Mayıs 2023



YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Sıhhiye Mahallesi Çarşı Sokak No: 5  
 Kat: 11 D: 21-22-23 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 272543  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 www.garantiyatirim.com.tr

bien 160  
 BIEN YAPIL URUNLERI SAN. TORZ. VE TIC. A.Ş.  
 Bartın Mah. Hilmiye Sok. No: 13 Çankaya ANKARA  
 Tic. Sic. No: 272543  
 Mer. No: 041004360000 Ankara Tic. Od. 66992  
 V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ  
 Sıhhiye Mahallesi Çarşı Sokak No: 5  
 Kat: 11 D: 21-22-23 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 272543  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 Tel: 0212 341 026 4316

|  |  |  |  |  |                          |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------|--|--|--|
|  |  |  |  |  | Seramik Sağlık Gereçleri |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------|--|--|--|

| Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler |                |                |                 |                        |                |   |             |                         |
|--|----------------|----------------|-----------------|------------------------|----------------|---|-------------|-------------------------|
| Cinsi  | Edinildiği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii          | Net Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum           | Kira Dönemi | Yıllık Kira Tutarı (TL) |
| Benzin İstasyon Binası(*)                                    | 2016           | 6.840,57       | Bilecik/ Merkez | 1.884.353              | Yatırım Amaçlı | Ercan Madencilik San. Turz. Akaryakıt ve Tic.A.Ş. | 2022        | 92.040                  |

(\*) Belirtilen gayrimenkullerin kira sözleşmeleri mevcuttur. Benzin istasyonu binası için 25.02.2021 tarihinde Ercan Madencilik Sanayi Turizm Akaryakıt ve Ticaret A.Ş. ile kira sözleşmesi akdedilmiştir. Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği fabrika binaları (Fabrika Binası Seramik Sağlık Gereçleri ve Fabrika Binası Armatür) için sırasıyla 25.12.2017 ve 31.08.2018 tarihli kira sözleşmeleri akdedilmiştir.

İhraççının kiraya vermiş olduğu gayrimenkuller ile ilgili bilgi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

| İHRAÇÇININ KİRAYA VERDİĞİ GAYRİMENKULLER        |  |                |                       |                           |                         |                                   |
|---|--|----------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Kiracı  | Kiralanan Gayrimenkulun Adresi                             | m <sup>2</sup> | Kira Başlangıç Tarihi | Kira Bitiş Süresi         | Gayrimenkulun Nite liği | Kdv Dahil Yıllık Kira Bedeli (TL) |
| Bakırlar Yapı Mlz İnş Tic. Ltd. Şti.            | Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul            | 1.100          | 01.07.2014            | Aksi Olmadıkça Devam Eden | Bayi Mağazası           | 1.054.920                         |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.           | Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik               | 19.729         | 01.01.2018            | 01.01.2024                | Fabrika                 | 2591806                           |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.           | Hürriyet Mah.2.Osb 10.Cad. Bien Apt.No:6/1/6               | 20.580         | 01.09.2018            | 01.09.2024                | Fabrika                 | 2.030.126                         |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.           | Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul            | 550            | 01.01.2022            | 31.12.2027                | Ofis                    | 360.720                           |
| Ahmet Pirezren Taah İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. | Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik               | 10             | 01.10.2017            | Aksi Olmadıkça Devam Eden | Ofis                    | 21.528                            |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.                   | Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik | 40             | 01.01.2022            | 31.12.2027                | Ofis                    | 21.528                            |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.                   | Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 2.Kat Kadıköy/İstanbul      | 200            | 01.01.2022            | 31.12.2027                | Ofis                    | 360.720                           |
| F*** G***                                       | Eski Şarmpol Cad. Önder Apt. No.162 Muratpaşa/Antalya      | 189            | 01.01.2022            | 31.12.2025                | Dükkan                  | 18.000                            |
| Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret            | Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik               | 1.450          | 01.09.2022            | Aksi Olmadıkça Devam Eden | Atölye                  | 991.200                           |

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YAPILARININ YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
Barbaros Mah. Bilkent Sokağı No:24 Kat:2  
06100 Ankara T.C. Od. 66992  
Tel: 0312 264 1000 Faks: 0312 264 4316

161  
BİEN YAPILARININ YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
Barbaros Mah. Bilkent Sokağı No:24 Kat:2  
06100 Ankara T.C. Od. 66992  
Tel: 0312 264 1000 Faks: 0312 264 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİLİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sokağı No:24 Kat:2  
06100 Ankara T.C. Od. 66992  
Tel: 0212 349 1000



|   |   |    |            |                                 |      |        |
|---|---|----|------------|---------------------------------|------|--------|
| Anonim<br>Şirketi   |   |    |            |                                 |      |        |
| İbrahim<br>Erkmen Tahh.<br>İnş. San. Ve<br>Tic. Ltd. Şti. | Yeni Mah.Seramik Cad.<br>No:7/1 Bozuyük/Bilecik | 10 | 01.10.2017 | Aksi<br>Olmadıkça Devam<br>Eden | Ofis | 21.528 |

Şirket'in kiraya vermiş olduğu gayrimenkullerin kira bedellerini, gayrimenkullerin bulunduğu lokasyonda yer alan gayrimenkullerin ortalama kira bedelleri dikkate alınarak belirlenmektedir.

#### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara ait bilgiler:

İhraççının edinilmesini planladığı maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup, söz konusu varlıklar için 2022 yılsonu itibarıyla toplamda 5.000.000 Euro ve 124.406.890 TL ödeme yapılmıştır.

| Cinsi           | Edinileceği Yıl | Mevkii   | Yapılan Ödemeler (EUR) | Yapılacak Ödemeler (EUR) | Yapılan Ödemeler (TL) | Yapılacak Ödemeler (TL) |
|-----------------|-----------------|----------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | 5.000.000,00           | 18.920.000,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 56.426.360,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.200.000,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 7.982.360,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 2.414.112,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 2.000.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 3.600.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.200.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.000.000,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.272.336,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.000.000,00            | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 6.000.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 5.840.264,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.200.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 7.980.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 4.104.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 750.000,00               | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 230.000,00               | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.700.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 3.840.000,00             | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 250.000,00               | -                     | -                       |
| Makine          | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 300.000,00               | -                     | -                       |
| Bina İnşaat     | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | -                        | 123.315.073           | 959.341.863             |
| Yerli İmalatlar | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | -                        | 1.091.817,00          | 991.440.183             |
| <b>TOPLAM</b>   |                 |          | <b>5.000.000,00</b>    | <b>165.209.432,00</b>    | <b>124.406.890</b>    | <b>1.950.882.046</b>    |

0-8 Mart 2023



| Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler |                      |  |                    |                  |                                     |
|---|----------------------|--|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| Cinsi   | KiraDönemi           | Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı | Yıllık Kira Tutarı | Kullanım Amacı   | Kimden Kiralandığı                  |
| Seramik Showroom ve Satış mağazası  | 1.07.2021-01.07.2024 | BİEN YAPI  | 132.455 TL         | SERAMİK SHOWROOM | T***A***,<br>H***A***,<br>M***A***, |

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

Şirket faaliyetlerini birden çok tesiste sürdürmektedir. Çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde düzenlenmektedir. Şirket'in faaliyetlerini gerçekleştirdiği Bilecik Tesisi, Boztüyük Tesisi ve 2. OSB Tesisi ve %100 bağlı ortaklığı Bien Banyo'nun üretim tesisleri bakımından çevre ile ilgili temin edilen tüm izinler aşağıda yer almaktadır.

#### Bilecik Tesisi

Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik adresinde bulunan Bilecik Tesisi'nde seramik duvar ve yer karosu üretimi yapılmaktadır.

Şirket, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilen 13.12.2006 tarihli Bilecik Tesisi'nde yapılan seramik üretimine ilişkin ÇED Gerekli Değildir kararı almıştır. Söz konusu karar; tarihi itibarıyla Şirket'in eski unvanı adına alındığı ve Şirket'te meydana gelen unvan değişikliği neticesinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin ilgili maddesi kapsamında, meydana gelen unvan değişikliklerinde daha önceden alınan ÇED görüşleri bakımından bildirim yapılması suretiyle yeniden görüş alınması hüküm altına alındığından, Şirket bahse konu unvan değişikliği çerçevesinde 02.11.2022 tarih ve 559 sayılı dilekçesi ile gerekli bildirim yaparak yeniden görüş alınmasına ilişkin talebini iletmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.11.2012 tarihli ve B09.4.İLM.0.11.07.00-220.99/6386 sayılı yazısı ile bahsedilen ÇED Gerekli Değildir görüşünün devamına karar verilmiştir.

Bununla birlikte; daha sonradan tesis içerisindeki üretime eklenen 5 adet kuru ebatlama ünitesi ve bacası, 5 adet toz toplama ünitesi ve bacası ile 1 adet 1000 kişilik evsel paket arıtma tesisi kurulumu projelerine ilişkin Şirket, 18.05.2015 tarihinde 32819 numaralı yazısı ile T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından ÇED görüşü istemiş olup; ile T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.06.2015 tarihinde sunulan 42903529 E-2015213 sayılı yazı kapsamında 5 adet kuru ebatlama ünitesi ve bacası ile 5 adet toz toplama ünitesi ve bacasının ÇED Yönetmeliğinde yer almadığından; 1 adet 1000 kişilik evsel paket arıtma tesisi kurulumu projesinin ise ÇED Yönetmeliğindeki listede belirtilen eşinin aşağısında olmasından dolayı kapsam dışında olduklarına karar verilmiştir.

Ek olarak, tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonu ve atıksu deşarjına ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 226144706.0.1 belge numaranın Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 14.01.2024 tarihine kadar geçerlidir.



## **Bozüyük Tesisi**

Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan Bozüyük Tesisi'nde karo seramik üretimi yapılmaktadır.

Fabrikanın seramik üretiminde meydana gelen kapasite artışı doğrultusunda T.C. Bilecik Valiliği Mülga İl Çevre ve Orman Müdürlüğünden ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; T.C. Bilecik Valiliği Mülga İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından 06.09.2011 tarihli ve 1187/1980 karar numaralı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir. Akabinde, farklı bir kapasite artışı bakımından yine ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş, bu sefer 08.05.2013 tarihli 2979 karar numarası ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından ÇED Olumlu kararı verilmiştir. Bozüyük Tesisi, Şirket tarafından 2013 yılında devralınması üzerine Şirket; bahse konu ÇED görüşünün kendi adına da devam etmesi adına 12.06.2013 tarihinde 145 sayılı yazısı ile başvuru yapmış, 08.05.2013 tarihli ÇED Olumlu kararının Şirket için de geçerli olduğuna T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 28.06.2013 tarihinde 94685256-220.99-10617 yazısı ile karar verilmiştir. ÇED Gerekli Değildir kararına konu kapasite artışına ilişkin 2017 yılında tekrar Şirket tarafından değerlendirme yapılması istenmiş, yine T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 19.12.2017 tarihli 42903529 220-02 E-2017273 karar numaralı ÇED Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

Fabrika içerisine bir adet pres ve bir adet kurutma makinesi alınması doğrultusunda Şirket; ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; bu talebe karşılık T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.07.2021 tarihli E-42903529-220.99-1389700 sayılı yazı ile 19.12.2017'de verilen ÇED Gerekli Değildir kararının devam edilmesine karar verilmiştir.

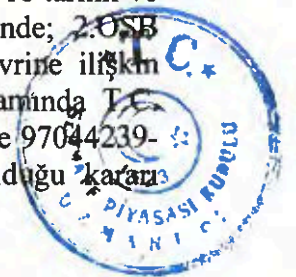
Söz konusu Tesisi içerisinde bulunan fabrika için; 09.01.2020 tarihinde T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 75293750-150/E.8116 sayılı Uygunluk Yazısı ile Geçici Faaliyet Belgesi alınmıştır. Bununla birlikte söz konusu fabrika için; hava emisyonu ve atıksu deşarjına ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 226903642.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin edilmiş olup söz konusu izin 09.07.2025 tarihine kadar geçerlidir.

## **2. OSB Tesisi**

Hürriyet 2.OSB Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6 Merkez/Bilecik adresinde bulunan 2. OSB Tesisi'nde duvar seramiği üretimi yapılmaktadır.

2.OSB Tesisi; ilk başta Bien Banyo tarafından devralınmış, bu kapsamda ÇED görüşü de Bien Banyo tarafından alınmıştır. Bu kapsamda; gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama tesisi projesi için Bien Banyo'nun 09.04.2018 tarihli başvurusuna binaen T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.04.2018 tarihli ve :97044239-220.03-E.1717 sayılı ÇED Kapsam Dışı kararı verilmiştir. Akabinde; 2.OSB Tesisi'nin mülkiyeti Şirket'e devredildiğinden bahsedilen ÇED görüşünün devrine ilişkin Şirket, 05.07.2018 tarihinde devre ilişkin başvuruda bulunmuş, başvuru kapsamında T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2018 tarihli ve 97044239-220.99-8.2850 sayılı ÇED Kapsam Dışı kararının Şirket için de geçerli olduğu kararı verilmiştir.

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Hayri Mahallesi Cöğürler Sok. No:31A  
Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27680  
Sicil No: 27680  
E-posta: bilgi@yati.com.tr  
www.yati.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TURZ VE TIC. 164  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 10/1  
Tic. Sic. No: 27680  
Mer. No 0341026411500174 Ankara Tic Od 66992  
Ankara  
Kıymetler V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  
Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:98 Çiğdem Towers Kat:1 Kat:1A  
34396 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27680  
Tel:0212 384 1111

Bahsi geçen ÇED Kapsam Dışı kararı kapsamında seramik karo yer almadığı için Şirket, seramik karo projesini de dahil etmek suretiyle seramik karo, gömme rezervuar, klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama prosesi kapasite artışı için ÇED görüşü talep etmiş, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 17.08.2018 tarihli 97044239-220.02-E.3505 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir. OSB tarafından değiştirilen adres uyarınca Şirket, OSB tarafından belirlenen yeni adres üzerinden tekrardan görüş talep etmiş; T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından verilen 16.11.2018 tarihli 97044239-220.99-E.5620 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı ile 17.08.2018 tarihi ÇED Gerekli Değildir kararının devamına karar verilmiştir. Bununla birlikte; 2.OSB Tesisi'nde yer alan fabrikada seramik ve duvar karosu üretim kapasitesinde mevcudiyetteki 2 adet karo üretim hattına 1 adet karo üretim hattı eklenmesine ilişkin planın ÇED sürecinin başlatılabilmesi ve ÇED başvurusunda kullanılmak adına Şirket; 25.01.2022 tarihli ve 2022/15 sayılı yazısı ile Bilecik II. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne başvurarak söz konusu kapasite artışına sakınca bulunmadığına ilişkin görüş talep etmiş, Bilecik II. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından 08.02.2022 tarihli ve 223 sayılı yazısı ile bu kapasite artışına sakınca bulunmadığı görüşü tanzim edilmiştir. Akabinde, Şirket tarafından yapılan başvuru muvacehesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.03.2022 tarihli ve 42903529 220-02 E-202232 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir.

2. OSB Tesisi; T.C. Bilecik Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak üzere hava emisyonuna ilişkin 277011424.0.1 belge numarası ile Çevre İzin Belgesi almıştır.

### Çine Fabrika Yatırımı

Şirket, Çine Tesisi'nde inşası yapılan fabrika bakımından ilk olarak seramik üretim tesisi projesi çerçevesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 13.12.2017 tarihli ve 98914016 220-02 E-2017517 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı almıştır. Sonrasında Şirket, proje kapsamının detayında yapılması planlanan değişiklik çerçevesinde bu sefer seramik ve faaliyetlerinin üretim faaliyeti projesi çerçevesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 11.02.2022 tarihli ve 6558 sayılı ÇED Olumlu kararı almıştır.

### Bien Banyo Merkez

Yeni Mahallesi Seramik Cad. No: 7/1 Boztüyük/Bilecik adresinde bulunan Bien Banyo Merkez'de seramik sağlık gereçleri üretimi yapılmaktadır.

Bu kapsamda tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonuna ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 257150268.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 22.02.2026 tarihine kadar geçerlidir.

Söz konusu yer; Malvarlıkları başlıklı 3. maddede belirtildiği üzere Bien Banyo tarafından Şirket'ten kiralanmıştır. Bu kapsamda; Şirket'in seramik fabrikası kapasite artışına ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden almış olduğu 08.05.2013 tarihli ve 2979 sayılı ÇED Olumlu Kararı, Bien Banyo'nun aynı kerde Kiracı sıfatıyla bulunması sebebiyle Bien Banyo'nun da ÇED Görüşü alması zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. Bien Banyo, bahse konu görüş için 26.01.2018 tarihinde 1064 kayıt numarası ile başvurusunu yapmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.02.2018 tarihli ve 97044239-220.99-E.681 sayılı yazı uyarınca Bien Banyo Merkez bakımından da söz konusu kapasite artış

için projede belirtilen taahhüt ve sorumlulukların Şirket'te kalması koşuluyla ÇED Olumlu görüşü alınmıştır.

### **Bien Banyo 2.OSB Tesisi**

Hürriyet 2. OSB Mahallesi 10. Cad. No:27/1 Merkez/Bilecik adresinde bulunan Bien Banyo 2.OSB Şubesi'nde seramik karo gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama yapılmaktadır.

Bu kapsamda tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonuna ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 276778546.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 09.09.2026 tarihine kadar geçerlidir.

Bien Banyo 2.OSB Tesisi içerisinde yer alan gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretim ve kaplama tesisine ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.04.2018 tarihli 97044239-220.03-E.1717 sayılı ÇED Kapsam Dışı görüşü alınmıştır. Tesise ilişkin sorumluluklar aşağıda açıklanan koşullar çerçevesinde Şirket tesisin maliki konumuna olan Şirket'te bulunduğundan, bahse konu ÇED Kapsam Dışı kararı T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2018 tarihli ve 97044239-220.99-E.2850 sayılı yazısı çerçevesince Şirket'e devredilmiştir. Söz konusu yer; Malvarlıkları başlıklı 3. maddede belirtildiği üzere Bien Banyo tarafından Şirket'ten kiralanmıştır. Bu kapsamda meydana gelen kapasite artışları bakımından; Şirket'in seramik karo, gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama prosesi kapasite artışına ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden almış olduğu 17.08.2018 tarihli ve 42903529 220-02 E-2018141 numaralı ÇED Gerekli Değildir Kararı, Bien Banyo'nun aynı kerde Kiracı sıfatıyla bulunması sebebiyle Bien Banyo'nun da ÇED Görüşü alması zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. Bien Banyo, bahse konu görüş için 20.09.2019 tarihinde 9110 kayıt numarası ile başvurusunu yapmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.10.2019 tarihli ve 42903529-220.99-E.7391 sayılı yazı uyarınca Bien Banyo 2.OSB Şubesi bakımından da söz konusu kapasite artış için projede belirtilen taahhüt ve sorumlulukların Şirket'te kalması koşuluyla ÇED Gerekli Değildir görüşü alınmıştır.

Bununla birlikte Bien Banyo, söz konusu tesise bir adet el döküm tezgâhı ve ocak alınmasına ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; bu talebe karşılık T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.06.2021 tarihli E-42903529-220.99-1207700 sayılı yazı ile yukarıda bahsedilen kapasite artışının aşılmaması şartıyla ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

### **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:**

08 Mayıs 2023



Maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, ihraççı adına kayıtlı bilgisayar programları, muhasebe programı, yazılımlar ile isim haklarından oluşmaktadır.

| Maliyet (TL)               | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar                     | 3.619.449         | 4.138.539         | 7.722.928         |
| Bilgisayar Yazılımları     | 1.389.523         | 1.366.640         | 2.198.311         |
| <b>Toplam</b>              | <b>5.008.972</b>  | <b>5.505.179</b>  | <b>9.921.239</b>  |
| <b>Birikmiş Amortisman</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Haklar                     | 1.531.136         | 1.938.547         | 2.328.344         |
| Bilgisayar Yazılımları     | 966.423           | 1.042.969         | 1.238.872         |
| <b>Toplam</b>              | <b>2.497.559</b>  | <b>2.981.516</b>  | <b>3.567.216</b>  |
| <b>Net Defter Değeri</b>   | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Haklar                     | 2.088.313         | 2.199.992         | 5.394.584         |
| Bilgisayar Yazılımları     | 423.100           | 323.671           | 959.439           |
| <b>Toplam</b>              | <b>2.511.413</b>  | <b>2.523.663</b>  | <b>6.354.023</b>  |

**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:**



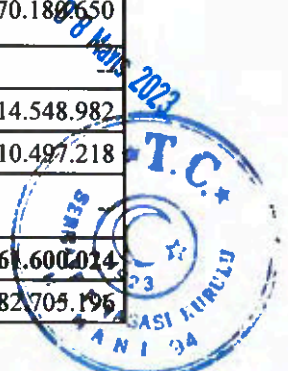
| FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)   | Bağımsız Denetimden Geçmiş |                      |                      |
|---|----------------------------|----------------------|----------------------|
|   | Konsolide                  |                      |                      |
| Varlıklar   | 31.12.2020                 | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
| <b>Dönen varlıklar</b>  | <b>1.054.746.324</b>       | <b>2.041.132.350</b> | <b>3.943.952.465</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri   | 67.678.406                 | 18.457.720           | 325.765.498          |
| Finansal Yatırımlar   | -                          | -                    | 262.223              |
| Ticari Alacaklar  | 617.911.743                | 1.440.001.601        | 2.297.133.438        |
| Diğer Alacaklar   | 23.829.537                 | 51.815.614           | 48.593.538           |
| Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları                     | --                         | 3.691.972            | 13.679.379           |
| Stoklar   | 326.040.378                | 439.097.253          | 1.125.324.007        |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 3.451.592                  | 12.145.268           | 126.274.514          |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar  | 365.677                    | 609.588              | 135.975              |
| Diğer Dönen Varlıklar   | 15.468.991                 | 17.423.326           | 6.783.893            |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar  | -                          | 57.890.008           | -                    |
| <b>Duran Varlıklar</b>  | <b>812.387.727</b>         | <b>896.572.556</b>   | <b>1.123.541.007</b> |
| Finansal Yatırımlar   | 265.057                    | 507                  | 55.907               |
| Ticari Alacaklar  | -                          | -                    | 6.175.876            |
| Diğer Alacaklar   | 403.899                    | 460.643              | 513.169              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller   | 51.636.012                 | 143.250.735          | 1.325.158            |
| Maddi Duran Varlıklar   | 523.452.466                | 523.134.886          | 836.656.146          |
| Kullanım Hakkı Varlıkları   | 8.350.938                  | 6.828.362            | 6.147.492            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 2.511.413                  | 2.523.663            | 6.354.023            |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 17.524.726                 | 54.453.277           | 156.067.784          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  | 208.243.216                | 165.686.733          | 108.402.422          |
| Diğer Duran Varlıklar   | --                         | 233.750              | 1.843.030            |
| <b>Toplam Varlıklar</b>   | <b>1.867.134.051</b>       | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>  | <b>711.717.859</b>         | <b>1.118.673.646</b> | <b>2.801.289.963</b> |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar  | 166.184.608                | 288.299.035          | 1.317.658.738        |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                      | 184.195.540                | 165.479.674          | 76.312.794           |
| Ticari Borçlar  | 283.639.297                | 518.761.460          | 1.036.167.710        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                      | 4.219.272                  | 6.173.683            | 16.780.904           |
| Diğer Borçlar   | 8.156.216                  | 28.859.885           | 59.142.967           |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 54.071.357                 | 78.701.241           | 270.180.650          |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 1.167.044                  | 952.684              |                      |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 5.862.593                  | 8.099.467            | 14.548.982           |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 4.221.932                  | 21.338.020           | 10.497.218           |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler                  | --                         | 2.008.497            |                      |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>  | <b>639.714.369</b>         | <b>724.975.355</b>   | <b>361.600.024</b>   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar  | 461.911.623                | 332.455.454          | 282.705.196          |

7211 MENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Caddesi No: 22 Kat: 22  
 06100 Beşiktaş/İstanbul  
 Tic. Sic. No: 274913 Şişli No: 0358-0823-19 10-00 16 Barbaros Mah. Bilgi Sok. Kat: 10/10  
 Tel: 0212 349 70 00  
 www.garantiyatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. 168  
 Ankara  
 Mer. No 0341076411501024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 56 Çiftlikçiler Kuluçka Kat: 5  
 34396 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0212 384 10 00



|  |                      |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari Borçlar   | 19.997.538           | --                   | --                   |
| Diğer Borçlar  | 137.099.826          | 364.462.276          | --                   |
| Ertelenmiş Gelirler  | --                   | --                   | --                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  | 20.705.382           | 28.057.625           | 78.894.828           |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>   | <b>514.678.470</b>   | <b>1.092.906.474</b> | <b>1.904.603.485</b> |
| Ödenmiş Sermaye  | 120.000.000          | 315.000.000          | 288.673.881          |
| Sermaye Düzeltme Farkları  | 252.881              | 252.881              | 252.881              |
| Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi                   | 250.000              | 500.000              | 530.369              |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | -8.074.051           | -9.879.190           | -46.934.418          |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 9.938.562            | 14.522.155           | 43.299.694           |
| Geçmiş Yıllar Karları  | 325.671.709          | 192.727.485          | 744.544.538          |
| Net Dönem Karı   | 66.639.369           | 579.783.143          | 874.236.540          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  | 1.023.353            | 1.149.431            | --                   |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>  | <b>515.701.823</b>   | <b>1.094.055.905</b> | <b>1.904.603.485</b> |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>  | <b>1.867.134.051</b> | <b>2.937.704.906</b> | <b>5.067.493.472</b> |

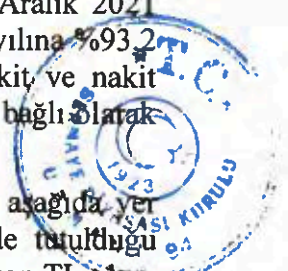
İhraççı'nın aktif büyüklüğü 2020 yılında 1.867 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise, 2020 yılına göre özellikle Dünya'da yaşanan pandemi döneminin etkilerinin artması, eve kapanma süreçlerinin uzaması nedeniyle, tüketicilerin, evlerindeki seramik ürünlerinin yenileme taleplerinin arttırması, pandemiye rağmen inşaat sektörünün üretimlerinin artarak devam etmesi nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinde yaşanmıştır. Sektörün ve şirket'in vadeli satış üzerinde etkisi olması nedeniyle ticari alacaklarında artış yaşanmıştır. Pandemi döneminde yavaşlayan diğer sektörler nazaran, üretimlerini arttırmış talebi karşılamak amacıyla stokları arttırmıştır. Şirket'in Çine tesisi yatırımı için envanter alımı ve elektrik ödemeleri için verilen avanslardan kaynaklı, peşin ödenmiş giderler ve maddi duran varlıklardaki artış sonucu %57,3 büyüme ile 2.938 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre ülkedeki enflasyon rakamlarının artmasından kaynaklı, maliyetlerdeki artış ve maliyetlerdeki artışı satış fiyatlarına yansıtmasıyla birlikte, stok değerleri, ticari alacakları artış göstermiştir, ayrıca Çine tesisinden kaynaklı peşin ödenmiş giderlerdeki artışında etkisiyle, %72,50 artışla 5.067 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıklar içerisindeki dağılımı 2020, 2021 ve 2022 yıllarında, %56, %69 ve %78 iken ve duran varlıklarının toplam varlıklar içerisindeki dağılımı, %44, %31 ve %22 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıkları içinde duran varlıklarının giderek azalmasının sebebi dört senelik dönemde ciddi bir enflasyonun artışı olmasına rağmen şirketin ilgili dönemde duran varlık değerlemesi yapmamasıdır.

### Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020 tarihinde 1.055 milyon TL'den, 31 Aralık 2021 tarihinde %93,5 artışla 2.041 milyon TL'ye yükselmiştir, 2022 yılında ise 2021 yılına %93,2 artışla 3,944 milyon TL olmuştur. Dönen varlıklardaki artış temel olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, nakit ve nakit benzerlerinin önemli kısmının bankalar nezdinde tutulduğu görülmektedir. Şirket'in 2020 yılında nakit ve nakit benzerleri bakiyesi 67,7 milyon TL olup,

08 Mart 2023





2021 yılında %72,9 oranında bir düşüş ile 18,5 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2022 itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri %1.665'lik bir artış göstermiş ve 18,5 milyon TL'den 325,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın blokede bulunan, 89,50 milyon TL'lik kısmı fatura ödemeleri için kullanılan kredilerden ve geri kalan tutarı ay sonu çek ve pos tahsilatlarından biriken bakiyeden oluşmaktadır.

| TL   | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022         |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Kasa   | 72.825            | 134.096           | 112.062            |
| Banka  |                   |                   |                    |
| Vadesiz mevduatlar                                       | 16.451.299        | 14.423.624        | 211.914.913        |
| Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar                   | 51.154.282        | 3.900.000         | 109.596.957        |
| Likit fonlar   |                   |                   | 4.141.566          |
| <b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>                  | <b>67.678.406</b> | <b>18.457.720</b> | <b>325.765.498</b> |
| Bloke mevduat  |                   |                   | 89.500.000         |
| <b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>67.678.406</b> | <b>18.457.720</b> | <b>236.265.498</b> |

Şirketin 31.12.2022 itibarıyla dönen varlıkları içerisinde %58,2 oranında paya sahip olan ticari alacaklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

|  | 31.12.2020         | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b>     |                    |                      |                      |
| - Ticari alacaklar                                       | 160.775.747        | 388.837.292          | 539.723.841          |
| - Alınan çek ve senetler                                 | 296.510.409        | 719.712.210          | 1.307.686.561        |
| - POS alacakları   | 41.332.889         | 128.593.052          | 29.920.108           |
| <b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 24)</b> |                    |                      |                      |
| - Ticari alacaklar                                       | 94.058.102         | 226.167.089          | 451.742.064          |
| - Alınan çek ve senetler                                 | 82.074.224         | 82.067.832           | 83.777.931           |
| <b>Toplam</b>  | <b>674.751.371</b> | <b>1.545.377.475</b> | <b>2.412.850.505</b> |
| Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı (-)           | -30.549.296        | -42.062.383          | -59.753.950          |
| Ticari alacaklara ilişkin reeskont faiz gideri (-)       | -26.290.332        | -63.313.491          | -55.963.117          |
| <b>Kısa vadeli toplam</b>                                | <b>617.911.743</b> | <b>1.440.001.601</b> | <b>2.297.133.438</b> |

Ticari alacaklar 2020 yılında 617,9 milyon TL iken, 2021 yılında Şirket'in üretim kapsamında gerçekleştirdiği artışlar ve fiyat artışlarına bağlı ciro büyümesine paralel olarak 2020 yılına göre %133 artışla 1.440 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %60 artışla 2.297 milyon TL'ye yükselmiştir.

31.12.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkların %58,20'si ticari alacaklardan oluşmakta olup, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemlerin ortalaması ise

15 Mayıs 2023

%62,4'tür. Ticari alacakların toplam varlıklar içerisindeki payı ise, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemler için ortalama %42,4 oranındadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların ağırlıklı ortalama vadeleri 160 gündür.

Raporlama tarihleri itibarıyla alınan çek ve senetlerin vadeleri aşağıdaki gibidir:

|               | 31.Ara.20          | 31.Ara.21          | 31.Ara.22            |
|---------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 0-3 ay arası  | 176.326.742        | 399.491.309        | 743.686.720          |
| 3-12 ay arası | 202.257.891        | 402.288.733        | 647.777.772          |
| 1 Yıl Üzeri   | --                 | --                 | 8.000.000            |
| <b>Toplam</b> | <b>378.584.633</b> | <b>801.780.042</b> | <b>1.399.464.492</b> |

31.12.2022 itibarıyla İhraççının kısa vadeli ticari alacaklarının %23,2'sine karşılık gelen 532,32 milyon TL'lik kısmı ilişkili taraflardandır.

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları finansal tablo dönemleri itibarıyla artış göstermiş olup, 2021 yılı itibarıyla 51,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise 48.59 milyon TL olmuştur.

|  | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli</b>                               |                   |                   |                   |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 24) | 484               | 166.327           | 348.949           |
| Verilen depozito ve teminatlar                   | 409.713           | 570.406           | 561.677           |
| KDV alacakları                                   | 16.775.460        | 2.152.335         | 30.209.942        |
| Diğer çeşitli alacaklar                          | 6.643.880         | 48.926.546        | 17.472.970        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>23.829.537</b> | <b>51.815.614</b> | <b>48.593.538</b> |

İhraççının dönen varlıkları altında sınıflanan devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları kalemi 31.12.2021 tarihi itibarıyla 3,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı kalem 31.12.2022 tarihi itibarıyla 13,7 milyon TL'dir. Bu kalemi oluşturan varlıklar Bükköy Madencilik Ticaret A.Ş.'ye ait Bolu Abant bölgesinde devam etmekte olan 74 odalı otel inşaatına ait müteahhitlik hizmetlerinden ve Ömer Latif Ercan'a ait olan inşaatın kat karşılığı müteahhitlik hizmetlerinden kaynaklanan varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in stoklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, stokların büyük ölçüde ham madde ve malzeme ile mamullerden oluştuğu görülmektedir.

|                      | 31.12.2020  | 31.12.2021  | 31.12.2022  |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| İlk madde ve malzeme | 125.618.352 | 211.694.314 | 472.162.140 |
| Yarı mamüller        | 25.939.704  | 54.175.907  | 93.973.197  |
| Mamüller             | 162.311.440 | 139.097.468 | 468.151.120 |
| Ticari mallar        | 10.879.927  | 27.085.193  | 111.821.292 |
| Yoldaki mallar       | 2.584.705   | 7.615.951   | 681.320     |

08 Mart 2023



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akent Mah. Eski Cumhuriyet Caddesi No: 21/A  
 A Blok Kat: 21 Kat: 23-24-25-27  
 Beşiktaş / İSTANBUL

**bien**  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.S.  
 Barbaro Mah. Bilir Sok. No: 17/1 Kat: 17  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316  
 Mer No 03410264316/2004 Ankara Tic. Od. 66992

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akent Mah. Eski Cumhuriyet Caddesi No: 21/A  
 A Blok Kat: 21 Kat: 23-24-25-27  
 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 341 026 4316

|                                    |                    |                    |                      |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Diğer stoklar                      | 253.841            | 1.336.784          | 270.892              |
| <b>Toplam</b>                      | <b>327.587.969</b> | <b>441.005.617</b> | <b>1.147.059.966</b> |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) | -1.547.591         | -1.908.364         | -21.735.959          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>326.040.378</b> | <b>439.097.253</b> | <b>1.125.324.007</b> |

Şirket'in 2020 yılında 326,0 milyon TL olan stokları 2021 yılında 2020 yılına göre %34,7 oranında artış kaydederek 439 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde üretim hacmindeki artışa paralel olarak ilk madde ve malzeme stoklarında artış görülmüştür. Şirket stok avantajıyla fiyat artışlardan asgari korunmak amacıyla, stok tutmayı tercih etmiştir. 2020 yılında 125,6 milyon TL olan ham madde ve malzemeler 2021 yılında 2020 yılına göre %68,5 artışla 211,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise ham madde ve malzeme stokları artan üretimi desteklemek için bu dönemde artmış, bitmiş mamul stokları da artış kaydederek İhraççının stokları 2020 yılına göre %34,7 artışla 439,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre yurtdışı piyasalardaki durgunluktan dolayı satışlar düşmüş, bu nedenle ilgili dönemde stoklar %156,3 artışla 1.125 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, peşin ödenmiş giderlerin önemli bir kısmının verilen sipariş avanslarından oluştuğu görülmektedir. İhraççının kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri 2021 yılında verilen avansları ile artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %251,9 artışla 12,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %947,9 artışla 110.1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında bu rakam elektrik tedariki için verilen avanslardan ve envanter için verilen avanslardan oluşmaktadır. Ham madde ve malzeme 30,4 milyon TL, hizmet avansları 16,2 milyon TL, fuar ve reklam gideri için 4,5 milyon TL, hukuk müşavirliği avansı 1,4 milyon TL, 8,4 milyon TL yatırım avansları, 20 milyon TL naylon, palet satın alımı kaynaklı kalan verilen avanslar hesabı bu artışa sebep olmuştur.

| TL  | 31.12.2020       | 31.12.2021        | 31.12.2022         |
|---|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b> |                  |                   |                    |
| Verilen avanslar                          | 2.737.702        | 10.518.317        | 110.148.807        |
| Gelecek aylara ait giderler               | 713.890          | 1.626.951         | 16.125.707         |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.451.592</b> | <b>12.145.268</b> | <b>126.274.514</b> |

Diğer dönen varlıklar kalemi 2021 yılında bir önceki döneme oranla %13 oranında bir artış göstererek 17,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise bir önceki döneme göre %61 oranında azalarak, 6,78 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın en büyük nedeni diğer dönen varlıklar kaleminin altında sınıflandırılan vergi dairesinden olan alacağın mahsup edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in diğer dönen varlıklar kalemine ilişkin kırılım aşağıda gösterilmektedir:

|                             | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Vergi dairesinden alacaklar | 15.117.232 | 14.421.917 | 5.976.909  |
| Verilen iş avansları        | 104.391    | 90.582     | 420.957    |
| Personele verilen avanslar  | 247.368    | 377.027    | 385.382    |



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akatlar Mahallesi Çarşı Sokak No:1A  
 A Blok D:5 Kat: 5 06550 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 349 99 99

**bien**  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. LTD. STK  
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1 Kat: 1 Ankara  
 Tel: 0312 222 1190  
 Mer. No. 0341026-43160024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Akatlar Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 94 Çarşı Tower Kule 1 Kat: 9  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 349 99 99

|               |                   |                   |                  |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Diğer         | --                | 2.533.800         | 725              |
| <b>Toplam</b> | <b>15.468.991</b> | <b>17.423.326</b> | <b>6.783.893</b> |

Şirket'in satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kalemi 31.12.2021 tarihinde 57,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Grup, %97'sine sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'nin, bilanço tarihi sonrasında satışını gerçekleştirmiştir. Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8 Eylül 2020 tarihinde tescil olmuş olup, 31 Aralık 2021 tarihinde satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırılmıştır. Gerçekleşen 57,9 milyon TL tutar Bien Finans Faktoring'in, varlıklarından oluşmaktadır.

### Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları finansal yatırımlar, diğer alacaklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler, ertelenmiş vergi varlığı ve diğer duran varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %10,4 artışla 896,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre büyük oranda maddi duran varlıklardan kaynaklı olarak %25,3 artışla 1.123,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in finansal yatırımlar kalemi 2021 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %100 oranında azalış göstermiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla finansal yatırımlardaki artış %1 oranında payı olduğu Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.'ye ödenen sermaye artışından kaynaklanmaktadır. Finansal yatırımlar detayına ait tablo aşağıda paylaşılmaktadır:

|                                       | Pay Oranı | 31.12.2020     | 31.12.2021 | 31.12.2022    |
|---------------------------------------|-----------|----------------|------------|---------------|
| Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.        | 1%        | 500            | 500        | 55.907        |
| Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.          | --        | 7              | 7          | --            |
| Ercan Madencilik A.Ş.                 | 1%        | 221.000        | --         | --            |
| Kuzey Anadolu Madencilik A.Ş.         | 4%        | 39.690         | --         | --            |
| Bükköy Madencilik A.Ş.                | 3%        | 2.860          | --         | --            |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. | 2%        | 1.000          | --         | --            |
| <b>Toplam</b>                         |           | <b>265.057</b> | <b>507</b> | <b>55.907</b> |

Şirket'in duran varlıklar altında sınıflanan diğer alacaklar kalemi verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. Diğer alacaklar kalemi 2020 yılında 404 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki seneye göre %14 oranında ve 2022 yılında ise 2021 yıl sonuna göre %11,45 oranında artış gözlemlenmiştir.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıkların ortalama %66'sı maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. 2020 yılında 523,5 milyon TL olan maddi duran varlıklar, 2021 yılında 2020

08 Mayıs 2023



yılına göre %0,06'lık bir azalış göstermiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %60'lık bir artışla 836,7 milyon TL olmuştur. Bu artışın en büyük nedeni yapılmakta olan yatırımlarda gerçekleşen % 407 oranında artıştan kaynaklanmaktadır.

2022 yılında maddi duran varlıklardaki 313,52 milyon TL'lik artışın, 254,71 milyon TL'si makina, tesis ve cihazlardaki artıştan kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

|                              | 31.12.2020          | 31.12.2021          | 31.12.2022           |
|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Maliyet</b>               |                     |                     |                      |
| Arazi ve arsalar             | 34.337.502          | 34.337.502          | 18.313.151           |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 6.195.610           | 6.195.610           | 12.607.484           |
| Binalar                      | 126.180.890         | 126.418.293         | 154.957.013          |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 544.565.370         | 588.649.356         | 843.361.472          |
| Taşıt araçları               | 15.769.783          | 22.642.698          | 38.477.012           |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 15.885.830          | 20.355.824          | 35.822.210           |
| Diğer maddi duran varlıklar  | 5.348.150           | 5.725.164           | 10.690.011           |
| Yapılmakta olan yatırımlar   | 16.615.760          | 17.972.309          | 91.197.661           |
| Özel maliyetler              | 6.059.560           | 6.582.515           | 6.912.854            |
| <b>Toplam</b>                | <b>770.958.455</b>  | <b>828.879.271</b>  | <b>1.212.338.868</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b>   | <b>31.12.2020</b>   | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2022</b>    |
| Arazi ve arsalar             | 0                   | 0                   | 0                    |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | -3.890.576          | -4.099.228          | -4.784.373           |
| Binalar                      | -23.334.528         | -25.727.795         | -31.203.966          |
| Makine, tesis ve cihazlar    | -197.280.317        | -247.527.254        | -299.928.980         |
| Taşıt araçları               | -9.399.115          | -11.058.368         | -16.186.020          |
| Döşeme ve demirbaşlar        | -7.553.059          | -10.074.100         | -14.155.492          |
| Diğer maddi duran varlıklar  | -3.854.503          | -4.406.357          | -6.537.314           |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar   | 0                   | 0                   | 0                    |
| Özel maliyetler              | -2.193.891          | -2.851.283          | -2.886.577           |
| <b>Toplam</b>                | <b>-247.505.989</b> | <b>-305.744.385</b> | <b>-375.682.722</b>  |
| <b>Net kayıtlı değer</b>     | <b>31.12.2020</b>   | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2022</b>    |
| Arazi ve Arsalar             | 34.337.502          | 34.337.502          | 18.313.151           |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 2.305.034           | 2.096.382           | 7.823.111            |
| Binalar                      | 102.846.362         | 100.690.498         | 123.753.047          |
| Makine, Tesis ve Cihazlar    | 347.285.053         | 341.122.102         | 543.432.492          |
| Taşıtlar                     | 6.370.668           | 11.584.330          | 22.290.992           |
| Döşeme ve Demirbaşlar        | 8.332.771           | 10.281.724          | 21.666.718           |
| Diğer Duran Varlıklar        | 1.493.647           | 1.318.807           | 4.152.697            |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar   | 16.615.760          | 17.972.309          | 91.197.661           |
| Özel Maliyetler              | 3.865.669           | 3.731.232           | 4.026.277            |
| <b>Toplam</b>                | <b>523.452.466</b>  | <b>523.134.886</b>  | <b>836.456.146</b>   |



YAPILAN MENKUL DEĞERLER  
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil No: 27689 | Meris No: 031502510100010

bien 174  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 102 Kat: 10. Kat ANKARA  
Tel: 0312 444 00 00  
Mer No 03410264102 Kat: 10. Kat Ankara Tic. Od. 66992  
Kavimler V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Beşyay Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 102 Kat: 10. Kat ANKARA  
Tic. Sicil No: 27689  
Meris No: 031502510100010  
Tel: 0212 344 00 00

Bununla birlikte Çine Fabrika yatırımı kapsamında ihraççının 31.12.2022 itibarıyla verilen sipariş avans tutarı 156,1 milyon TL'dir.

Kullanım hakkı varlıkları binalar ve taşıt araçlarından oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihinde kullanım hakkı varlıkları bir önceki seneye göre %18 oranında, 31.12.2022 tarihinde ise 2021 yıl sonuna göre %10 oranında azalış göstermiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar kalemi haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Şirket'in maddi olmayan varlıklar kaleminde izahname dönemleri itibarıyla büyük bir artış ve azalış gözlemlenmemiştir. Maddi olmayan duran varlıklara ait detay aşağıda gösterilmektedir:

| Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL) | 31.12.2020       | 31.12.2021       | 31.12.2022       |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Haklar                             | 2.088.313        | 2.199.992        | 5.394.584        |
| Bilgisayar Yazılımları             | 423.100          | 323.671          | 959.439          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>2.511.413</b> | <b>2.523.663</b> | <b>6.354.023</b> |

Şirket'in peşin ödenmiş giderler kalemi verilen avanslar ve gelecek yıllara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli verilen avanslar Çine'deki fabrika yatırımı için verilen avanslardır. Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2021 tarihinde Çine Fabrika Yatırımı ve Menderes Özdere Otel inşaatı için verilen avanslar nedeniyle, bir önceki yıl sonuna göre %211 artışla 54,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla 2021 yıl sonuna göre %187 oranında artışla 156,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışın en büyük nedeni Çine Fabrika Tesisi yatırımıdır.

İhraççının ertelenmiş vergi varlığı kalemi 31.12.2020 tarihinde 208,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve 31.12.2021 tarihinde 2020 yıl sonuna göre %20 oranında azalmıştır. 31.12.2022 itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %35 oranında azalış gerçekleşmiştir.

#### Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılında 711,7 milyon TL iken, ticari borçlar, diğer borçlar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2021 yılında bir önceki yıla göre %57,2 artışla 1.118,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre artan işletme sermayesi ihtiyacı sebebiyle şirketin kısa vadeli yükümlülükleri %150 artarak 2.801,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

İhraççının kısa vadeli borçlanmaları 2022 yılı itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler içerisinde %47 pay ile en yüksek orana sahip kalemdir. Şirket'in son 2 dönemde artan satışlarına bağlı olarak artan işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı sağlamak için kısa vadeli banka borçlarında artış görülmüştür. Kısa vadeli borçlanmalarda, 2021 yılında bir önceki yıl sonuna göre %73 oranında bir artış yaşanmıştır. Bu artış 2022 yılında bir önceki yıl sonuna göre %55 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %55 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları ise banka kredileri, kiralamalar, yükümlülükleri ve ihraç edilen borçlanma senetlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %10 oranında azalış göstermiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bu azalış bir önceki yıl sonuna oranla %54'e yükselmiştir. Bu azalışların en büyük sebebi Şirket'in ihraç edilen borçlanma senetlerinde 2020 ve 2022 yıl sonunda görülen azalmalardır.



İhraçının kısa vadeli finansal borçlarının finansal tablo itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

|   | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Kısa vadeli</b>  |                    |                    |                      |
| Banka kredileri   | 166.184.608        | 288.299.035        | 1.317.590.256        |
| Diğer finansal yükümlülükler  | --                 | --                 | 68.482               |
| <b>Toplam kısa vadeli borçlanmalar</b>  | <b>166.184.608</b> | <b>288.299.035</b> | <b>1.317.658.738</b> |
| <b>Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları</b>                   |                    |                    |                      |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 79.352.795         | 39.951.774         | 41.516.478           |
| <i>Banka kredileri</i>  | 77.866.994         | 37.306.157         | 36.665.529           |
| <i>Kiralama yükümlülükleri</i>  | 1.485.801          | 2.645.617          | 4.850.949            |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları         | 104.842.745        | 125.527.900        | 34.796.316           |
| <i>İhraç edilen borçlanma senetleri</i>                                       | 104.842.745        | 125.527.900        | 34.796.316           |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları</b>            | <b>184.195.540</b> | <b>165.479.674</b> | <b>76.312.794</b>    |
| <b>Uzun vadeli</b>  |                    |                    |                      |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                         | 105.349.160        | 75.917.427         | 44.470.695           |
| <i>Uzun vadeli banka kredileri</i>  | 97.184.413         | 69.489.990         | 40.483.219           |
| <i>Kiralama yükümlülükleri</i>  | 8.164.747          | 6.427.437          | 3.987.476            |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                 | 356.562.463        | 256.538.027        | 238.234.501          |
| <i>İhraç edilen borçlanma senetleri</i>                                       | 356.562.463        | 256.538.027        | 238.234.501          |
| <b>Toplam uzun vadeli borçlanmalar</b>  | <b>461.911.623</b> | <b>332.455.454</b> | <b>282.705.196</b>   |
| <b>Toplam borçlanmalar</b>  | <b>812.291.771</b> | <b>786.234.163</b> | <b>1.676.676.728</b> |

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçları 31.12.2021 tarihine kıyasla %100 oranında artışla 1036,2 milyon TL olmuştur. 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemlerde Şirket'in ticari borçlarındaki ciddi artışın ana sebebi elektrik ve doğalgaz maliyetlerinin artması ve buna bağlı olarak enerji maliyetlerinin toplam maliyet içerisindeki ağırlığının 31.12.2021 tarihi itibarıyla %29,5'den, 31.12.2022 tarihi itibarıyla %47,3'e yükselmesidir. Buna bağlı olarak ödeme süresinin 30 günden az olan enerji faturalarının toplam maliyetler içerisindeki payının artmasından dolayı ortalama ticari borç ödeme süresi de 31.12.2021 tarihi itibarıyla 133 günden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 75 güne gerilemiştir.

Ticari borçların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

|  | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</b>     |                    |                    |                      |
| - Ticari borçlar                                     | 209.018.624        | 357.580.713        | 588.429.917          |
| - Verilen çek ve senetler                            | 66.346.090         | 137.608.708        | 170.106.785          |
| Gider tahakkukları                                   | 8.120.751          | 14.341.206         |                      |
| <b>İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 24)</b> |                    |                    |                      |
| - Ticari borçlar                                     | 3.357.742          | 14.661.262         | 282.346.174          |
| - Verilen çek ve senetler                            | 1.238.900          | 3.517.935          | 1.534.240            |
| <b>Toplam</b>  | <b>288.082.107</b> | <b>527.709.824</b> | <b>1.042.417.116</b> |

YAPILAN KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cankaya Blok Kat: 11  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 297689 / Tic. Sicil No: 0388 1923-1312 0317

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 176  
Barbaros Mah. Bilkent Sokağı No: 11 Cankaya ANKARA  
Tic. Sicil No: 297689 / T.C. Vatandaşlık Sicil No: 13120317  
Mer. No. 034102 / T.C. Vatandaşlık Sicil No: 000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 131 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul  
34330 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 297689 / T.C. Vatandaşlık Sicil No: 000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Tel: 0212 297689



|  |                    |                    |                      |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| Ticari borçlara ilişkin reeskont faiz geliri | -4.442.810         | -8.948.364         | -6.249.406           |
| <b>Kısa vadeli toplam</b>                    | <b>283.639.297</b> | <b>518.761.460</b> | <b>1.036.167.710</b> |

31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 yıl sonu tarihleri itibariyle, kısa vadeli ticari borçların ödeme süresi sırasıyla; 121 gün, 133 gün ve 75 gündür.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kalemi personele borçlar, ödenecek sosyal güvenlik primleri ve ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihinde bir önceki döneme oranla %46 ve 2022 yılında bir önceki yıl sonuna oranla %172 oranında artış görülmüştür. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kaleminin detayı aşağıda paylaşılmaktadır.

|                                   | 31.12.2020       | 31.12.2021       | 31.12.2022        |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Personele borçlar                 | 2.597.869        | 3.688.489        | 8.035.109         |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 999.932          | 1.545.157        | 6.752.948         |
| Ödenecek vergi ve fonlar          | 621.471          | 940.037          | 1.992.847         |
| <b>Toplam</b>                     | <b>4.219.272</b> | <b>6.173.683</b> | <b>16.780.904</b> |

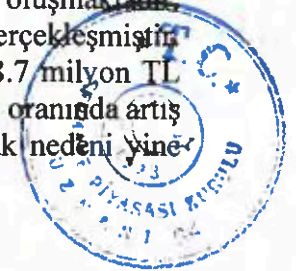
Şirket'in diğer borçlar kalemi ilişkili taraflara borçlar ve diğer kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihinde bir önceki döneme oranla %254 oranında artış görülerek ilgili kalem 28,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %105 oranında artış yaşanmıştır. Bu artışın nedeni Şirket'in hakim ortağı Nurullah Ercan'dan finansman amacıyla alınan borçlanmadır.

Kısa vadeli diğer borçlara ait kırılım aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

|                                  | 31.12.2020       | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli</b>               |                  |                   |                   |
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 6.440.719        | 15.186.616        | 65.546.365        |
| Diğer                            | 1.715.497        | 13.673.269        | 248.378           |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)  | -                | -                 | -6.651.776        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>8.156.216</b> | <b>28.859.885</b> | <b>59.142.967</b> |

İhraçının ertelenmiş gelirleri (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar) sözleşme yükümlülükleri ve gelecek aylara ait gelirler kalemlerinden oluşmaktadır. Ertelenmiş gelirler 31.12.2020 tarihi itibarıyla 54,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 tarihinde ise bir önceki döneme göre, %45,46 oranında artış ile 78,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %243 oranında artış görülmüştür. 270,18 milyon TL olan ertelenmiş gelirlerin artmasının en büyük nedeni yine bayilerden kaynaklı vadeli pos çekim işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömertler Sok. No: 27  
Kat: 21-22-23-24-25-26-27  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0388 0023 191 0 0016  
www.gyayirim.com.tr

bien  
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 22B Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900  
Mer. No: 034102647500024 Ankara Tic. Od 66992  
Tic. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 27 Çankaya / Ankara  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0388 0023 191 0 0016  
Tel: 0212 384 11 11



Ertelenmiş gelirlere ilişkin kırılım aşağıda verilmektedir:

|                               | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022         |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli</b>            |                   |                   |                    |
| Sözleşme yükümlülükleri       | 52.748.382        | 78.172.051        | 270.180.650        |
| -İlişkili taraflardan         | 37.901.397        | 9.118.356         | 78.377             |
| -İlişkili olmayan taraflardan | 14.846.985        | 69.053.695        | 270.102.273        |
| Gelecek aylara ait gelirler   | 1.322.975         | 529.190           | --                 |
| <b>Toplam</b>                 | <b>54.071.357</b> | <b>78.701.241</b> | <b>270.180.650</b> |

Diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemi ödenecek fonlar ve diğer kaleminden meydana gelmektedir. İlgili kalem 2020 yılında 4,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki yılsonuna göre %405 oranında artış kaydetmiştir. 2022 yılında ise bir önceki yıl sonuna göre %51 oranında azalış gözlemlenmiştir.

Şirket'in satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler kalemi 31.12.2021 tarihinde 2,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Grup, %97'sine sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'nin, bilanço tarihi sonrasında satışını gerçekleştirmiştir. Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8 Eylül 2020 tarihinde tescil olmuş olup, 31 Aralık 2021 tarihinde satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırılmıştır. Gerçekleşen 2,0 milyon TL tutar Bien Finans Faktoring'in yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

#### Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2020 tarihinde 639,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise uzun vadeli yükümlülükler temel olarak finansal borçlarda düşüşe karşılık ticari borçlardaki artış sebebiyle 2020 yıl sonuna göre %13,3'lük artışla 725,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 döneminde ise uzun vadeli borçlanmalar ve diğer borçlardaki %50,1'lik düşüşe bağlı olarak uzun vadeli yükümlülükler 361,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 yılı itibarıyla %7 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek paya sahip kalemi uzun vadeli borçlanmalardır. 2020 yıl sonunda 461,9 milyon TL olan uzun vadeli borçlanmalar, 31.12.2021 tarihinde %28 oranında azalışla 332,5 milyon TL olmuştur. Bu azalışın sebebi hem uzun vadeli banka kredilerinde hem de borçlanma senetlerinde yaşanan azalıştır. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %15 oranında azalış görülmektedir.

İhraçının finansal tablo dönemleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçlanmalarının detayları aşağıda yer almaktadır.

| Uzun vadeli   | 31.12.2020  | 31.12.2021  | 31.12.2022  |
|---|-------------|-------------|-------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar | 105.349.160 | 75.917.427  | 44.470.695  |
| Uzun vadeli banka kredileri                           | 97.184.413  | 69.489.990  | 40.387.219  |
| Kiralama yükümlülükleri                               | 8.164.747   | 6.427.437   | 3.987.476   |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar         | 356.562.463 | 256.538.027 | 238.234.601 |
| İhraç edilen borçlanma senetleri                      | 356.562.463 | 256.538.027 | 238.234.601 |

|  |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Toplam uzun vadeli borçlanmalar</b> | <b>461.911.623</b> | <b>332.455.454</b> | <b>282.705.196</b> |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|

İhraççı'nın uzun vadeli ticari borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla dağılımı aşağıda yer almakta olup, 31.12.2020 tarihinde 20,0 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve 31.12.2021 itibarıyla sıfırlanmıştır.

| TL   | 31.12.2020        | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|------------|------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</b> |                   |            |            |
| - Ticari borçlar                                 | 19.997.538        | --         | --         |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>19.997.538</b> | <b>--</b>  | <b>--</b>  |

Şirket'in uzun vadeli diğer borçları ilişkili taraflara diğer borçlardan ve ertelenmiş finansman gelirinden oluşmaktadır. Uzun vadeli diğer borçlar kaleminde 2021 yıl sonunda %166 oranında artış görülmektedir. Bu artışın nedeni İhraççı'nın hakim ortağı olan Nurullah Ercan'nın finansman amaçlı işlemlerinden dolayı oluşan alacağından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde ilgili kaleminde sıfırlanmıştır. Bu azalışın nedeni hakim ortağa olan diğer borçlarda Nurullah Ercan'a yapılan ödemelerden kaynaklanmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlara ait kırılım aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

|                                  | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|------------|
| <b>Uzun vadeli</b>               |                    |                    |            |
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 154.952.409        | 433.435.601        | --         |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)  | -17.852.583        | -68.973.325        | --         |
| <b>Toplam</b>                    | <b>137.099.826</b> | <b>364.462.276</b> | <b>--</b>  |

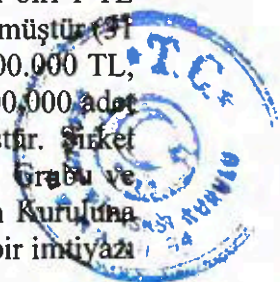
İhraççının uzun vadeli yükümlülükler altında sınıflandırdığı son kalemi uzun vadeli karşılıklar olup ilgili kalem kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır. İlgili kalem 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %36 oranında artış göstermiştir. Bu artış 31.12.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %181 oranında olmuştur.

#### Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar:

Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 2022 yılı itibarıyla %38 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihinde 514,7 milyon TL, ardından %112 artışla 31.12.2021 tarihinde 1.092,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %74.2 artışla 1.904,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin son 3 yıldır artan faaliyetlerine bağlı olarak karlılık artışı özkaynaklara artış olarak yansımıştır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 288.673.881 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde 288.673.881 adet nama yazılı toplam 288.673.881 adet paya bölünmüştür. 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla ödenmiş sermayesi 315.000.000 TL, 120.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde sırasıyla 315.000.000 TL, 120.000.000 adet nama yazılı toplam sırasıyla 315.000.000 TL, 120.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı

08 Mart 2023



bulunmamaktadır. Şirket, 14 Aralık 2020 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 50.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 70.000.000 TL artırılarak 120.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 70.000.000 TL'nin ortaklardan Nurullah Ercan'ın Şirket'ten alacağından karşılanmasına ortakların oybirliği ile karar vermiştir. Sermaye artırım kararı 25.12.2020 tarihinde tescil ettirilmiştir.

Şirket 8 Aralık 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 120.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 195.000.000 TL artırılarak 315.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 195.000.000 TL'nin geçmiş yıllar karlarından karşılanmasına, ortakların oybirliği ile karar vermiştir. Şirket'in sermayesi 24 Mart 2022 tarihli Genel kurul Kararı ve 16 Mart 2022 tarihli ve 2022/8 nolu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden 315.000.000 TL'den 288.673.881 TL'ye indirilmiştir. Karar 1 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek ilan edilmiştir. Azaltılan sermaye ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mahsup edilmesi yoluyla gerçekleşmiştir. 01.04.2022 tarihinde 10550 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket kısmi bölünme yoluyla, turizm yatırımlarını Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye devretmiş, Şirket'in sermayesi 315.000.000,00 TL'den 288.673.881,00 TL'ye inmiştir.

Şirket'in geçmiş yıllara ait karlarına bakıldığında, 2020 yılında 325,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki yıla kıyasla %41 oranında azalış görülmüştür. Azalışın nedeni 08.12.2021 tarihli genel kurul toplantısında 195.000.000,00 TL tutarında arttırılan sermayenin geçmiş yıl karlarından karşılanmasıdır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %286 oranında artış yaşanmıştır.

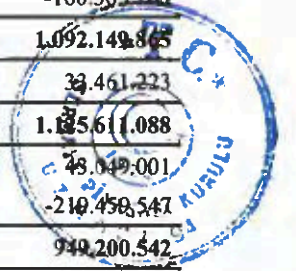
Şirket'e ait dönem net karı 31.12.2020 tarihinde 66,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 tarihinde ise şirket %770 oranında dönem net karını artırarak 579,8 milyon TL'lik net kar yaratmıştır. 31.12.2022 tarihinde ise dönem net karı %51 oranındaki artış ile 874,2 milyon TL olmuştur.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

| TL  | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı</b>    |                       |                       |                       |
| Hasılat   | 1.129.612.053         | 2.331.124.708         | 5.274.441.207         |
| Satışların maliyeti (-)                               | -854.093.042          | -1.424.577.900        | -3.878.641.248        |
| <b>Brüt kar</b>                                       | <b>275.519.011</b>    | <b>906.546.808</b>    | <b>1.395.799.959</b>  |
| Araştırma ve geliştirme giderleri (-)                 | -10.069.134           | -11.735.569           | -23.924.913           |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)             | -58.888.306           | -103.742.395          | -179.088.322          |
| Genel yönetim giderleri (-)                           | -23.453.846           | -30.063.599           | -62.356.090           |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                    | 13.089.035            | 47.801.292            | 122.084.491           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                | -47.238.933           | -33.761.585           | -160.365.260          |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                             | <b>148.957.827</b>    | <b>775.044.952</b>    | <b>1.092.149.865</b>  |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                     | 2.630.458             | 4.377.991             | 33.461.223            |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>          | <b>151.588.285</b>    | <b>779.422.943</b>    | <b>1.125.611.088</b>  |
| Finansman gelirleri                                   | 2.283.776             | 3.822.920             | 43.049.001            |
| Finansman giderleri (-)                               | -116.169.741          | -159.790.049          | -210.450.547          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı</b> | <b>37.702.320</b>     | <b>623.455.814</b>    | <b>949.200.542</b>    |

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No:1A  
A Blok D. 21 Kat: 21 - 34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272941 / Mers. No: 08170071810001000100

BIEN 180  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURIZM TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1 - 06100 Ankara  
Tel: 0312 355 77 00  
Mer. No: 03410264 / T.C. 024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1  
34398 Beşiktaş / S. ANKARA  
Tic. Sic. No: 272941 / Mers. No: 08170071810001000100

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1  
34398 Beşiktaş / S. ANKARA  
Tic. Sic. No: 272941 / Mers. No: 08170071810001000100

**Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri**

|   |                   |                    |                    |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| - Dönem vergi gideri                                    | -837.650          | -5.252.703         | -8.293.802         |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)                      | 28.630.419        | -43.007.768        | -66.548.118        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem net karı</b>            | <b>65.495.089</b> | <b>575.195.343</b> | <b>874.358.622</b> |
| <b>Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)</b> | <b>1.167.633</b>  | <b>4.713.878</b>   | <b>-122.082</b>    |
| <b>Dönem net karı</b>                                   | <b>66.662.722</b> | <b>579.909.221</b> | <b>874.236.540</b> |

**Hasılat**

Şirket'in faaliyetleri temel olarak seramik, vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretim ve satışlarından oluşmakta olup, seramik ve yapı ürünleri satışları işbu İzahnamede yer alan dönemler itibarıyla, hasılat içerisinde ortalama %85,7 ile en yüksek paya sahiptir. Şirketin hasılatı 2020 yılında 1.129,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında, 2020 yılına göre %106,4 artışla 2.331,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %126,2 artışla 5.274,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin hasılatındaki artışın temel sebebi artan maliyetlere bağlı olarak satış tutarlarındaki artıştır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla brüt satışlarının içerisinde görülen 43,5 milyon TL'lik bakiye müteahhitlik hizmetlerinden dolayı hakediş gelirlerinden oluşmaktadır. Aynı dönemde oluşan diğer gelirler kalemi ise nakliye hizmeti, ham madde ve palet satışlarından oluşmaktadır.

İhraççının, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren mali yılları ile itibarıyla, yurtdışı satışların toplam net satışlar içerisinde payı, sırasıyla, %36,5, %24,4 ve %20,9 olarak gerçekleşmiştir.

|   | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Yurtiçi satışlar                                  | 1.047.072.867         | 2.479.949.654         | 4.499.996.444         |
| Yurtdışı satışlar                                 | 412.719.651           | 567.704.065           | 1.103.183.651         |
| Yıllara yaygın inşaat ve onarım hakediş bedelleri | --                    | 8.366.972             | 43.509.754            |
| Diğer gelirler                                    | 22.897.518            | 33.622.053            | 78.382.339            |
| <b>Brüt satışlar</b>                              | <b>1.482.690.036</b>  | <b>3.089.642.744</b>  | <b>5.725.072.188</b>  |
| Satıştan iadeler (-)                              | -14.634.467           | -19.927.062           | -84.588.933           |
| Satış iskontoları (-)                             | -336.892.128          | -736.170.961          | -360.090.521          |
| Diğer indirimler (-)                              | -1.551.388            | -2.420.013            | -5.951.527            |
| <b>Hasılat</b>                                    | <b>1.129.612.053</b>  | <b>2.331.124.708</b>  | <b>5.274.441.207</b>  |
| Satışların maliyeti                               | -854.093.042          | -1.424.577.900        | -3.878.641.246        |
| <b>Brüt Kar</b>                                   | <b>275.519.011</b>    | <b>906.546.808</b>    | <b>1.395.799.959</b>  |

**Satışların Maliyeti**

İhraççının satışlarının maliyeti 2020 yılında 854,1 milyon TL gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %66,8 artışla 1.424,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyeti 2022 yılında %173 artışla 3.878,6 milyon TL olmuştur. Şirket'in en önemli maliyet kalemleri doğalgaz, elektrik, işçilik, ham madde ve yardımcı ham madde giderleri olup, 2021 yılının

18 Mart 2023



dördüncü çeyreğinden başlayarak başta ham madde ve enerji maliyet kalemlerinde hızlı yükselişler görülmüştür. Ayrıca yurt dışından ithal edilen ve döviz kuruna bağlı girdiler de maliyetleri artırıcı etki yaratmıştır. Hasılatdaki büyümeye bağlı olarak satışların maliyetinde de artış görülmekle beraber, “Satışların Maliyeti/Hasılat” oranı 2020 yılında %76, 2021 yılında %61 ve 2022 yılında ise %74 olarak gerçekleşmiştir.

|   | 31.12.2020         | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| Enerji giderleri                          | 245.508.963        | 421.662.750          | 1.835.203.236        |
| Satılan ticari mallar maliyeti            | 38.854.039         | 40.627.035           | 501.712.947          |
| Direkt ilk madde malzeme giderleri        | 382.056.156        | 698.373.096          | 1.027.212.267        |
| Personel giderleri                        | 117.173.990        | 175.498.509          | 314.976.037          |
| Amortisman giderleri ve itfa payları      | 51.352.626         | 52.600.916           | 63.305.468           |
| Yıllara sari inşaat ve onarım maliyetleri | --                 | 7.606.338            | 39.288.174           |
| Tamir bakım ve onarım giderleri           | 8.251.594          | 8.887.885            | 9.069.434            |
| İzin karşılığı                            | 940.161            | 1.747.978            | 4.946.916            |
| Dağıtım ve navlun giderleri               | 1.876.996          | 2.148.639            | 5.793.039            |
| Kıdem tazminatı karşılığı                 | 1.626.531          | 3.984.489            | 3.454.080            |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler     | 1.796.053          | 4.136.294            | 2.041.850            |
| Sigorta giderleri                         | 1.404.601          | 814.801              | 2.136.497            |
| Diğer                                     | 3.251.332          | 6.489.170            | 69.501.303           |
| <b>Satışların maliyeti</b>                | <b>854.093.042</b> | <b>1.424.577.900</b> | <b>3.878.641.248</b> |

İhraççının 2020 yılında brüt karı artan maliyetlerinin fiyatlara yansıtılması sebebiyle 275,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %229,0 artışla 906,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %54 artışla Şirket'in brüt karı 1.395,8 milyon TL'ye yükselmiştir.

|                           | 01.01.2020-31.12.2020 | 01.01.2021-31.12.2021 | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Brüt Kar (TL)             | 275.519.011           | 906.546.808           | 1.395.799.959           |
| <i>Brüt Kar Marjı (%)</i> | <i>24,4%</i>          | <i>38,9%</i>          | <i>26,5%</i>            |

Geçmiş yıllarda daha düşük brüt kar marjına sahip olan Şirket'in 2020 yılında brüt kar marjı %24,4 seviyesine yükselmiş olup bu yükselişte, enerji verimi yüksek 2. Organize Tesis'in 2020 yılı başında devreye alınması, toplam üretim miktarının artış göstermesi ile metrekare başına düşen sabit maliyetlerin azalması sebep olmuştur. Maliyetler içerisinde en büyük payı alan enerji maliyetlerinin 2020 yılında %22 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise artan üretim, satış miktarları ve fiyat artışları ile birlikte brüt kar marjı %24,4'ten %38,9'e yükselmiştir. Bu dönemde enerji maliyetlerinin net satışlar içerisindeki payı %22'den %18'e gerilemiştir.

31.12.2022 tarihinde biten finansal dönem itibarıyla ise enerji maliyetlerindeki hızlı artış nedeniyle hasılat içerisindeki payı %18'den %35'e yükselmiştir. Enerji fiyatlardaki artış hızlı ürün satış fiyatlarının artış hızından yüksek olmuştur. Şirket'in brüt kar marjı 31.12.2021

tarihinde biten finansal dönem itibarıyla %39 iken artan enerji maliyetleri nedeniyle 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönem itibarıyla %26'ya gerilemiştir.

| Net Satışlar İçerisindeki Payı            | 31.12.2020   | 31.12.2021   | 31.12.2022   |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Enerji giderleri                          | 21,7%        | 18,1%        | 34,8%        |
| Satılan ticari mallar maliyeti            | 3,4%         | 1,7%         | 9,5%         |
| Direkt ilk madde malzeme giderleri        | 33,8%        | 30,0%        | 19,5%        |
| Personel giderleri                        | 10,4%        | 7,5%         | 6,0%         |
| Amortisman giderleri ve itfa payları      | 4,5%         | 2,3%         | 1,2%         |
| Yıllara sari inşaat ve onarım maliyetleri | -            | 0,3%         | 0,7%         |
| Tamir bakım ve onarım giderleri           | 0,7%         | 0,4%         | 0,2%         |
| İzin karşılığı                            | 0,1%         | 0,1%         | 0,1%         |
| Dağıtım ve navlun giderleri               | 0,2%         | 0,1%         | 0,1%         |
| Kıdem tazminatı karşılığı                 | 0,1%         | 0,2%         | 0,1%         |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler     | 0,2%         | 0,2%         | 0,0%         |
| Sigorta giderleri                         | 0,1%         | 0,0%         | 0,0%         |
| Diğer                                     | 0,3%         | 0,3%         | 1,3%         |
| <b>Satışların maliyeti</b>                | <b>75,6%</b> | <b>61,1%</b> | <b>73,5%</b> |

İhraççının faaliyet giderleri pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri ve araştırma ve geliştirme giderlerinden oluşmakta olup, 2020 yılında 92,4 milyon TL'ye, 2021 yılında da 2020 yılına göre %57 artışla 145,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde faaliyet giderleri %82 artarak 265,4 milyon TL olmuştur. Artan üretim ve satış hacmine bağlı olarak ihracat işlemleri kapsamında navlun giderlerindeki yükseliş ile birlikte personel giderlerindeki artış faaliyet giderlerinde de artışa sebep olmuştur. Faaliyet giderlerinin net satışa oranı incelendiğinde, 2020 yılında %8,2 olan oranın 2021 yılında %6,2 ve nihai olarak 2022 yılında da %5'e düştüğü ve ihracçının faaliyet karlılığına olumlu olarak yansıdığı gözlemlenmiştir.

İhraççının genel yönetim giderleri 2020 yılında 23,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise %28,2 artışla 2021 yılında 30,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise 31.12.2021 tarihine oranla %107,4'lük artışla 62,4 milyon TL olmuştur. Genel yönetim giderleri içerisinde en büyük payı 31.12.2022 dönemi itibarıyla %47,09 ile personel giderleri almaktadır.

Şirket'e ait genel yönetim giderlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

|                                      | 1 Ocak -<br>31.Aralık.20 | 1 Ocak -<br>31.Aralık.21 | 1 Ocak -<br>31.Aralık.22 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personel giderleri                   | 12.047.571               | 14.441.364               | 29.366.260               |
| Enerji giderleri                     | 940.756                  | 1.588.811                | 7.844.605                |
| Danışmanlık giderleri                | 919.481                  | 912.973                  | 5.002.430                |
| Diğer genel yönetim giderleri        | 1.006.579                | 1.364.571                | 4.028.492                |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | 1.500.744                | 2.569.876                | 2.678.957                |
| Vergi, resim ve harçlar              | 1.867.776                | 2.835.896                | 3.204.153                |
| Ofis giderleri                       | 783.204                  | 1.054.136                | 1.620.428                |
| Tamir ve bakım onarım giderleri      | 736.522                  | 821.442                  | 1.534.841                |
| Sigorta giderleri                    | 438.845                  | 1.076.733                | 828.613                  |

08 Mayıs 2023

YAPI İREK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent/Beşiktaş/İstanbul No:14  
Tic. Sic. No: 270924  
Mer. No: 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien 183  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 11/10 Kat: 5 ANKARA  
Tel: 0312 431 07 00  
Mer. No: 03410264316/03124 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:16 Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul No:5-5  
Tic. Sic. No: 270924  
Mer. No: 03410264316/03124 Ankara  
Tel: 0212 341 02 61

|                                       |           |         |         |
|---------------------------------------|-----------|---------|---------|
| Satış komisyon giderleri              | 83.754    | 217.972 | 797.674 |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 40.185    | 385.312 | 769.034 |
| Seyahat giderleri                     | 205.108   | 272.218 | 629.966 |
| Motorlu taşıt giderleri               | 162.610   | 239.240 | 524.024 |
| Bağış ve yardım giderleri             | 1.175.386 | 339.372 | 521.985 |
| İzin karşılığı                        | 107.364   | 168.418 | 474.806 |
| Haberleşme giderleri                  | 268.560   | 342.199 | 453.071 |
| Kıdem tazminatı karşılığı             | 623.097   | 400.120 | 335.835 |
| Ağırlama giderleri                    | 169.080   | 282.834 | 281.380 |
| Reklam giderleri                      | 35.360    | 510.870 | 235.264 |
| Dağıtım giderleri                     | 341.864   | 239.242 | 214.291 |

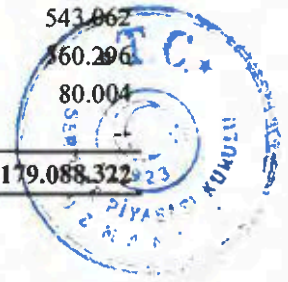
|               |                   |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>23.453.846</b> | <b>30.063.599</b> | <b>62.356.090</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|

İhraççının pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2020 yıl sonunda 58,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yıl sonunda ise 2020 yılına göre %76 artışla 103,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2021 dönemine oranla %73 artışla 179,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışlara sebep olan en büyük kalem dağıtım ve navlun giderleri ile personel giderleri olarak görülmektedir.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

|                                       | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Reklam giderleri                      | 7.794.158             | 25.530.509            | 54.866.365            |
| Personel giderleri                    | 14.807.596            | 24.633.502            | 45.516.684            |
| Dağıtım giderleri                     | 17.232.092            | 23.642.574            | 36.182.161            |
| İhracat komisyon giderleri            | 2.094.015             | 2.230.348             | 11.850.466            |
| Amortisman giderleri ve itfa payları  | 3.027.037             | 5.324.861             | 7.682.098             |
| Seyahat giderleri                     | 641.194               | 2.046.690             | 5.090.095             |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 350.624               | 396.094               | 1.148.556             |
| Sergi ve fuar giderleri               | 2.126.103             | 7.616.218             | 4.061.083             |
| Vergi, resim ve harçlar               | 1.259.882             | 1.544.662             | 2.107.004             |
| Ağırlama giderleri                    | 129.294               | 1.361.899             | 1.776.075             |
| Tamir ve bakım onarım giderleri       | 339.590               | 474.861               | 1.757.641             |
| Satış komisyon giderleri              | 1.025.896             | 1.531.996             | 1.582.941             |
| Danışmanlık giderleri                 | 260.123               | 261.609               | 1.347.453             |
| Motorlu taşıt giderleri               | 1.750.815             | 2.430.320             | 1.285.697             |
| Ofis giderleri                        | 233.059               | 738.111               | 1.092.801             |
| İzin karşılığı                        | 107.550               | 216.216               | 757.840               |
| Kıdem tazminatı karşılığı             | 843.026               | 714.940               | 543.062               |
| Sigorta giderleri                     | 588.085               | 422.650               | 160.296               |
| Haberleşme giderleri                  | 75.043                | 76.817                | 80.004                |
| Diğer pazarlama ve satış giderleri    | 4.203.124             | 2.547.518             | 23.232.232            |
| <b>Toplam</b>                         | <b>58.888.306</b>     | <b>103.742.395</b>    | <b>179.088.322</b>    |

8 Mayıs 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 24  
06430 Beştepe / Ankara  
Tic. Sic. No: 0350-0023-1510-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

bien 184  
BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 24  
06430 Beştepe / Ankara  
Tic. Sic. No: 0350-0023-1510-0016  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Atiye Mahallesi Barış Sok. No: 2  
06430 Beştepe / Ankara  
Tic. Sic. No: 0350-0023-1510-0016  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

İhraççının temelde ürün geliştirme amaçlı giderlerini teşkil eden araştırma ve geliştirme giderleri 2020 yılında personel ve amortisman giderlerindeki artışa bağlı olarak 10,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise amortisman giderlerindeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %16,5 artışla 11,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında %103,5 artışla 23,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Araştırma ve geliştirme giderlerini oluşturan en büyük paya sahip kalem personel giderleri olup personel giderlerinde yaşanan artış ve azalışlar Şirket'in Ar-Ge giderlerini de etkilemektedir.

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelirleri temel olarak ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri, ertelenmiş finansman gelirleri, komisyon gelirleri, teşvik ve destek gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı ve diğer gelirlerden oluşurken, giderleri ise temel olarak ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri, komisyon giderleri, ertelenmiş finansman giderleri ve şüpheli alacak karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

İhraççının kur farkı gelir ve giderlerindeki değişimlerin esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderleri önemli ölçüde etkilediği görülmektedir.

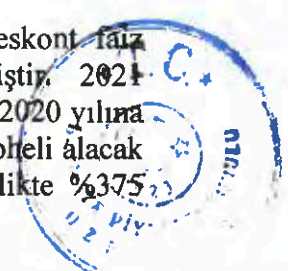
Esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2020 yılında vade farkı gelirlerindeki artışa konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı karşılık, kur farkı gelirleri, borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri ve diğer gelirlerdeki düşüğe bağlı olarak 13,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri, konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı, kur farkı gelirleri ve diğer gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %265 artışla 47,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise %155 oranında artarak 122,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemine ait kırılımlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

|   | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri, net | --                    | 14.055.005            | 40.276.713            |
| Teşvik ve destek gelirleri                              | 5.099.597             | 4.936.360             | 11.164.398            |
| Borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri, net    | --                    | 18.752.889            | --                    |
| Hurda satış gelirleri                                   | 2.170.616             | 2.786.562             | 8.193.877             |
| Konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı             | 1.289.911             | 725.489               | 39.059.122            |
| Sigorta hasar tazminatı gelirleri                       | 83.141                | 50.248                | 538.731               |
| Komisyon gelirleri                                      | --                    | 141.419               | 3.800.659             |
| Diğer   | 4.445.770             | 6.353.320             | 19.050.991            |
| <b>Toplam</b>   | <b>13.089.035</b>     | <b>47.801.292</b>     | <b>122.084.491</b>    |

Esas faaliyetlerden diğer giderler 2020 yılında, borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz giderindeki artışa bağlı olarak 2020 yılında 47,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz giderindeki azalışa bağlı olarak 2020 yılına oranla %28,5 azalışla 33,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2022 tarihinde ise şüpheli alacak karşılığı, komisyon gideri, kur farkı gideri ve diğer giderlerindeki artışla birlikte %375 oranındaki yükselerek 160,3 milyon TL olmuştur.

08 Mayıs 2023





|   | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı giderleri, net | 12.191.874            | --                    | --                    |
| Ödenen ceza ve tazminatlar                              | 1.073.268             | 5.832.789             | 7.022.215             |
| Şüpheli alacak karşılığı                                | 5.294.376             | 12.238.576            | 56.750.689            |
| Komisyon giderleri                                      | 4.364.962             | 4.266.051             | 13.056.280            |
| Dava karşılık giderleri                                 | --                    | 21.112                | --                    |
| Borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz gideri, net    | 22.173.451            | --                    | 59.494.259            |
| Diğer   | 2.141.002             | 11.403.057            | 24.041.817            |
| <b>Toplam</b>   | <b>47.238.933</b>     | <b>33.761.585</b>     | <b>160.365.260</b>    |

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler dahil olmak üzere esas faaliyet karı 2020 yıl sonunda 148,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %420,3 artışla 775,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %40,9 artışla 1.092,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler dahil esas faaliyet kar marjı 2020 yılında %13 iken, 2021 yılında ise artan kapasite kullanımı ile birlikte sabit giderlerin toplam maliyetler içerisindeki payının azalmasının da etkisiyle %33'e yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %21'e gerilemiştir.

İhraççının yatırım faaliyetlerden gelirleri 2020 yıl sonunda 2,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %66 oranında artışla 4,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %664 artışla 33,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu ciddi yükselişin sebebi Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapımı devam etmekte olan Menderes Özdere Otel satış gelirleridir.

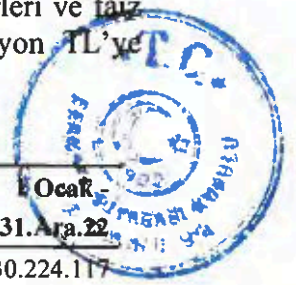
|   | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>  |                       |                       |                       |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (*) | --                    | --                    | 24.966.941            |
| Kira geliri                               | 2.038.173             | 3.046.220             | 3.877.646             |
| Maddi duran varlık satış karı             | 592.285               | 1.331.771             | 3.857.165             |
| Diğer                                     | --                    | --                    | 759.471               |
| <b>Toplam</b>                             | <b>2.630.458</b>      | <b>4.377.991</b>      | <b>33.461.223</b>     |

İhraççının finansman giderleri 2020 yılında 2,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise faiz gelirlerindeki sınırlı yükseliş ve kur farkı gelirlerindeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %67,4 artışla 3,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise kur farkı gelirleri ve faiz gelirindeki artışla birlikte %1026'lık yükselmeye finansman geliri 43,05 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'e ait Finansman gelirleri kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

| Finansman Gelirleri (TL) | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kur farkı gelirleri, net | 2.280.095             | 3.136.558             | 30.224.117            |

08 Mart 2023



|                     |                  |                  |                   |
|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Mevduat faiz geliri | 3.681            | 686.362          | 12.824.884        |
| <b>Toplam</b>       | <b>2.283.776</b> | <b>3.822.920</b> | <b>43.049.001</b> |

2020 yılında 116,1 milyon TL olan net finansman gider, tahvil faiz giderlerinde ve kredi faiz giderlerinde yaşanan artışa bağlı olarak %37,55 artışla 2021 yılında 159,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında kredi faiz giderleri ve komisyon giderlerindeki artış sebebiyle %37'lik bir artış olmuştur ve Şirket'in finansman giderleri 219.5 milyon TL'ye yükselmiştir.

| Finansman Giderleri (TL)               | 1 Ocak -<br>31.Ara.20 | 1 Ocak -<br>31.Ara.21 | 1 Ocak -<br>31.Ara.22 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kredi faiz giderleri                   | 48.744.836            | 55.470.349            | 111.102.592           |
| Tahvil faiz giderleri                  | 63.056.559            | 90.928.317            | 61.609.123            |
| Banka komisyon giderleri               | 964.237               | 6.781.637             | 44.826.186            |
| Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri | 666.939               | 1.055.145             | 1.533.090             |
| Teminat mektubu komisyon giderleri     | 24.512                | 64.687                | 89.486                |
| Diğer                                  | 2.712.658             | 5.489.914             | 299.070               |
| <b>Toplam</b>                          | <b>116.169.741</b>    | <b>159.790.049</b>    | <b>219.459.547</b>    |

Bu bilgiler ışığında Şirket'in ana ortaklığa ait net dönem karı 2020 yılında 66,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise satış ve kar marjlarındaki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %770 oranında artışla 579,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %501'lik artış ile Şirket'in dönem net karı 874,23 milyon TL olmuştur.

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün ve hizmet grupları bazında kırılımı detaylı olarak aşağıda gösterilmekte olup, hasılda yıllar itibarıyla önemli derecede artış olduğu görülmektedir.

| TL                       | 31.12.2020           | %          | 31.12.2021           | %          | 31.12.2022           | %          |
|--------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| Seramik                  | 966.298.078          | 85,5       | 1.969.712.137        | 84,5       | 4.552.091.669        | 86,3       |
| Armatür-Batarya          | 30.248.739           | 2,7        | 67.894.789           | 2,9        | 151.990.001          | 2,9        |
| Seramik Sağlık Gereçleri | 54.727.039           | 4,8        | 109.941.822          | 4,7        | 234.063.564          | 4,4        |
| Diğer                    | 78.338.197           | 6,9        | 183.575.960          | 7,9        | 336.295.973          | 6,4        |
| <b>Hasılat</b>           | <b>1.129.612.053</b> | <b>100</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>100</b> | <b>5.274.441.207</b> | <b>100</b> |

İhraççının üretimini gerçekleştirdiği granitlere ilişkin üretim ve satışlarının miktar bazında kırılımı ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

|                                  | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Üretim Miktarı (m <sup>2</sup> ) | 37.332.297 | 43.355.713 | 38.366.749 |
| Satış Miktarı (m <sup>2</sup> )  | 37.263.998 | 46.932.800 | 37.937.786 |
| Kapasite (m <sup>2</sup> )       | 45.727.955 | 45.727.955 | 45.574.456 |
| Kapasite Kullanım Oranı (%)      | 81,6%      | 94,8%      | 84,2%      |

İhraççının 2020 yılında sektörde görülen Covid-19 etkisine bağlı daralmayla üretim miktarındaki azalışa karşılık ürün fiyatlarındaki artış ile gelirlerini artırdığı, 2021 yılında ise hem üretim miktarı hem de fiyat artışı sebebiyle hasılatını artırdığı görülmektedir.

Üretim miktarı 2020 yılında 37,3 milyon m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiş olup, üretimden satış miktarının da %84,2'lik yükselişine bağlı olarak 2021 yılında %16,1 artışla 43,3 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde ise 38,4 milyon m<sup>2</sup> üretim olmuştur

Satış miktarı 2020 yılında 37,2 milyon m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiş olup, 2021 yılında ise %25,9 artışla 46,9 milyon m<sup>2</sup> ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise satış miktarı piyasa talebinin daralması sebebiyle %19'luk azalmayla 37,9 milyon m<sup>2</sup>'ye gerilemiştir. Kapasite kullanım oranı 2021 yılı itibarıyla %94,2 seviyelerinde gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise yurt içi ve yurt dışı piyasalarda yaşanan talep azalması nedeniyle %84,2'ye gerilemiştir.

### 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:

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un Şirket faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkileri, tüm açılardan titizlikle takip edilmekte ve Şirket yönetimin bu olaydan mümkün olan en az şekilde etkilenmesi için gerekli aksiyonlar hızlıca alınmaktadır. Pandemi kaynaklı olarak gerek Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler ve yavaşlama doğrultusunda Şirketin faaliyet gösterdiği ülkelerde tedarik, üretim ve satış süreçlerinde aksamalar yaşanabilmektedir.

Pandemi etkisinin dünya ve Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, Şirket, operasyonları kesintisiz sürdürebilmeyi ve likidite yönetimine daha fazla önem vererek bilanço ile ilgili olası risklerin yönetimini önceliklendirmiştir. İhraççı tarafından stoklar optimum düzeyde tutup, özellikle ithal edilen ham maddeler için her türlü belirsizliğe karşı üretimi sorunsuz sürdürebilmek için planlamalar yapılmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri,
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik, jeopolitik ve pandemik olağanüstü gelişmeler,
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar,
- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliği.

Tüm bu söz konusu durumlar dışındaki ihraççının faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler işbu izahnamenin 5 numaralı Risk Faktörleri başlıklı bölümünde detaylı olarak yer almaktadır.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

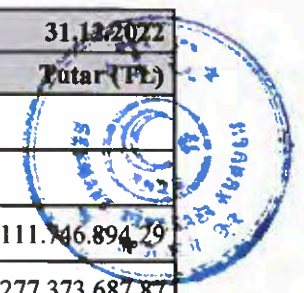
| Borçluluk Durumu                 | 31.12.2020     | 31.12.2021     | 31.12.2022       |
|----------------------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                  | Tutar (TL)     | Tutar (TL)     | Tutar (TL)       |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b> |                |                |                  |
| Garantili                        | -              | -              | -                |
| Teminatlı                        | 88.776.913,00  | 164.780.428,00 | 111.746.894,29   |
| Garantisiz/Teminatsız            | 260.117.434,00 | 286.352.664,00 | 1.277.373.687,87 |

YAPI KURUMU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cumhuriyet Sok. No: 22 Kat: 22  
L1 Blok Kat: 22 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 274989 | Tic. Sic. No: 031031013-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 22 Kat: 22  
L1 Blok Kat: 22 Beşiktaş/İSTANBUL  
Mer. No: 03410264316 | 224 Ankara Tic. Od. 6699  
Ankara Kurumlar V D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Etiler Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34346 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 380 10 10

08 Mars 2023



| Uzun vadeli yükümlülükler<br>(uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç) | 31.12.2020            | 31.12.2021            | 31.12.2022              |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Garantili  | -                     | -                     | -                       |
| Teminatlı  | 97.184.412,00         | 69.489.989,00         | 40.483.218,40           |
| Garantisiz/Teminatsız  | 356.562.464,00        | 256.538.027,00        | 238.234.500,89          |
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>                                 | <b>802.641.223,00</b> | <b>777.161.108,00</b> | <b>1.667.838.301,46</b> |

| Özkaynaklar                | 31.12.2020            | 31.12.2021              | 31.12.2022              |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Çıkarılmış sermaye         | 120.252.881,00        | 315.252.881,00          | 288.926.762,00          |
| Yasal yedekler             | 9.938.562,00          | 14.522.155,00           | 43.299.694,00           |
| Diğer yedekler             | -                     | -                       | -                       |
| <b>TOPLAM ÖZ KAYNAKLAR</b> | <b>515.701.823,00</b> | <b>1.094.055.905,00</b> | <b>1.904.603.485,00</b> |

| Net Borçluluk Durumu                                | Tutar (TL)            | Tutar (TL)            | Tutar (TL)              |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| A. Nakit  | 72.825,00             | 134.096,00            | 112.062,00              |
| B. Nakit Benzerleri                                 | 67.605.581,00         | 18.323.624,00         | 325.653.436,00          |
| C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar             |                       |                       |                         |
| D. Likidite (A+B+C)                                 | <b>67.678.406,00</b>  | <b>18.457.720,00</b>  | <b>325.765.498,00</b>   |
| E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar                   | 484,00                | 166.327,00            | 348.949,00              |
| F. Kısa Vadeli Banka Kredileri                      | 166.184.608,00        | 288.299.035,00        | 1.317.658.738,00        |
| G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım | 77.866.994,00         | 37.306.157,00         | 36.665.529,00           |
| H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar               | 112.769.265,00        | 143.360.133,00        | 98.541.854,00           |
| I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)             | <b>350.380.148,00</b> | <b>453.778.709,00</b> | <b>1.393.971.532,00</b> |
| J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)       | <b>282.701.742,00</b> | <b>435.320.989,00</b> | <b>1.068.206.034,00</b> |
| K. Uzun Vadeli Banka Kredileri                      | 97.184.413,00         | 69.489.990,00         | 40.483.219,00           |
| L. Tahviller  | 8.164.747,00          | 6.427.438,00          | 3.987.476,00            |
| M. Diğer Uzun Vadeli Krediler                       | 356.562.463,00        | 256.538.027,00        | 238.234.501,00          |
| N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)           | <b>461.911.623,00</b> | <b>332.455.454,00</b> | <b>282.705.196,00</b>   |

|                                 |                |               |                  |
|---------------------------------|----------------|---------------|------------------|
| O. Net Finansal Borçluluk (J+N) | 888.153.426,00 | 1.147.259.008 | 1.409.456.870,00 |
|---------------------------------|----------------|---------------|------------------|

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in borçluluk durumunda 31.12.2022'deki durumuna göre önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

İhraççının fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

| Kaynaklar  | 31Aralık21           | Oran          | 31Aralık22           | Oran          |
|--|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>   | <b>1.118.673.646</b> | <b>%38,08</b> | <b>2.801.289.963</b> | <b>%55,28</b> |
| <b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>  | <b>288.299.035</b>   | <b>%9,81</b>  | <b>1.317.658.738</b> | <b>%26,00</b> |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</b>                                      | <b>165.479.674</b>   | <b>%5,63</b>  | <b>76.312.794</b>    | <b>%1,51</b>  |
| <b>Ticari Borçlar</b>  | <b>518.761.460</b>   | <b>%17,66</b> | <b>1.036.167.710</b> | <b>%20,45</b> |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar  | 17.870.933           | %0,61         | 283.675.940          | %5,60         |
| - İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar  | 500.890.527          | %17,05        | 752.491.770          | %14,85        |
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>                                      | <b>6.173.683</b>     | <b>%0,21</b>  | <b>16.780.904</b>    | <b>%0,33</b>  |
| <b>Diğer Borçlar</b>   | <b>28.859.885</b>    | <b>%0,98</b>  | <b>59.142.967</b>    | <b>%1,17</b>  |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | 15.186.616           | %0,52         | 58.894.589           | %1,16         |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | 13.673.269           | %0,47         | 248.378              | %0,00         |
| <b>Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)</b> | <b>78.701.241</b>    | <b>%2,68</b>  | <b>270.180.650</b>   | <b>%5,33</b>  |
| <b>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</b>  | <b>952.684</b>       | <b>%0,03</b>  | <b>0</b>             | <b>%0,00</b>  |
| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>   | <b>8.099.467</b>     | <b>%0,28</b>  | <b>14.548.982</b>    | <b>%0,29</b>  |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                             | 6.105.607            | %0,21         | 12.555.122           | %0,25         |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar  | 1.993.860            | %0,07         | 1.993.860            | %0,04         |
| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   | <b>21.338.020</b>    | <b>%0,73</b>  | <b>10.497.218</b>    | <b>%0,21</b>  |
| <b>Ara Toplam</b>  | <b>1.116.665.149</b> | <b>%38,01</b> | <b>2.801.289.963</b> | <b>%55,28</b> |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>   | <b>724.975.355</b>   | <b>%24,68</b> | <b>361.600.024</b>   | <b>%7,14</b>  |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>  | <b>332.455.454</b>   | <b>%11,32</b> | <b>282.705.196</b>   | <b>%5,58</b>  |
| <b>Diğer Borçlar</b>   | <b>364.462.276</b>   | <b>%12,41</b> | <b>0</b>             | <b>%0,00</b>  |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | 364.462.276          | %12,41        | 0                    | %0,00         |
| <b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>   | <b>28.057.625</b>    | <b>%0,96</b>  | <b>78.894.828</b>    | <b>%1,56</b>  |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                             | 28.057.625           | %0,96         | 78.894.828           | %1,56         |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>   | <b>1.092.906.474</b> | <b>%37,20</b> | <b>1.904.603.485</b> | <b>%37,58</b> |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>   | <b>315.000.000</b>   | <b>%10,72</b> | <b>288.673.881</b>   | <b>%5,70</b>  |
| <b>Sermaye Düzeltme Farkları</b>   | <b>252.881</b>       | <b>%0,01</b>  | <b>252.881</b>       | <b>%0,00</b>  |

08 Mart 2023

|  |                      |               |                      |                |
|--|----------------------|---------------|----------------------|----------------|
| <b>Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi</b> | <b>500.000</b>       | <b>%0,02</b>  | <b>530.369</b>       | <b>%0,01</b>   |
| <b>- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu</b>    | <b>-9.879.190</b>    | <b>-%0,34</b> | <b>-46.934.418</b>   | <b>-%0,93</b>  |
| <b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>                                       | <b>14.522.155</b>    | <b>%0,49</b>  | <b>43.299.694</b>    | <b>%0,85</b>   |
| <b>Geçmiş Yıllar Karları/Zararları</b>   | <b>192.727.485</b>   | <b>%6,56</b>  | <b>744.544.538</b>   | <b>%14,69</b>  |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b>   | <b>579.783.143</b>   | <b>%19,74</b> | <b>874.236.540</b>   | <b>%17,25</b>  |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>   | <b>1.149.431</b>     | <b>%0,04</b>  | <b>0</b>             | <b>%0,00</b>   |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>  | <b>1.094.055.905</b> | <b>%37,24</b> | <b>1.904.603.485</b> | <b>%37,58</b>  |
| <b>Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar</b>                                       | <b>2.937.704.906</b> | <b>%100</b>   | <b>5.067.493.472</b> | <b>%100,00</b> |

İhraççı'nın fon kaynakları ağırlık olarak kısa vadeli yükümlülüklerinden ve özkaynaklarından oluşmaktadır. 31.12.2022 finansal dönemi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %55,28'lik kısmı kısa vadeli yükümlülüklerinden, %7,14'lük kısmı uzun vadeli yükümlülüklerinden, %37,58'i de özkaynaklarından oluşmaktadır.

İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları finansal borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve karşılıklar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

İhraççının faaliyetlerden elde ettiği nakit akışları ile kredi faiz giderlerini ödeme gücü bulunmaktadır.

| <b>Faiz Giderlerini Karşılama Gücü</b> | <b>31.12.2020</b>  | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2022</b>    |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Kredi Faiz Giderleri</b>            | <b>48.744.836</b>  | <b>55.470.349</b>  | <b>111.102.592</b>   |
| <b>Tahvil Faiz gideri</b>              | <b>63.056.559</b>  | <b>90.928.317</b>  | <b>61.609.123</b>    |
| <b>Toplam Faiz Gideri</b>              | <b>111.801.395</b> | <b>146.398.666</b> | <b>172.711.715</b>   |
| <b>FVAÖK</b>                           | <b>239.981.525</b> | <b>822.852.057</b> | <b>1.208.602.135</b> |
| <b>Toplam Faiz Giderleri / FVAÖK</b>   | <b>46,59%</b>      | <b>17,79%</b>      | <b>14,29%</b>        |
| <b>Faiz Gelirleri</b>                  | <b>3.681</b>       | <b>686.362</b>     | <b>12.824.884</b>    |

\*FVAÖK tutarı amortisman giderleri hariç tutularak net satışlardan satılan malın maliyeti, araştırma geliştirme giderleri, satış pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri çıkarılarak hesaplanmıştır.

08 Mayıs 2023



İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla önemli rasyoları aşağıda yer almaktadır.

| RASYOLAR   | 31.Ara.20 | 31.Ara.21 | 31.Ara.22 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Cari Oran<br>(Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                             | 1,48      | 1,82      | 1,41      |
| Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                | 1,02      | 1,43      | 1,01      |
| Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler  | 0,38      | 0,59      | 0,60      |
| Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar                                   | 0,72      | 0,63      | 0,62      |
| Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)  | 0,13      | 0,53      | 0,46      |
| Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün                         | 200       | 225       | 160       |
| Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün                           | 139       | 113       | 106       |
| Kısa Vadeli Ticari Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün | 121       | 133       | 75        |

Likidite oranları incelendiğinde; İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2020 yılında 1,48 olarak gerçekleşmiştir, 2021 yılında ise 1,82'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 1,41'e gerilemiştir. Öte yandan dönen varlıklardan stokların çıkarılmasıyla bulunan tutarın kısa vadeli yükümlülüklerle bölünmesiyle hesaplanan likidite oranı ise 2020 yılında 1,02 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 1,43'e yükselmiştir, 2022 yılında ise 1,01'e gerilemiştir.

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

Şirketin özkaynakların toplam yükümlülüklerle oranını veren finansman oranı 2020 yılında 0,38 olarak gerçekleşmiş, 2021 yılında da artan karlılık etkisiyle 0,59'a yükselmiştir. 2022 yılında ise 0,60'a yükselmiştir.

Yabancı kaynak oranını gösteren kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklara oranı 2020 yılında 0,72 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 0,63'e gerilemiş, 2022 yılında ise 0,68'e yükselmiştir. Söz konusu gerilemede ihraççının artan yükümlülüklerine karşılık karlılık artışlarının etkili olduğu görülmektedir.

Şirket'in 2020 yılında alacak tahsil süresi 200 gün olarak gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 225 güne yükselmiştir. 2022 yılında ise 160 güne gerilemiştir. Stok devir süresi ise işletme sermayesinin etkin kullanılması neticesinde stoklardaki düşüşe bağlı olarak 2020 yılında 139 gün olarak gerçekleşmiş, 2021 yılında da 113 güne, 2022 yılında ise 106 güne gerilemiştir. Ticari borç ödeme süresi ise, 2020 yılında 121 gün iken, 2021 yılında 133 güne yükselmiş olup, 2022 yılında 75 güne gerilemiştir.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent, Maslak, İstanbul  
Tic. Sic. No: 272117  
M. Sic. No: 272117  
Büyükdere, Kat: 7  
0368 0023-1910-0016  
www.yapiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC VE TIC A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent, Kat: 2, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: 0 212 341 0264  
Mer. No: 0341 0264 341 0024 Ankara Tic Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER  
A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros  
Caddesi No: 36 Akmerkez Kat: 7  
34390 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272117  
V.D. No: 341 026 4316

## 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İhraççının 31.12.2022 itibarıyla özet nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

| Özet Nakit Akım Tablosu (TL)                          | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|---|----------------------------|
|   | 31.12.2022                 |
| İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları     | 15.867.860                 |
| Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akışları      | -219.288.682               |
| Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | 421.228.600                |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / Azalış     | 217.807.778                |
| Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri                  | 18.457.720                 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri                  | 236.265.498                |

Şirket'in faaliyetlerden elde edilen nakit girişleri 15,9 milyon TL'dir. Şirket 31.12.2022 tarih itibarıyla sürdürülen faaliyetlerden 874,4 milyon TL dönem karı elde etmiştir.

Ortalama ticari alacak gün sayısı 2021 yılında 225 günden 2022 yılında 160 güne düşmesine rağmen, net hasılat'ın 2.331 milyon TL'den %126 artış ile 5.274 milyon TL'ye yükselmesi nedeniyle ticari alacaklardan kaynaklanan nakit çıkışı 881,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ortalama stok devir hızı 2021 yılında 113 gün iken, 2022 yılında 106 güne düşmüştür. Yüksek enflasyon sebebiyle artan maliyetler nedeniyle stoklar 439 milyon TL'den %156 artarak 1,125 milyon TL'ye yükselmiştir. Bunun sonunda stoklardan kaynaklanan 706,0 milyon TL'lik çıkış olmuştur.

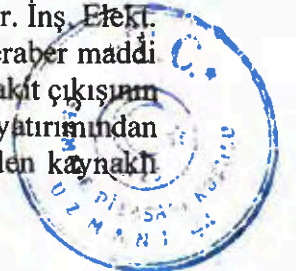
Ortalama ticari borç ödeme süresi 133 günden 2022 yılında 75 güne gerilemiştir. Buna rağmen maliyet artışları nedeniyle ticari borçlar 2022 yıl sonunda 518,8 milyon TL'den %99,7 artışla 1.036,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Bunun sonucunda ticari borçlardan kaynaklı nakit girişi 517,4 milyon TL olmuştur.

Bunun sonucunda Şirket'in işletme faaliyetlerinden kaynaklı nakit akışlarında 15,9 milyon TL'lik girişe sebep olmuştur.

Şirket işletme sermayesi ihtiyacının piyasa koşullarında meydana gelebilecek olumsuzluklardan etkilenmeden Şirket'in avantajına olacak şekilde önden karşılamak için ilk madde ve malzeme alımı gerçekleştirmiştir. Bununla birlikte 2021 yılından itibaren satışların güçlü bir şekilde büyümesi nedeniyle, ticari alacaklarda da önemli bir artış yaşanmıştır. İşletme faaliyetlerinden nakit çıkışı, gerçekleşmesinin nedeni özellikle stoklardaki artış ve ticari alacaklara yapılan işletme sermayesi yatırımdır.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden 2022 yılında 219.3 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin satışından kaynaklı (Bükköy Mad. Tur. İnş. Etek. Üretim San. Ve Tic. A.Ş.) 284,5 milyon TL'lik nakit girişi olmuştur. Bununla beraber maddi duran varlık alımından kaynaklı 419,66 milyon TL'lik nakit çıkışı olmuştur. Bu nakit çıkışının büyük bölümü 2.OSB Tesisi Tevsi Yatırımı ve Çine Fabrika Tesisi yatırımından kaynaklanmaktadır. Bu dönemde aynı zamanda yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklı 117,7 milyon TL'lik nakit çıkışı yaşanmıştır.

8 Mart 2023



**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Barbaros Mah. Esentepe Caddesi No: 25  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Sic. No: 257689 | Mersis No: 0308-0023-1910-0016  
www.ykyatirim.com.tr

**bien 193**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sarayları Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / Ankara  
Tel: 0312 441 1100  
Mer. No: 034102641600074 Ankara Tic. Od. 66992  
Kırtımlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Alsbeitiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 8-6k  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Teh:0212 384 0000



Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit girişi 421,2 milyon TL'dir. Bu tutarın 1.726,6 milyon TL'lik kısmı borçlanmalardan sağlanan nakit girişinden kaynaklanmaktadır. Buna karşılık ödenen faiz ve borç geri ödemelerinden 902,1 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

Yukarıda yazan sebeplere bağlı olarak Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 236,27 milyon TL tutarındadır.

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

Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanmakta olup, İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Özkaynak oranı aşağıdadır:

| (TL)                                       | 31.12.2020  | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|--|-------------|---------------|---------------|
| Finansal borçlar                           | 812.291.771 | 786.234.163   | 1.676.676.728 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar           | 143.540.545 | 379.648.892   | 58.894.589    |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri            | -67.678.406 | -18.457.720   | -325.765.498  |
| Eksi: İlişkili taraflardan diğer alacaklar | -484        | -166.327      | -348.949      |
| Net Borç                                   | 888.153.426 | 1.147.259.008 | 1.409.456.870 |

İhraççının net borcu 2020 yılında 888,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %29,2 artışla 1.147,3 milyon TL'ye 31.12.2022 döneminde ise 2021 yılına göre %22,9 artışla 1.409,5 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının borçluluğundaki artışın sebebi artan ticari faaliyetleri ile birlikte yapmış olduğu yatırımlara da bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacının finansmanın sağlanması kapsamında borçlanma yoluna gitmiş olmasıdır. Bu doğrultuda 2020 yılında %172 olan net borç / toplam yatırılan sermaye oranı 2021 yılında ise ihraççının artan ticari faaliyet karlılığına bağlı olarak artan özkaynakları çerçevesinde %105'e gerilemiş, 31.12.2022 döneminde de düşüş ile %74 seviyesinde gerçekleşmiştir.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççının işletme sermayesi işbu İzahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 2022 yılı itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 3.943.952.465 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 2.801.289.963 TL olup, net işletme sermayesi 1.142.662.502 TL'dir. (31.12.2021: 922.458.704 TL, 31.12.2020: 343.058.465 TL,)

| Finansal Kalemler (TL)          | 31.12.2020    | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Dönen Varlıklar                 | 1.054.746.324 | 2.041.132.350 | 3.943.952.465 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler       | 711.717.859   | 1.118.673.646 | 2.801.289.963 |
| Net İşletme Sermayesi           | 343.058.465   | 922.458.704   | 1.142.662.502 |
| Hasılat                         | 1.129.612.053 | 2.331.124.708 | 5.274.441.207 |
| Net İşletme Sermayesi / Hasılat | 30%           | 40%           | 22%           |

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla almış olduğu teminat çekleri, senetleri ve ipotekler aşağıda yer almaktadır.

|  | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| Müşterilerden alınan teminat çekleri ve senetleri(*) | 64.711.166         | 150.109.190        | 1.755.042.576        |
| Tedarikçilerden alınan teminat çekleri ve senetleri  | 5.732.718          | 4.026.728          | 14.925.880           |
| İpotekler (**)                                       | 87.657.314         | 124.407.314        | 147.237.314          |
| <b>Alınan teminatlar</b>                             | <b>158.101.198</b> | <b>278.543.231</b> | <b>1.917.205.770</b> |

(\*) İhraççının bayilerinden alınan teminat mektupları, sözleşmeye istinaden kefalet tutarlarını belirtmektedir

(\*\*) Bayilerden alınan ipotek altına alınan gayrimenkullerdir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla vermiş olduğu teminatlar aşağıda yer almaktadır.

| Verilen TRİ'ler (TL)       | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen Teminat Mektupları | 27.011.340        | 27.011.340        | 80.385.121        |
| <b>Toplam</b>              | <b>27.011.340</b> | <b>27.011.340</b> | <b>80.385.121</b> |

İhraççının vermiş olduğu teminat mektuplarının kurum bazında kırılımı aşağıda yer almaktadır.

| Verilen Teminat Mektupları (TL)   | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|------------|
| Vergi Dairesine Verilen Teminat Mektupları                                      | 1.520.513  | 1.520.513  | 0          |
| Mahkemelere Verilen Teminat Mektupları  | 0          | 0          | 25.940     |
| Başkent E. D. A. S. Verilen Teminat Mektupları                                  | 4.172      | 4.172      | 4.172      |
| Bankalara Verilen Verilen Teminat Mektupları                                    | 5.350.000  | 5.350.000  | 0          |
| İç İtış Elektrik Toptan Satış ve Tic. A.Ş. Verilen Teminat Mektupları           | 3.650.000  | 3.650.000  | 0          |
| Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş Verilen Teminat Mektupları               | 6.550.000  | 6.550.000  | 0          |
| Bilecik 2. Organize San. Bölgesi Verilen Teminat Mektupları                     | 8.230.000  | 8.230.000  | 21.140.000 |
| Sümer Holding A.Ş.- Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Verilen Teminat Mektupları | 3.000      | 3.000      | 0          |
| Çine Organize Sanayi Bölgesi Verilen Teminat Mektupları                         | 0          | 0          | 84.240     |
| Esan Eczacıbaşı End. Ham maddeler San. Tic. A.Ş. Verilen Teminat Mektupları     | 0          | 0          | 19.000.000 |
| Enerjisa Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. Verilen Teminat Mektupları         | 0          | 0          | 35.480.000 |
| Gediz Elektrik Perakende Satış A.Ş. Verilen Teminat Mektupları                  | 19.000     | 19.000     | 25.000     |
| Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşl. Genel Müdür Verilen Teminat Mektupları  | 1.684.655  | 1.684.655  |            |

|   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| İcra Dairelerine Verilen Teminat Mektupları | 0                 | 0                 | 1.773.000         |
| Seydikemer Orman İşletme Müdürlüğü          | 0                 | 0                 | 2.882.769         |
| <b>Toplam</b>                               | <b>27.011.340</b> | <b>27.011.340</b> | <b>80.385.121</b> |

**11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:**

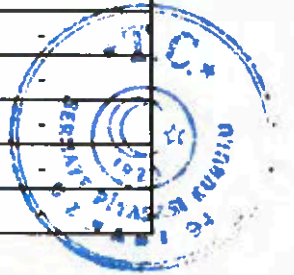
Yönetim Kurulu, Çine Fabrika Yatırımı için 11.10.2021 tarihli, 528414 belge numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında Aydın-Çine OSB'de 609.704 m<sup>2</sup>lik sahada yeni fabrika yatırım kararı almıştır. Yatırıma başlanmış ve 31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam 207.253.902 TL yatırım harcaması yapılmış olup, söz konusu yatırım öz kaynaklar ile finanse edilmiştir.

Çine Fabrikası Yatırımı ile ilgili edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. Şirket halka arzdan elde edeceği geliri fonun kullanım yeri raporunda belirttiği oran kadar Çine Fabrikası Yatırımında kullanacaktır. Bununla birlikte yatırımın kalan kısmının finansmanında özkaynaklar, finansal kiralama, akreditif, satıcı kredisi ve banka kredilerinin kullanılması planlanmaktadır.

İhraççının edinilmesini planladığı maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup, söz konusu varlıklar için 2022 yıl sonu itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| Cinsi  | Edinileceği Yıl | Mevkii   | Yapılan Ödemeler (EUR) | Yapılacak Ödemeler (EUR) | Yapılan Ödemeler (TL) | Yapılacak Ödemeler (TL) |
|--------|-----------------|----------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | 5.000.000,00           | 18.920.000,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 56.426.360,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.200.000,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 7.982.360,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 2.414.112,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 2.000.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 3.600.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.200.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.000.000,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.272.336,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 10.000.000,00            | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 6.000.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 5.840.264,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.200.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 7.980.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 4.104.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 750.000,00               | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 230.000,00               | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 1.700.000,00             | -                     | -                       |
| Makine | 2022-2025       | ÇİNE OSB | -                      | 3.840.000,00             | -                     | -                       |

08 Mart 2023



|                 |           |          |           |             |              |                |
|-----------------|-----------|----------|-----------|-------------|--------------|----------------|
| Makine          | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -         | 250.000,00  | -            | -              |
| Makine          | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -         | 300.000,00  | -            | -              |
| Bina İnşaat     | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -         | -           | 123.315.073  | 959.341.863    |
| Yerli İmalatlar | 2022-2025 | ÇİNE OSB | -         | -           | 1.091.817,00 | 991.540.183,00 |
| TOPLAM          |           |          | 5.000.000 | 165.209.432 | 124.406.890  | 1.950.882.046  |

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

**12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının 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:**

Dünyadaki ülkelerin pandemi dönemindeki kapanma evrelerinde, tedbir paketlerinin artması parasal genişleme yaşanmasıyla birlikte, dünyadaki önde gelen ülkeler de dahil olmak üzere, birçok ülke tarihlerindeki en yüksek enflasyon rakamlarına ulaşmışlardır. Artan enflasyon oranı neticesinde Amerika Birleşik Devletleri'nin faiz artırmaya başlamasına rağmen, enflasyon üzerinde kayda değer bir düşüş yaşanmamış, dünyadaki birçok ülke yüksek enflasyon ile karşı karşıya kalmıştır.

Rusya – Ukrayna savaşı ile birlikte, Amerika ve Avrupa Birliği ülkeleri, Rusya üzerinde yaptırımlar uygulamaya başlamış, Rusya ekonomisi bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Bununla beraber, özellikle Avrupa'nın enerji tedarikinin önemli bir bölümünü Rusya'dan yapması nedeniyle, dünyada enerji fiyatları yükselme eğilimine girmiştir.

Ülkeler, hane halklarının bu durumdan olumsuz etkilenmemesi amacı ile, doğalgaz ve elektrik fiyatlarında yaşanan artışları daha çok sanayi sektörü üzerinde yoğunlaştırmışlardır. Bu sebeple fabrikaların üretim girdi maliyetleri hızlı bir şekilde yükselmiş, ülkemizde olduğu gibi, Şirket'in de enerji maliyetlerinin üretim maliyetleri içerisindeki payı 2020 yılında %28,74, 2021 yılında %29,51 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise %47,30'a yükselmiştir.

Bununla birlikte, enflasyondaki artış personel, ham madde ve nakliye giderleri gibi giderlerin artmasına sebep olmuştur.

Bütün bu olumsuzluklara rağmen yaygın bayi ve satış ağı ve tedarik zincirine verilen önem neticesinde, Şirket satışlarını 2021 yılına kıyasla 2022 yılında %126, net karını ise %50,80 oranında artırmayı başarmıştır.

Son dönemde yaşanan piyasa eğilimlerini yansıtması amacıyla İMSAD tarafından 2022 yılı Eylül ayında yayınlanan endekslere aşağıda yer verilmiştir. Endekste yer alan eğilimler Şirket'in geleceğe ilişkin beklentilerini belirlemede önem arz etmektedir.

2016 yılı başından itibaren Şirket'in faaliyet gösterdiği inşaat malzemeleri sektöründeki faaliyet endeksi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilmiştir.

08 Mars 2023



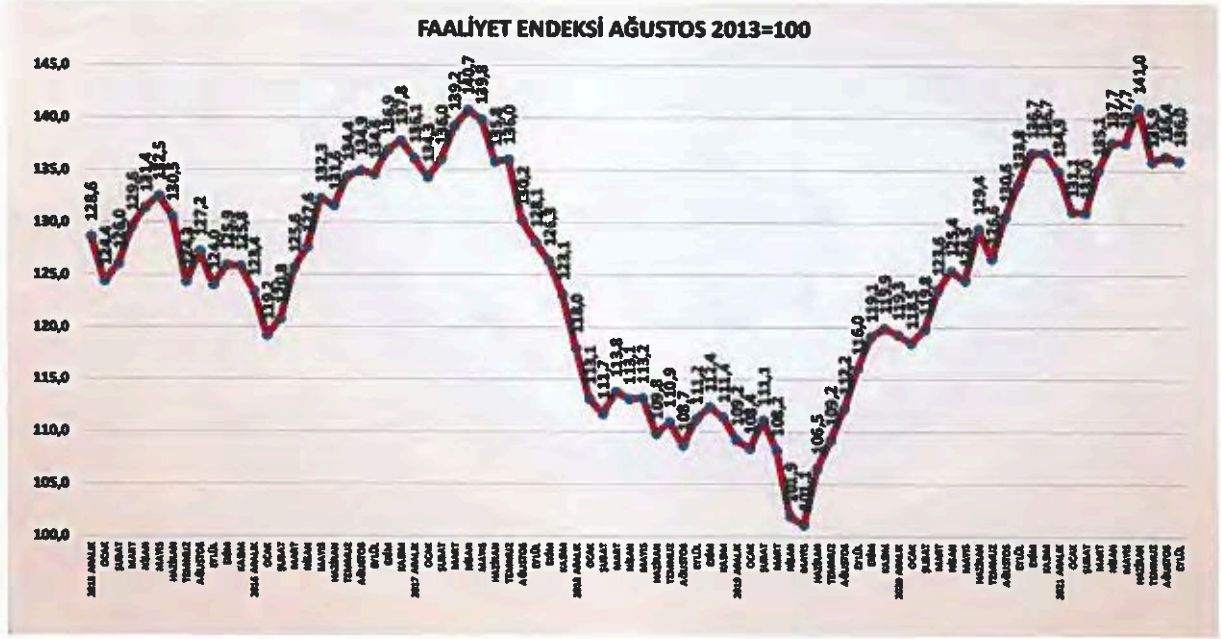
YAPI KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent, Manilkası Cönü, Kat: 10, Blok D 21-22-23, 34330 Levent, Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257689 / Tic. Sicil No: 0316 0023-1910-0016  
www.yakyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. B. Yür. Sok. No: 11, Cankaya / ANKARA  
Tic. Sicil No: 278787/00  
Mer. No: 034102447200024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96, Akmerkez Powers Kule, Kat: 6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 278787/00  
Tel: 0212 384 16 10



*Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi*

İnşaat malzemeleri sanayi faaliyetleri eylül ayında sınırlı bir düşüş göstermiştir. Ağustos ayında durağan kalan faaliyetler eylül ayında zayıflamıştır. Yüksek mevsimin sona eriyor olması ile iç pazarda yavaşlama etkisi faaliyetlerde zayıflamaya yol açmıştır. Dış pazarlardaki yavaşlama etkisi de hissedilmektedir. Finansman sıkıntıları ile yüksek maliyetlerin de faaliyetler üzerindeki etkili olduğu görülmektedir.

Faaliyet Endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 0,4 puan düşüş göstermiştir. Alt faaliyet gruplarında farklı eğilimler ortaya çıkmıştır. İçeride daha belirgin bir yavaşlama görülmektedir. Geleneksel yüksek sezondan çıkış içeride durağanlaşmaya neden olmaktadır.

Yurtiçi satışlar eylül ayında sınırlı ölçüde gerilemiştir. İhracat eylül ayında sınırlı artış göstermiştir.

Üretimde eylül ayında belirgin bir düşüş gerçekleşmiştir. Ağustos ayındaki sınırlı artış sonrası eylül ayında üretimde yeniden düşüş yaşanmıştır. Ağustos ayında durağanlaşan faaliyetler eylül ayında düşüş göstermiştir. Özellikle iç pazardaki yavaşlama dikkat çekicidir. Dış talepteki yavaşlama ise daha sınırlıdır. İç ve dış pazardaki bu gelişmeler faaliyetleri sınırlamaya başlamıştır. Finansman sıkıntıları ile yüksek maliyetler de faaliyetleri yavaşlatmaktadır.

### Üretim

İnşaat sektöründe grafikte görüldüğü üzere her yıl Ocak ve Şubat aylarında mevsimsellik nedeniyle üretimde azalmalar yaşanmaktadır. Bununla beraber, 2019 yılı Haziran ayından itibaren genel bir üretim artışı yaşanmıştır. İç ve dış talebin artmasıyla birlikte üretim verileri de artmaktadır. Şirket de bu dönemlerde yüksek kapasite ile çalışmaya devam etmiştir. Şirket yönetimi iç ve dış talebin canlı olması nedeniyle, üretimde verimliliği ve kapasiteyi arttıracak yatırım kararları almaya devam etmektedir.

08 Mart 2023

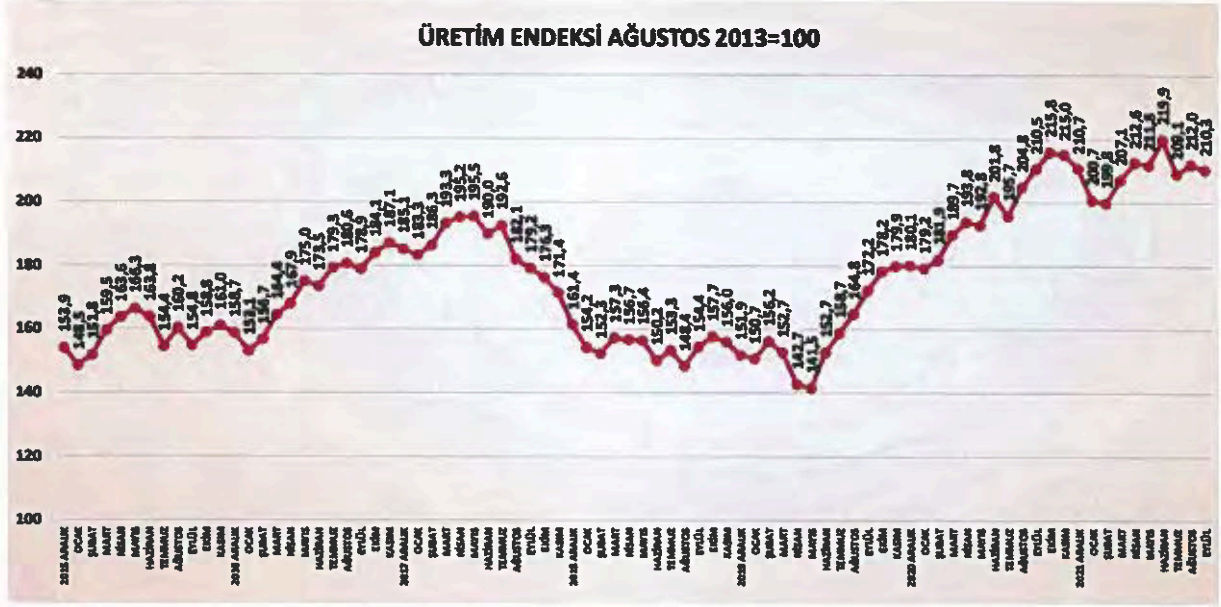


YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömür Sokak No: 33  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 276889 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.ykiyatim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TURZ. VETIC. A.S.  
Kurtuluş Mah. Bilgi Sok. Kat: 108  
06480 Beşiktaş / İstanbul  
Mer. No: 03410264316  
Tic. Sicil No: 276889 / Ankara Tic. Od. 66992

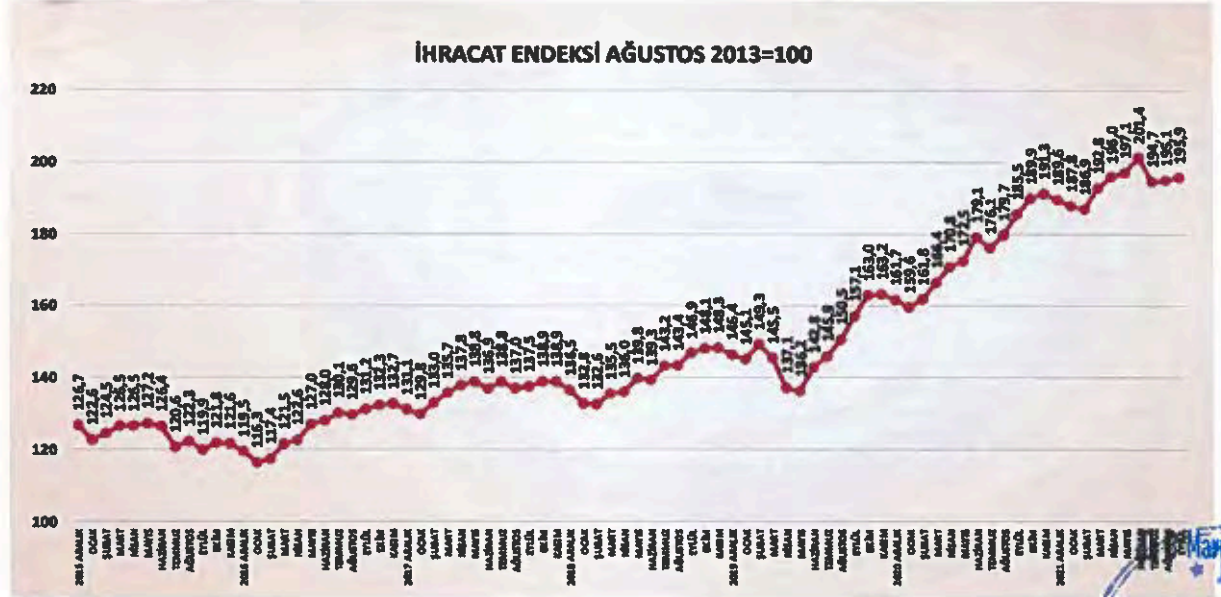
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barışros Bulvarı  
No: 10 Kat: 10 / Beşiktaş / İstanbul  
4340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 211 10 00



Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

### Satış Fiyatları, Maliyetler ve Stoklar



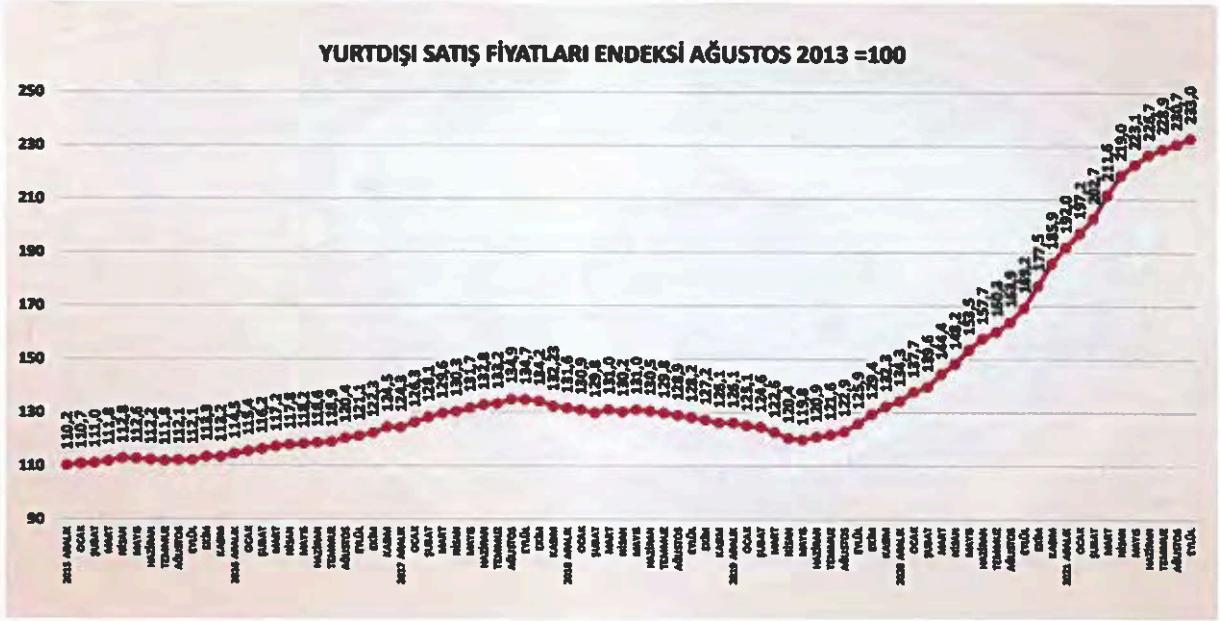
Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi



**KAPİ KİREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Büyükdere Caddesi No:14  
 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
 Sicil No: 278899 / Mersis No: 03100023400000100010  
 www.yatirimsermi.com.tr

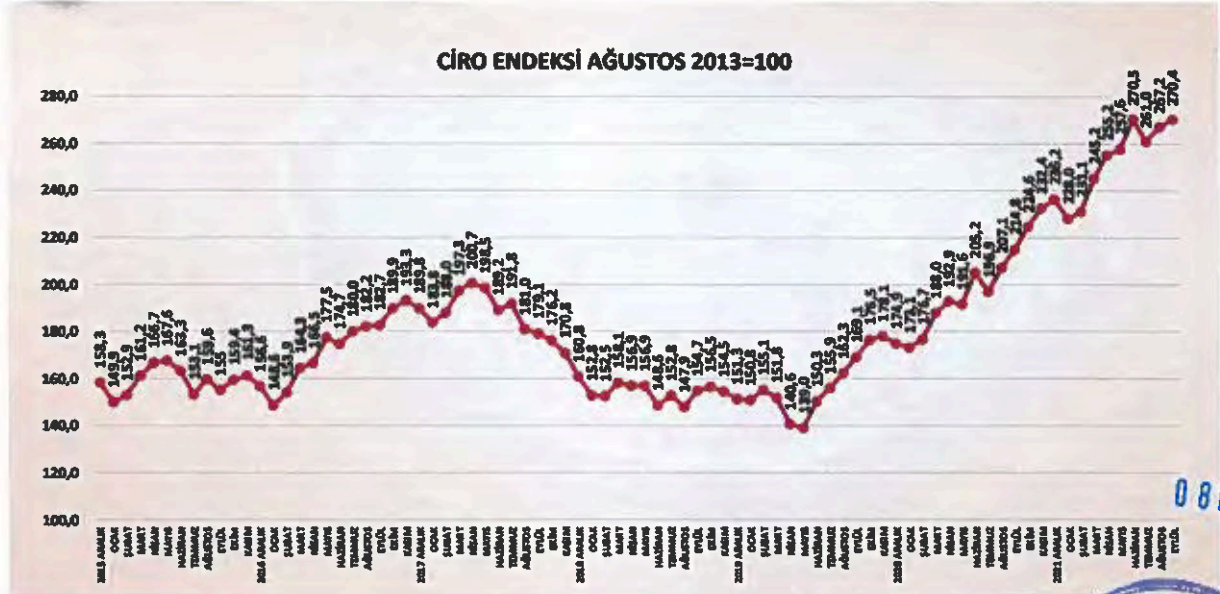
**bien**  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 199  
 Barbaros Mah. Bülür Sok. No:10/10 Kat:10 ANKARA  
 Tel: 0312 337 77 00  
 Mer. No: 0312 026431 / 0312 4 Alkara Tic. Od. 06997  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026-1316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros  
 No:9 Kat:10 Towers A/Bile 10000  
 34340 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel:0212 343 10 10



İnşaat malzemeleri sektöründe 2019 Mayıs ayından itibaren ihracat endeksi ve fiyat endeksinde yüksek bir artış söz konusudur. Bu artış rakamlarında dünyada yaşanan enflasyon artışının etkisi bulunmaktadır. Son üç aydaki süreç ise dünyada yaşanan kısmi durgunluk ile ilgilidir. Şirket yönetimi enflasyonun düşme eğilimine girmesiyle birlikte durgunluğun azalmasını, yurt dışı talebin artmasını öngörmektedir.

## Satışlar



08 Mars 2023

Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

İnşaat malzemeleri sektörü satışları 2019 yılı Haziran ayı itibarıyla artış etkisindedir. Covid-19 salgını kapanmaları sektörü olumlu etkilemiş, Covid-19 salgını sonrası enflasyon artışı ile birlikte ürün maliyetlerinin artışıyla ciro artışı devam etmiştir.



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 C-10 Coşkun Sokak Kat: 10  
 22-115/100 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0312 333 1010  
 Mer. No: 0383-0023-1910-0016  
 www.akyatirim.com.tr

**bien**  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC 200 A.S  
 Barbaros Mah. Bilkur Sok. Kat: 1 Çankaya ANKARA  
 Tel: 0312 333 1010  
 Mer. No 034 026 1000 24 Ankara Tic. Od. 66997  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4310

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Beşiktaş/İSTANBUL  
 Kat: 10  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0212 333 1010

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

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde Şirket' ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olayları teşkil etmektedir. İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere, bazı öne çıkan eğilimlere aşağıda yer verilmektedir.

#### Yurt içi ve yurt dışı pazar belirsizlikleri:

Enerji, ham madde, işçilik maliyetlerindeki artış ve deniz, kara navlun fiyatlarındaki artış, maliyetler üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu baskı nedeniyle ürün fiyatlarındaki artış, talebin azalması ürün adet satışlarını azaltma riski bulunmaktadır.

#### Vergi, gümrük ve diğer yasal düzenlemeler:

Şirket, ham maddenin bir bölümünü yurt dışından temin ettiğinden, aynı zamanda ihracat faaliyetleri nedeniyle gümrük mevzuatına tabi olduğundan, ithalat/ihracat vergilerinde ve gümrük mevzuatlarında yaşanabilecek değişiklikler Şirket faaliyetlerini etkileyebilir.

İthalat ve ihracata ilişkin düzenlemelerin, Şirket'in faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletler'in, Avrupa Birliği'nin, diğer uluslararası örgütlerin, devletlerin, ürünlerin ithal ve ihraç edildiği ülkelere ekonomik yaptırım, yeni vergiler, ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

#### Şirket'in hizmet verdiği sektörlerin durumu:

Global ve iç piyasada taleplerde yaşanabilecek yavaşlamadan kaynaklı talep azalması veya müşterileri ilgilendirebilecek yürürlüğe girebilecek olumsuz mevzuat değişiklikleri nedeniyle müşterilerin operasyonel sorunlar yaşaması, finansal açıdan zorluk yaşayan bayilerin kapanma noktasına gelmesi veya ödeme güçlüğüne düşmesi gibi durumlar Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

#### Şirket Operasyonlarının Finansmanı:

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör itibarıyla işletme sermayesi ihtiyacı doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının ve stoklarının bir kısmı ticari borçlar, özkaynaklar, banka kredisi ve faaliyetlerden elde edilen nakit ile finanse edilmektedir. Kaynakların yeterli olmadığı durumlarda ilave banka kredisi kullanabilir.

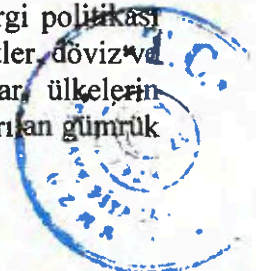
#### Döviz kurlarındaki dalgalanmalar:

Şirket mevcut durumda döviz pozisyonundaki dalgalanmalardan önemli bir zarara uğramadan faaliyetlerine devam edebilmektedir. Bununla birlikte, döviz kurunda Şirket'in aldığı risk azaltıcı önlemler yetersiz kılacak şekilde şiddetli ani kur değişimleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

#### Politik ve makroekonomik gelişmeler:

Küresel, bölgesel, yerel ekonomik ve politik koşullar, hükümet değişimleri, vergi politikası değişimleri, salgın hastalıklar, terör saldırıları, deprem, sel baskını, gibi doğal afetler, döviz ve faiz oranlarındaki artışlar, Türkiye'de ve dünyada yaşanan ekonomik koşullar, ülkelerin birbirlerine olan yaptırımları, serbest ticareti etkileyecek korumacı tedbirler, arttırılan gümrük vergileri, savaşlar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

08 Mayıs 2023



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Caddesi Çarşı Sok. No: 21  
Kat: 21 Kat: 21 Kat: 21 Kat: 21 Kat: 21  
43330 Laleli - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275768/01 - Mer. Sic. No: 03/8-0023-1910-0016  
www.akyatirim.com.tr

**bien** 201  
**BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.**  
Barbaros Mah. Biltic Sok. No: 18 Kat: 18 Kat: 18 Kat: 18 Kat: 18  
06100 Beşiktaş / ANKARA  
Tic. Sic. No: 275768/01 - Mer. Sic. No: 03/410-6411-0019-ANKARA Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34 Kat: 34 Kat: 34 Kat: 34 Kat: 34  
06430 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275768/01 - Mer. Sic. No: 03/8-0023-1910-0016  
Tel: 0212 349 10 10



## 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.

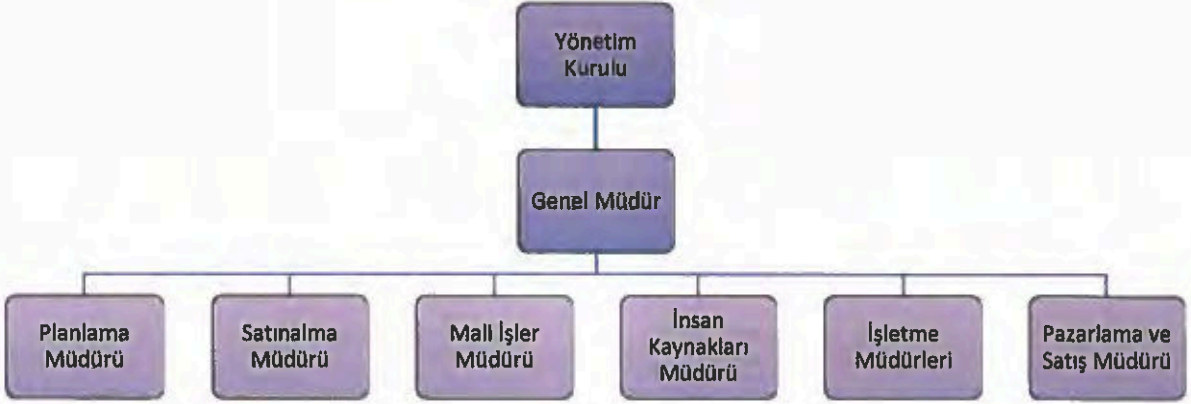
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri hakkındaki bilgilere aşağıda yer verilmektedir.



| Adı Soyadı         | Görevi                      | İş Adresi   | Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler         | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi  | Sermaye Payı          |               |
|--------------------|-----------------------------|---|---|--|-----------------------|---------------|
|                    |                             |   |   |  | (TL)                  | (%)           |
| Nurullah Ercan     | Yönetim Kurulu Başkanı      | Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara | Yönetim Kurulu Başkanı                          | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | Doğrudan: 288.673.881 | Doğrudan: 100 |
| Ali Ercan          | Yönetim Kurulu Başkan Yard. | Cumhuriyet Mahallesi 1955 Sk. No: 1/11 Efeler/Aydın   | Yönetim Kurulu Başkan Yard.                     | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | Yoktur.               | Yoktur.       |
| Nevreddin Şenyayla | Yönetim Kurulu Üyesi        | Pelitöz Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik        | Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme Direktörü | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | Yoktur.               | Yoktur.       |
| Cengiz Erdiñç      | Yönetim Kurulu Üyesi        | Pelitöz Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik        | Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Müdürü       | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | Yoktur.               | Yoktur.       |
| Yavuz Arıcan       | Yönetim Kurulu Üyesi        | Cumhuriyet Mahallesi 1955 Sk. No: 1/11 Efeler/Aydın   | Yönetim Kurulu Üyesi                            | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | Yoktur.               | Yoktur.       |

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

#### Erşan Karademir - Bilecik Tesisi Duvar Karosu Üretim Müdürü

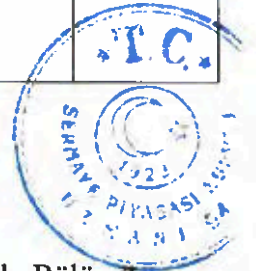
1 Mart 1974 yılı Ulubey doğumludur. Uşak Endüstri Meslek Lisesi Elektronik Bölümü mezunudur. Çalışma hayatına 1996 yılında Hitit Seramik firmasında Sırlama Bantları Teknisyeni görevi ile başlayıp, kariyerine Graniser Seramik firmasında Sırlama Bantları Şefi

YAPI KURUM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cıngır  
Kat: 9 / Blok D: 1 / 22  
No: 330 Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 257689 / Mersis No: 0810101  
www.ykyatirim.com.tr

BIEN  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 203  
Barbaros Mah. Billur Sk. No: 1/16 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 278700  
Mer. No: 07-102643100024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 24 / Kat: 5 / Blok: 5  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 222 22 22



görevini yürüterek devam etmiştir. Son olarak Uşak Seramik San. A.Ş.'de Üretim Müdürü olarak çalışmıştır.

### Abdullah Güleç - Bilecik Tesisi Üretim Müdürü

21.10.1981 yılı Bilecik doğumludur. Anadolu Üniversitesi Malzeme Bilimi ve Mühendisliği bölümünden 2010 yılında mezun olmuştur. Kariyerine 2011 yılında Bien Yapı'da vardiya mühendisi olarak başlamış, 2019 yılından itibaren Üretim Şefliği yapmış olup, 2020 yılı başından itibaren de Üretim Müdürü görevini yürütmektedir.

### Tufan Öztürk - Bozüyük Tesisi Üretim Müdürü

23.06.1986 yılı Ankara doğumludur. Afyon Kocatepe Üniversitesi Seramik Mühendisliği bölümünden 2010 yılında mezun olmuştur. Çalışma hayatına 2011 yılında Granito Rino Çankırı fabrikasında mühendis olarak başlamıştır, 2013 yılında Söğütseren Seramik firmasında mühendis olarak devam etmiştir. 2015 yılında Bien Yapı Ürünleri firmasında vardiya mühendisi olarak çalışmaya başlamış olup, 2022 yılından itibaren üretim müdürü görevini yürütmektedir.

### Okan Tekin - Satınalma Müdürü

01.10.1984 yılı Artvin doğumludur. Lisans eğitimini Dumlupınar Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden 2007 yılında mezun olarak tamamlamıştır. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi "Para - Banka - Dış Ticaret" bölümünde 2013 yılında mastırını tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 2008 yılında Antalya'da ANKUTSAN A.Ş. firmasında Kalite Yöneticisi olarak başlamıştır. 2009 yılında Bien Yapı Ürünleri firmasına Satınalma Uzmanı olarak başlamış, 2014 yılından itibaren Satınalma Şefliği yapmış ve 2022 yılı başından itibaren Satınalma Müdürlüğü yapmaktadır.

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

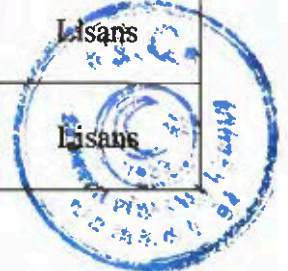
### 15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Nurullah Ercan, Ali Ercan'ın babasıdır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile başkaca bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

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

| Unvanı                           | Adı, Soyadı    | Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl) | İş Tecrübesi (Yıl) | Tahsil Durumu |
|----------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------|---------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı           | Nurullah Ercan | 35                            | 65                 | Lisans        |
| Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | Ali Ercan      | 16                            | 16                 | Lisans        |
| Yönetim Kurulu Üyesi             | Cengiz Erdinç  | 24                            | 32                 | Lisans        |

08 Mayıs 2023



YAPIYLA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cennet Sokak No: 1A  
A Blok D: 21-22 Kat: 21-22  
34330 Levent/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 | Mers: 0810101001000010000000  
Tel: 0212 352 32 32 | E-mail: bilgi@yiyd.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbaros Bulvarı No: 204  
Kat: 204  
Tel: 0310 264 43 16 - 0310 264 43 00  
Mer. No: 0310264431600024 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbaros Bulvarı  
Kat: 204 Towers Kule 1 Kat: 204  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 352 32 32

|               |        |                    |    |    |        |
|---------------|--------|--------------------|----|----|--------|
| Yönetim Üyesi | Kurulu | Nevreddin Şenyayla | 25 | 35 | Lisans |
| Yönetim Üyesi | Kurulu | Yavuz Arıcan       | 14 | 27 | Lisans |

### Yönetim Kurulu:

#### Nurullah Ercan – Yönetim Kurulu Başkanı

Nurullah Ercan 24.02.1942 tarihinde doğumludur. Orta Doğu Teknik Üniversitesi – Maden Mühendisliği’nden 1964 yılında mezun olmuştur. Yüksek Lisansını da Orta Doğu Teknik Üniversitesi’nde tamamlayıp 1967 yılında yüksek maden mühendisi olarak mezun olmuştur. Ticari hayatına madencilik ile başlamış olup, seramik, kömür, maden işlemleri ve turizm yönetimi hakkında üst düzey bilgi ve deneyime sahiptir.

#### Ali Ercan – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ali Ercan, 06.02.1986 tarihinde Konya’da doğmuş olup, lise öğrenimini TED Ankara Koleji Vakfı Özel Lisesi’nde tamamladıktan sonra İngiltere’de University of Leicester’da İş İdaresi öğrenimi alarak 2007 yılında mezun olmuştur. Türkiye’ye dönüşünden itibaren gerek aile şirketlerinde gerekse de sahibi olduğu şirketlerde seramik, turizm, maden, ticaret gibi faaliyet konularında genel müdür, yönetim kurulu üyeliği, yönetim kurulu başkan vekilliği ve yönetim kurulu başkanlığı görevlerinde bulunmaktadır. Seramik, granit üretimi ve finansal yönetim hakkında üst düzey bilgi ve deneyime sahip olan Ali Ercan, çeşitli sivil toplum kuruluşlarında da kurucu üye olarak görev almıştır. Gayrimenkul geliştirme, e-ticaret, inşaat, seramik, turizm ve sanayi konularında pek çok projeyi hayata geçirmiş olan Ali Ercan, İhraççı’da 08.12.2021 tarihinden bu yana yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak görev almaktadır.

#### Nevreddin Şenyayla – Yönetim Kurulu Üyesi

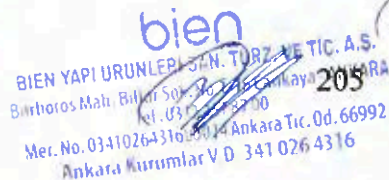
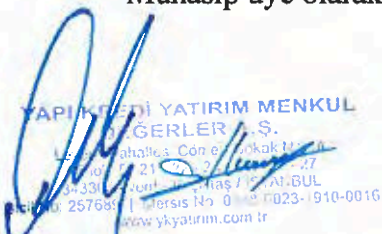
Anadolu Üniversitesi – Bilecik Meslek Yüksekokul Seramik Bölümünden 1986 yılında mezun olmuştur. 1987 yılında Elginkan Holding bünyesinde hazırlama, sırlama bantları şefi olarak çalışmıştır. Şubat 1998 yılında Ercan Nakliye Turizm Ltd. Şti.’nde hazırlama, sırlama bantları ve laboratuvar şefi olarak göreve aldı. O tarihten bugüne Şirket bünyesinde çalışmaya devam etmekte olup, 2018 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi ve halen İş Geliştirme Direktörü olarak görevini icra etmektedir.

#### Cengiz Erdinç – Yönetim Kurulu Üyesi

24 Kasım 1968 yılında Bilecik doğumludur. Dokuz Eylül Üniversitesi – İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi – Maliye Bölümü’nden 1989 yılında mezun oldu. SMMM ve Bağımsız Denetçi’dir. 1991 yılında Elginkan Holding bünyesinde Mali İşler Şefi olarak çalıştı. Şubat 1998 yılında Ercan Nakliye Turizm Ltd. Şti.’nde Mali ve İdari İşler müdürü olarak göreve başladı. O tarihten bugüne grup bünyesinde çalışmaya devam etmekte olup, 2018 yılında bu yana Yönetim Kurulu Üyesi ve halen Mali İşlerden Sorumlu Müdür olarak görevini icra etmektedir.

06/02/2002 tarihinde Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatını, 19/08/2013 tarihinde ise Kamu Gözetim kurumu tarafından Bağımsız Denetçi Belgesi almıştır.

Seramik Kaplama Malzemeleri Üreticileri Derneği’nde Bien Yapı’yı temsilen Yönetim Kurulu Muhasıp üye olarak görevine devam etmektedir.

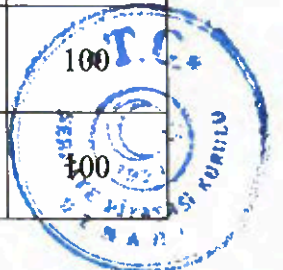


## Yavuz Arıcan - Yönetim Kurulu Üyesi

Yavuz Arıcan, 16.11.1968 tarihinde Diyarbakır'da doğumlu olup, 1992 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Metalürji Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1995-1998 yılları arasında Söğüt Seramik fabrikasında üretim şefliği, 1998-2004 yılları arasında Ege Seramik fabrikasında üretim şefliği ve müdür vekilliği, 2004-2006 yılları arasında Graniser Seramik fabrikasında üretim müdürlüğü, 2006-2007 Hitit Seramik fabrikasında üretim müdürlüğü görevlerini yerine getirmiş ve son olarak 2007 yılından bugüne Bien Seramik ve İhraççı'da üretim müdürlüğü ve fabrika direktörlüğü görevlerinde bulunmuştur. Üretim yönetimi ve tekniklerinde üst düzey bilgi ve deneyime sahip olan Yavuz Arıcan, Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.

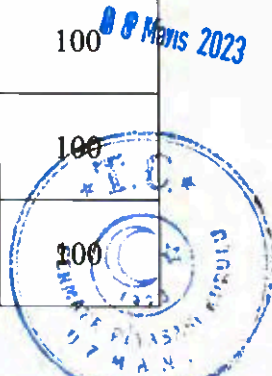
**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının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

| Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı               |                        |                     |                  |          |
|---|------------------------|---------------------|------------------|----------|
| Şirket Unvanı   | Görevi                 | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı |          |
|   |                        |                     | Tutar (TL)       | Oran (%) |
| Arafa Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.                | Yönetim Kurulu Başkanı | 52.685.441          | 31.611.265       | 60       |
| Chemical Kimya Sanayi ve Tic. A.Ş.                    | Yönetim Kurulu Başkanı | 10.000.000          | 10.000.000       | 100      |
| Bien Palet Sanayi Ticaret A.Ş.                        | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Bükköy Mad. Tur. İnş. Elekt. Üretim San. ve Tic. A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.295.668          | 45.058.004       | 89,6     |
| Kuzey Anadolu Mad. Tur. ve Tic. A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Başkanı | 99.250.000          | 79.439.700       | 80       |
| Ercan Mad. San. Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.           | Yönetim Kurulu Başkanı | 20.959.073          | 15.928.896       | 76       |
| Anadolugaz Tic. ve San. A.Ş.                          | Yönetim Kurulu Başkanı | 5.000.000           | 4.203.135        | 84,1     |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Başkanı | 20.000.000          | 20.000.000       | 100      |
| Üçpınar Mad. Tur. İnş. San. ve Tic. A.Ş.              | Yönetim Kurulu Başkanı | 18.700.000          | 18.700.000       | 100      |



**Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı**

| Şirket Unvanı  | Görevi                 | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı |          |
|--|------------------------|---------------------|------------------|----------|
|  |                        |                     | Tutar (TL)       | Oran (%) |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.                                  | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 47.500           | 95       |
| Anadolu Likit Yakıt Petrol Ürünleri ve Mad. San. A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Başkanı | 360.000             | 360.000          | 100      |
| Merve Kömür Mad. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.                           | Yönetim Kurulu Başkanı | 80.000              | 80.000           | 100      |
| Ornur Mad. Ser. Min. Taş. Turizm İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.           | Müdür                  | 25.000              | 25.000           | 1000     |
| Aktaş Maden Taahhüt İnşaat Oto Hayvancılık Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. | Müdür                  | 15.000              | -                | 0,00     |
| Bien Ambalaj Sanayi ve Tic. A.Ş.                                       | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Petrokent Turizm A.Ş.  | Yönetim Kurulu Başkanı | 24.883.200          |                  | 89.80    |
| Bien Teknik Granit Sanayi Tic. A.Ş.                                    | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Bien Kalıp Sanayi Ticaret A.Ş.   | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Bien Ebatlama Sanayi Tic. A.Ş.   | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Bien Dekor Sanayi Ticaret A.Ş.   | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |
| Egenova Doğal Gıda Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.                            | Müdür                  | 9.000.000           | 9.000.000        | 100      |
| Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.                                  | Yönetim Kurulu Başkanı | 60.000.000          | 60.000.000       | 100      |
| Bien Trading Dış Tic. A.Ş.   | Yönetim Kurulu Başkanı | 500.000             | 500.000          | 100      |



**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokak No: 1  
 Kat: 5/5 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 27689 / Mers: 081700319100016  
 www.akyatirim.com.tr

**bien**  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TURIZM A.S.  
 Barboros Mah. Bilişim Sok. No: 1/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 27689 / Mers: 081700319100016  
 Mer. No: 03410264316 / Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D 3410264316

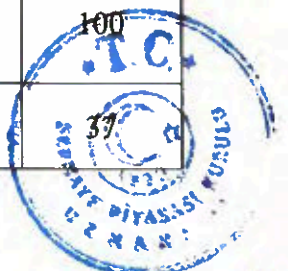
**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 34/5 Kat: 5 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 27689 / Mers: 081700319100016  
 Tel: 0212 334 00 40

| Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı         |                        |                     |                  |          |
|---|------------------------|---------------------|------------------|----------|
| Şirket Unvanı                                   | Görevi                 | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı |          |
|   |                        |                     | Tutar (TL)       | Oran (%) |
| Yeni Arafa Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş. (*)       | Yönetim Kurulu Başkanı | 64.559              | 38.735           | 60       |
| Yeni Bükköy Yapı Ürünleri Sanayi ve Tic.A.Ş.(*) | Yönetim Kurulu Başkanı | 1.030.451           | 910.610          | 88,37    |
| Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş. (*)       | Yönetim Kurulu Başkanı | 1.140.927           | 867.105          | 76       |
| Mika Seramik Ticaret A.Ş. (*)                   | Yönetim Kurulu Başkanı | 50.000              | 50.000           | 100      |

\* 30.06.2022 tarihinde 10612 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket'in ortaklık yapısı Şirket'in paylarının tamamına Nurullah Ercan sahip olacak şekilde, son güncel hali olan tek pay sahipli yapıya dönüşmüştür. İlgili şirketler birleşme nedeniyle infisah olmuş, faaliyette değillerdir.

| Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı          |                                       |                     |                                |          |
|---|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------|
| Şirket Unvanı   | Görevi                                | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı               |          |
|   |                                       |                     | Tutar (TL)                     | Oran (%) |
| Akdeniz Ege Otelcilik ve Turizm İşletmeleri Tic. A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkanı                | 100.000             | 100.000                        | 100      |
| Alena Granit ve Seramik San. Tic. A.Ş.                | Dolaylı Ortak/ (Allbatross GSYO A.Ş.) | 20.000.000          | Albatross GSYO A.Ş. 10.000.000 | 50       |
| Allbatross Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.   | Yönetim Kurulu Başkanı                | 100.000.000         | 1.000.000                      | 100      |
| Allbatross Gayrimenkul Yatırım A.Ş.                   | Yönetim Kurulu Başkanı                | 100.000             | 100.000                        | 100      |
| Allbatross Global Lojistik A.Ş.                       | Dolaylı Ortak/(Allbatross GSYO A.Ş.)  | 200.000             | Albatross GSYO A.Ş. 200.000    | 100      |
| Allbatross Lojistik ve Akaryakıt San. Tic. A.Ş.       | Dolaylı Ortak/(Allbatross GSYO A.Ş.)  | 20.000.000          | Albatross GSYO A.Ş. 20.000.000 | 100      |
| Anadolu Likit Petrol Ürünleri ve Mad. Tic. A.Ş.       | Ortak                                 | 6.000.000           | 2.220.000                      | 37       |

08 Mayıs 2023



YAPILAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1  
Sırt N. 34340 Başkent/ANKARA  
Tel: 0212 444 1100  
www.yapimim.com.tr

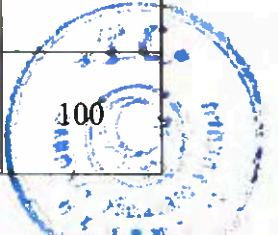
bien  
BIEN YAPILAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 4 Kat: 4  
Sırt N. 34340 Başkent/ANKARA  
Mer. No: 034102641100 Ankara Tic. Od. 6699  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1  
Sırt N. 34340 Başkent/ANKARA  
Tel: 0212 444 1100

| Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı     |  |                     |   |          |
|--|--|---------------------|---|----------|
| Şirket Unvanı                                    | Görevi   | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı  |          |
|  |  |                     | Tutar (TL)  | Oran (%) |
| Bien Faktoring A.Ş.                              | Yönetim Kurulu Başkanı                           | 50.000.000          | 20.000.000  | 40       |
| Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.       | Dolaylı Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı             | 1.000.000           | Qua Concept: 1.000.000  | 100      |
| Demireks Seramik Ticaret A.Ş.                    | Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk.      | 1.000.000           | Allbatross GSYO A.Ş. 500.000<br>Doğrudan: 400.000<br>Qua Granite: 100.000               | 100      |
| Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.            | Doğrudan ve Dolaylı Ortak                        | 100.000.000         | Albatross GSYO A.Ş.: 10.000.000<br>Gezinomi Seyahat: 80.000.000<br>Doğrudan: 10.000.000 | 100      |
| Creastyle Expo Fuarçılık Hizm. A.Ş.              | Dolaylı Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı             | 250.000             | Gezinomi Seyahat: 250.000   | 100      |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.         | Yönetim Kurulu Başkanı                           | 1.250.000           | Ali Ercan: 400.000  | 100      |
| Epsikolog Sağlık Hizmetleri A.Ş.                 | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)             | 100.000             | Allbatross: 70.000  | 70       |
| Ercan Satın Alma İthalat İhracat ve Ticaret LTD. | Müdür  | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Evim E-Ticaret A.Ş.                              | Yönetim Kurulu Başkanı                           | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Evim Mağazacılık ve Yapı Ürün. Tic. A.Ş.         | Doğrudan ve Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.) | 2.000.000           | Albatross GSYO A.Ş.: 1.200.000<br>Doğrudan: 200.000                                     | 70       |
| Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.              | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)             | 100.000             | Allbatross GSYO A.Ş.:   | 100      |

08 Mars 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent 21. Kat: 06500 Ankara  
Tic. Sic. No: 270907 - Mers: 0817001270907000000  
www.ykiyatirim.com.tr

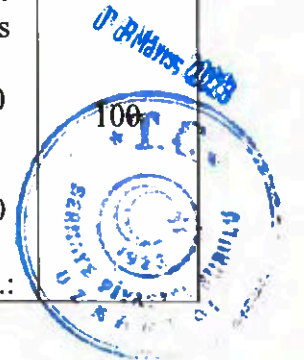
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent 21. Kat: 06500 Ankara  
Tic. Sic. No: 270907 - Mers: 0817001270907000000  
www.bien.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARAN YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 Kat: 9 Towers Kule: 1 Kat: 9  
06430 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270907 - Mers: 0817001270907000000  
www.garanyatirim.com.tr



| Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı     |   |                     |   |          |
|--|---|---------------------|---|----------|
| Şirket Unvanı                                    | Görevi                                      | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı  |          |
|  |   |                     | Tutar (TL)  | Oran (%) |
|  |   |                     | 100.000   |          |
| Fly Express Turizm Tic. A.Ş.                     | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 100.000             | 100.000   | 100      |
| Gezinomi Seyahat Turizm Tic. A.Ş.                | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 65.000.000          | 32.500.000  | 50       |
| Gezinomi Turizm Tic. A.Ş.                        | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 500.000             | 500.000   | 100      |
| GQ Demiryolu Taşımacılığı Loj. San. Ve Tic. A.Ş. | Ortak                                       | 4.000.000           | 2.000.000   | 50       |
| Qtch Bilgi Teknolojileri A.Ş.                    | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 350.000             | 350.000   | 100      |
| Heca Gayrimenkul San. Tic. A.Ş.                  | Dolaylı Ortak (Qbuild A.Ş)                  | 5.000.000           | Qbuild A.Ş.: 2.500.000  | 50       |
| Majorca Tiffany Yapı Ürün. Tic. A.Ş.             | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş)         | 200.000             | Allbatross GSYO A.Ş.: 200.000   | 100      |
| Mako Dış Tic. A.Ş.                               | Ortak                                       | 16.200.000          | 3.240.000   | 25       |
| Mako Geri Dönüşüm San. Tic. A.Ş.                 | Dolaylı Ortak (Mako Dış A.Ş)                | 1.700.000           | Mako Dış Tic. A.Ş.: 1.700.000   | 25       |
| Materiall Madencilik San. Ve Ticaret A.Ş.        | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Orsa Palet ve Ambaj San. Tic. A.Ş.               | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş)         | 2.000.000           | Allbatross GSYO A.Ş.: 2.000.000   | 100      |
| Q Tile Yapı Ürün. Tic. A.Ş.                      | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş)         | 1.000.000           | Allbatross GSYO A.Ş.: 1.000.000   | 100      |
| Q Yatırım Bankası A.Ş.                           | Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk. | 500.000.000         | Doğrudan: 125.000.000<br>Bien Finans A.Ş.: 75.000.000<br>Gezinomi Seyahat: 50.000.000<br>Albatross GSYO A.Ş.: 100 | 100      |



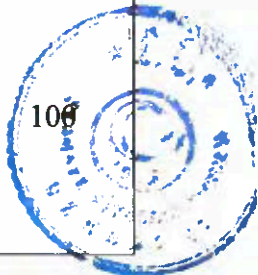
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sokağı No: 16 Cankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sokağı No: 16 Cankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sokağı No: 16 Cankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

| Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı                  |   |                     |   |          |
|---|---|---------------------|---|----------|
| Şirket Unvanı   | Görevi                                      | Sermaye Tutarı (TL) | Sermayedeki Payı  |          |
|   |   |                     | Tutar (TL)  | Oran (%) |
|   |   |                     | 50.000.000<br>Qyatırım:<br>200.000.000  |          |
| Q Yatırım Holding A.Ş.  | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 525.000.000         | 525.000.000   | 100      |
| Qbuild Yapı ve Ürünleri A.Ş.                                  | Ortak                                       | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Qua Concept Seramik Tic. A.Ş.                                 | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 1.500.000           | 1.500.000   | 100      |
| Qua Granite Hayal Yapı ve Ürün. San. Tic. A.Ş.                | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 240.000.000         | 134.240.000   | 55,93    |
| Qua Trading A.Ş.  | Dolaylı Ortak/(Qua Granite A.Ş)             | 30.000.000          | Qua Granite:<br>30.000.000  | 100      |
| Quadrotech Makine ve Yedek Parça San. Tic. A.Ş.               | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.          | Yönetim Kurulu Başkanı                      | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Rockharbour Deniz Endüstrisi San. Tic. A.Ş.                   | Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş)         | 8.500.000           | Allbatross GSYO A.Ş.:<br>2.125.000  | 25       |
| Seramik İç ve Dış Tic. A.Ş.                                   | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı                | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.                              | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı                | 10.000.000          | 10.000.000  | 100      |
| Smart Bioteknoloji ve Sağlık Hizmetleri A.Ş.                  | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı                | 50.000              | 25.000  | 50       |
| Smart Sağlık Ürünleri Laboratuvar ve İlaç Sanayi Ticaret A.Ş. | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı                | 100.000             | 80.000  | 80       |
| Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.                     | Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı                | 50.000              | 50.000  | 100      |
| Tile Space Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.                         | Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk. | 1.000.000           | Allbatross GSYO A.Ş.:<br>500.000<br>Doğrudan:<br>400.000<br>Qua Granite:<br>100.000 | 100      |

08 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 21 Kat: 5  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274983  
Mersis No: 08330002250000000100  
www.bienyatirim.com.tr

bien  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 21 Kat: 5  
06550 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sic. No: 274983  
Mer. No: 03410 64318 0024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 21 Kat: 5  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274983  
Tel: 0212 349 99 99

| Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı              |                                 |                        |                  |          |
|---|---------------------------------|------------------------|------------------|----------|
| Şirket Unvanı   | Görevi                          | Sermaye Tutarı<br>(TL) | Sermayedeği Payı |          |
|   |                                 |                        | Tutar (TL)       | Oran (%) |
| Trio Seramik ve Yapı Ürün.<br>Tic. A.Ş.                   | Ortak/Yönetim<br>Kurulu Başkanı | 8.750.000              | 8.750.000        | 100      |
| Utm İnternet Reklam Sağlık<br>Turizm Hizmetleri Ltd. Şti. | Ortak                           | 10.000                 | 5.100            | 51       |

| Cengiz Erdinç / Yönetim Kurulu Üyesi                  |                         |                        |                  |          |
|---|-------------------------|------------------------|------------------|----------|
| Şirket Unvanı   | Görevi                  | Sermaye Tutarı<br>(TL) | Sermayedeği Payı |          |
|   |                         |                        | Tutar (TL)       | Oran (%) |
| Seramik Kaplama<br>Malzemeleri Üreticileri<br>Derneği | Yönetim Kurulu<br>Üyesi | Yoktur                 | Yoktur           | Yoktur   |
| Bien Faktoring A.Ş.                                   | Genel Müd. Yard         | 50.000.000             | Yoktur           | Yoktur   |

**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 kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk 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 üyeliğine veya**

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı Kat: 6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272592  
Tic. Sic. No: 272592

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 27 Kat: 6  
Tel: 0212 344 1000  
Mer. No: 03410264110025 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTI YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat: 6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272592

ihraççıdaki 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:**

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler İhraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

**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:**

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi olan diğer yöneticilerine her bir cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı aşağıda yer almaktadır.

| Yıllık Yapılan Ücret Ödemeleri (TL)       |                |                |                  |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Ödeme Açıklaması                          | 31.12.2020     | 31.12.2021     | 31.12.2022       |
| Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Brüt Ödemeleri | 0              | 0              | 0                |
| Yöneticilere (*) Ödenen Brüt Ücretler     | 773.785        | 648.410        | 2.576.393        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>773.785</b> | <b>648.410</b> | <b>2.576.393</b> |

(\*) Yöneticiler kapsamında Şirket'in İş Geliştirme Direktörü ve Mali İşler Müdürü dâhil edilmiştir.

**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:**

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine veya yönetimde söz sahibi olan diğer yöneticilerine emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatler için ayırdığı tutarlara aşağıda yer verilmektedir. Şirket'in yönetimde söz sahibi olan yöneticilerine için 31.12.2022 tarihi itibarıyla 241.678 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığı ve 274.087 TL tutarında izin karşılığı ayrılmıştır. 2020, 2021 ve 2022 yıllarına ilişkin tutarlara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

| <b>Tazminat Karşılıkları (TL)</b>                         |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ödeme Açıklaması</b>                                   | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
| <b>Yönetim Kurulu (*) İçin Ayrılan Tazminat Karşılığı</b> | 59.940            | 96.679            | 241.678           |

(\*) Yönetim kurulu kapsamına Şirket'te bordrolu çalışan yönetim kurulu üyeleri dahil edilmiştir.

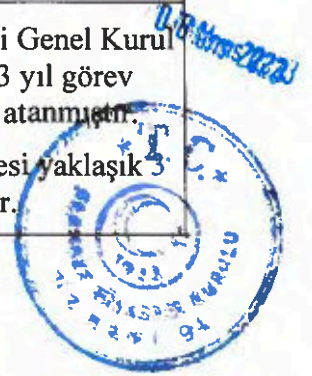
| <b>İzin Karşılıkları (TL)</b>                                  |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ödeme Açıklaması</b>  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
| <b>Yönetim Kurulu Üyeleri İçin Ayrılan İzin Karşılığı (TL)</b> | 25.687            | 29.531            | 366,549           |

(\*) Yönetim kurulu kapsamına Şirket'te bordrolu çalışan yönetim kurulu üyeleri dahil edilmiştir.

## 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:**

| <b>YÖNETİM KURULU</b> |                        |  |  |
|-----------------------|------------------------|--|--|
| <b>Adı Soyadı</b>     | <b>Görevi</b>          | <b>Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler</b> | <b>Görev Süresi / Kalan Görev Süresi</b>   |
| Nurullah Ercan        | Yönetim Kurulu Başkanı | Yönetim Kurulu Başkanı                           | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. |



*[Handwritten signature]*

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler Kurumu  
Barbaros Mah. Bilkent No:1 Kat:5 Beştepe ANKARA  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195  
www.akyatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TÜRZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent No:1 Kat:5 Beştepe ANKARA  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler Kurumu  
Barbaros Mah. Bilkent No:1 Kat:5 Beştepe ANKARA  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195  
Tic. Sic. No: 273195 Şirket Sic. No: 273195

| YÖNETİM KURULU     |  |   |  |
|--------------------|--|---|--|
| Adı Soyadı         | Görevi                                       | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler       | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi  |
| Ali Ercan          | Yönetim Kurulu Başkan Yard.                  | Yönetim Kurulu Başkan Yard.                     | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. |
| Nevreddin Şenyayla | Yönetim Kurulu Üyesi İş Geliştirme Direktörü | Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme Direktörü | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. |
| Cengiz Erdiñ       | Yönetim Kurulu Üyesi                         | Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Direktörü    | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. |
| Yavuz Arıcan       | Yönetim Kurulu Üyesi                         | Yönetim Kurulu Üyesi                            | 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır.<br>Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. |

**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:**

Yoktur.

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

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. maddesine göre "TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur."

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mihalıççık Çarşısı Sokak No: 1/A  
06100 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 276689 Mersis No: 0338-0023-1910 0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 215  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 21/1 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 211 1100  
Mer. No: 031026431600 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Beştepe Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 44 Kat: 5/6 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 276689 Mersis No: 0338-0023-1910 0016  
Tel: 0212 384 1111

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21. maddesine göre "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Ana Sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.


Yönetim Kurulu'nun 01.12.2022 tarih ve 2022/37 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 14.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

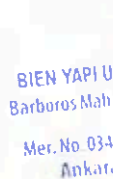
#### **Ücretlendirme Politikası**

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Ücretlendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve görüşleri alınır. Şirket'in ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda, kurumsal yönetim komitesi, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

Yönetim kurulu, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşıp ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşamaması

  
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
Vergi Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Vergi Sic. No: 271100

  
bien 216  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC A.S.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. 116/0014 Ankara T.C. Od. 669  
Mer. No 03-10264 1160014 Ankara T.C. Od. 669  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

  
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

  
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
Vergi Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Vergi Sic. No: 271100

durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanır. Yönetim kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yapar. Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, sahip olunan bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmaktadır. İdari Sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere göre İdari Sorumluluğu Bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken şirket içi dengeler korunmaya çalışılmaktadır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında işgal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

### **Bilgilendirme Politikası**

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Bilgilendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

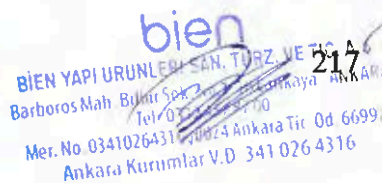
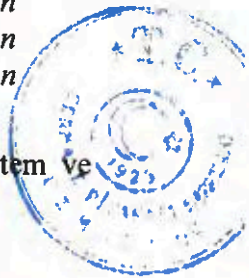
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İlanlar" başlıklı 13. maddesine göre:

*"Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.*

*Şirket'e ait ilanlar, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ve belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır. SPK'nın düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile SPK tarafından öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır."*

Bilgilendirme Politikası çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir.

08 Mayıs 2023





- Periyodik olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'na girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar
- Yıllık Faaliyet Raporları
- Şirket İnternet sitesi ([www.bienseramik.com.tr](http://www.bienseramik.com.tr))
- Özel durum açıklama formları
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular
- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri

Pay sahipleri, yatırımcılar ve analistlerden Şirkete iletilen bilgi talepleri, kamuya açıklanmış bilgiler çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanır.

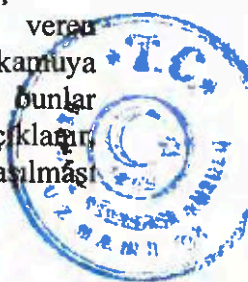
Geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasında basın-yayın organlarından yararlanılabilir, basın toplantıları yapılabilir ve/veya basın bültenleri yayınlanabilir ve diğer iletişim yolları kullanılabilir. Özel durumlara konu hususların bahsedilen şekilde kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Şirket yetkilileri, zaman zaman, yatırımcılar ve analistlerle bilgi paylaşmak amacıyla ulusal ve uluslararası düzeyde konferanslara veya toplantılara iştirak edebilirler. Bu etkinliklerde kullanılan sunumlar ve raporlar Şirketin internet sitesinde yayımlanabilir. Şirket prensip olarak basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan spekülasyonlar konusunda herhangi bir görüş bildirmez. Herhangi bir haber ve söylentinin Şirket paylarının değeri ve yatırımcıların kararları üzerinde etki yapıp yapmayacağını değerlendirilmesini Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yapar ve özel durum açıklamasının yapıp yapılmamasına karar verir. Çıkan haber ve söylentilerin Şirket paylarının değerini ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek bir husus olduğu kanaatine varılırsa, konu ile ilgili özel durum açıklaması yapılır. Şirket adına bu özel durum açıklamalarını yapmaya Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yetkilidir.

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar, Şirket yönetimi söz konusu bilgilerin gizliliğinin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda ilgili bilgilere sahip olan çalışanlar özel durum açıklaması yapıncaya kadar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıtılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. Bu durumlarda Şirket, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, içsel bilgilerin gizliliğini temin etmek üzere her türlü tedbiri alır. İçsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklama yapılır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilir.

Geleceğe ilişkin içsel bilgi niteliğindeki plan ve tahminleri içeren veya yatırımcılara Şirketin gelecekteki faaliyetleri ile finansal durumu ve performansı hakkında fikir veren değerlendirmeler sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde kamuya açıklanabilir. Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmış olması durumunda, bunlar varsayımlar ve varsayımların dayandığı geçmişe yönelik gerçekleştirmelerle birlikte açıklanır. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra önemli ölçüde gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde söz konusu bilgiler gözden geçirilerek yeniden düzenlenir.

19.03.2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No:1A  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No: 257611  
www.ykyatirim.com.tr

BIEN  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No:1A  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Mer. No: 03410214316  
Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:43 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No: 27090  
Tic. Sicil No: 27090  
Tel: 0212 380 00 00

Geleceğe yönelik değerlendirmeler, makul varsayım ve tahminlere dayandırılır. Öngörülemeyen riskler ve gelişmeler dolayısıyla sapma durumunda, daha önce kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleştirmeler arasında önemli ölçüde bir farklılık bulunması halinde, bu farklılıkların nedenlerine de yer verilmek suretiyle kamuya açıklama yapılır.

Şirketin geleceğe yönelik değerlendirmelerini açıklamaya Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yetkilidir.

Kamunun aydınlatılmasında, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin tavsiye ettiği şekilde ([www.bienseramik.com.tr](http://www.bienseramik.com.tr)) internet adresindeki Şirket internet sitesi aktif olarak kullanılır. Şirket'in internet sitesinde yer alan açıklamalar, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve özel durum açıklamalarının yerine geçmez. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır. İnternet sitesi buna uygun olarak yapılandırılır ve bölümlendirilir. İnternet sitesinin güvenliği ile ilgili her türlü önlem alınır.

### **Kar Dağıtım Politikası**

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulur. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

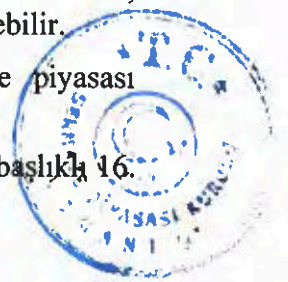
TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabılır.

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 16. maddesinde düzenlenmiştir.

18 Mayıs 2023



YAPI KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent 334 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE T. 219  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 1/1 Kat: 11/A ANKARA  
Tel: 0312 431 6000  
Mer. No: 034107643160000 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros  
No: 56 Kat: 11/11 Kat: 11/A  
No: 340 Etiler/Şişli/ST/Beşiktaş  
Tel: 0212 334 00 00

“Şirket kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

(a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

**Birinci Kâr payı:**

(b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

(c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

**İkinci Kâr payı:**

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

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

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Ana Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.”

Kâr payı avansı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Kar Payı Avansı” başlıklı 17. maddesinde düzenlenmiştir.

D.B.17/05/2023



YAPI KURUMU YATIRIM MENKUL

DEĞERLER A.Ş.

Lojman Sok. No: 10 Kat: 10. Kat

Sıhhiye Cad. No: 10 Kat: 10. Kat

06100 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 341 0263

Fax: 0212 341 0264

www.ykmenkul.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 220  
Barbaros Mah. B Blok Kat: 10 Katlı  
Tel: 0312 422 57 00  
Mer. No. 034102643 / 6 2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 10 Kat: 10. Kat  
06100 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 341 0263

“Genel Kurul, SPKn 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. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için Genel Kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kuruluna yetki verilebilir.”

### **Bağış ve Yardım Politikası**

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Bağışlar” başlıklı 18. maddesinde yer aldığı üzere:

“Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Bu şekilde yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulur.”

Şirketin bağış yapabilmesi yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü ile mümkün kılınmış ve yapılacak bağışın sınırının genel kurul tarafından belirleneceği Ana Sözleşme'de belirtilmiştir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

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

#### **Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:**

Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.

Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili bilgi taleplerini, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket tarafından oluşturulacak kamuyu aydınlatma politikası doğrultusunda açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlamak.

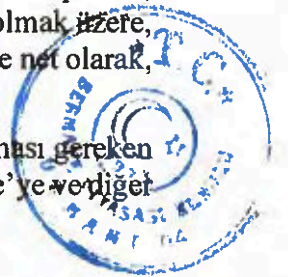
Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mer. No. 03410264  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4310

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC A.S.  
Barboros Mah. Bilgi İşlem Merkezi Kat: 221  
Tel: 0312 422 00 00  
Mer. No. 03410264  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4310

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Çankaya/Ankara  
34340 Beşiktaş/İS/ANKARA



Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına (*road show*) katılım sağlamak.

## 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:**

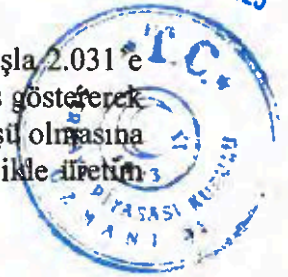
İhraççının finansal tablo dönem sonları itibarıyla taşeron çalışanlarla birlikte personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

| Personel Sayısı        | 31.12.2020   | %          | 31.12.2021   | %          | 31.12.2022   | %          |
|------------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Kadın                  | 362          | 18         | 418          | 21         | 393          | 21         |
| Erkek                  | 1610         | 82         | 1613         | 79         | 1.513        | 79         |
| <b>Toplam Personel</b> | <b>1.972</b> | <b>100</b> | <b>2.031</b> | <b>100</b> | <b>1.906</b> | <b>100</b> |

| Personel Sayısı        | 31.12.2020   | %          | 31.12.2021   | %          | 31.12.2022   | %          |
|------------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Taşeron                | 1.837        | 93         | 1.879        | 93         | 1.618        | 85         |
| Şirket                 | 135          | 7          | 152          | 7          | 288          | 15         |
| <b>Toplam Personel</b> | <b>1.972</b> | <b>100</b> | <b>2.031</b> | <b>100</b> | <b>1.906</b> | <b>100</b> |

İhraççı'nın 2020 yılında 1972 olan personel sayısı, 2021 yılında yaklaşık %3 artışla 2.031'e yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise 2021 yılına göre yaklaşık %6,50 düşüş göstererek 1.906'ya düşmüştür. 31.12.2022 tarihi itibarıyla sınırlı sayıda personel sayısı düşüşü olmasına karşılık dönemler itibarıyla artan iş hacmi ve üretim miktarına bağlı olarak özellikle üretim tarafında görev alan fabrika personellerinde artış olduğu görülmektedir.

08 Mayıs 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sıhhiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:10 Kat:5  
06100 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270974 Ankara Ttr. Od. 66992  
www.ak-yatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Bilboros Mah. Bilkent 222 Kat:1  
06100 Çankaya, ANKARA  
Tic. Sic. No: 278700  
Tic. Sic. No: 278700/0074 Ankara Ttr. Od. 66992  
Tic. Sic. No: 278700

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sıhhiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:10 Kat:5  
06100 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270974 Ankara Ttr. Od. 66992  
Tic. Sic. No: 270974

Personelin görev tanımlarına göre dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

| Personel Dağılımı | 31.12.2020   | %          | 31.12.2021   | %          | 31.12.2022   | %          |
|-------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| İdari Personel    | 360          | 18         | 395          | 19         | 432          | 33         |
| Fabrika Personeli | 1612         | 82         | 1636         | 81         | 1.474        | 77         |
| <b>Toplam</b>     | <b>1.972</b> | <b>100</b> | <b>2.031</b> | <b>100</b> | <b>1.906</b> | <b>100</b> |

Personelin coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

| Personel Dağılımı          | 31.12.2020   | %          | 31.12.2021   | %          | 30.12.2022   | %          |
|----------------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Ege Bölgesi                | 22           | 1,1        | 32           | 1,6        | 20           | 0,9        |
| Marmara Bölgesi            | 1.933        | 98         | 1.979        | 97,4       | 1868         | 98         |
| İç Anadolu Bölgesi         | 8            | 0,4        | 12           | 0,6        | 12           | 0,5        |
| Akdeniz Bölgesi            | 2            | 0,1        | 1            | 0          | 3            | 0,1        |
| Karadeniz Bölgesi          | 3            | 0,2        | 5            | 0,2        | 3            | 0,1        |
| Doğu Anadolu Bölgesi       | 3            | 0,2        | 1            | 0          | 1            | 0,1        |
| Güney Doğu Anadolu Bölgesi | 1            | 0,1        | 1            | 0          | 1            | 0,1        |
| <b>Toplam</b>              | <b>1.972</b> | <b>100</b> | <b>2.031</b> | <b>100</b> | <b>1.906</b> | <b>100</b> |

## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur.

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
No 1A  
21.22.2023  
vent - Borsası  
Tic. Sic. No: 03397023-1910-0016  
www.akyatirim.com.tr

bien

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No 1 Kat: 2  
Tepebaşı / Beşiktaş / İSTANBUL  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumlar Y.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barınaros Bulvarı  
No: 1 Kat: 1  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 344 10 10

## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 14.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

**Tablo: İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi**

| Ortağın Adı Soyadı | Sermaye Payı  |               |                          |            | Oy Hakkı  |            |                          |            |
|--------------------|---|---------------|--------------------------|------------|---|------------|--------------------------|------------|
|                    | 14.12.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla |               | İşbu İzahname itibarıyla |            | 14.12.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla |            | İşbu İzahname itibarıyla |            |
|                    | (TL)  | (%)           | (TL)                     | (%)        | Oy Adedi  | (%)        | Oy Adedi                 | (%)        |
| Nurullah Ercan     | 288.673.881   | 100           | 288.673.881              | 100        | 288.673.881   | 100        | 381.049.521              | 100        |
| <b>TOPLAM</b>      |   | <b>100,00</b> |                          | <b>100</b> |   | <b>100</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:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.11.2022 tarih ve 69/1672 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Bu sermaye ortaklar tarafından, muvazaadan ari olarak tamamlanmıştır.

PIYASASI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Bilkent Sok. No: 21 Kat: 10  
06550 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 272100  
Vergi No: 34500000000  
Web: piyasa.gov.tr

bien 224  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
İncebaşı Mah. Bilkent Sok. No: 21 Kat: 10  
06550 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 272100  
Vergi No: 34500000000  
Mor. No: 03410264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Bilkent Sok. No: 21 Kat: 10  
06550 Beştepe/Beştepe/ANKARA  
Tic. Sic. No: 272100  
Vergi No: 34500000000  
Mor. No: 03410264316

08 Mayıs 2023



taahhüt edilmiş olup, sermaye tamamen ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazların türü<br>(Kimin sahip olduğu)   | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL)     | Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|---|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| A     | Nama                        | Nurullah Ercan –<br>Yönetim kuruluna<br>aday gösterme<br>imtiyazı, Oy hakkında<br>imtiyaz | 1 TL                                | 23.093.910         | 8                         |
| B     | Hamiline                    | Nurullah Ercan –<br>İmtiyaz yoktur.   | 1 TL                                | 265.579.971        | 92                        |
|       |                             |   | <b>TOPLAM</b>                       | <b>288.673.881</b> | <b>100</b>                |

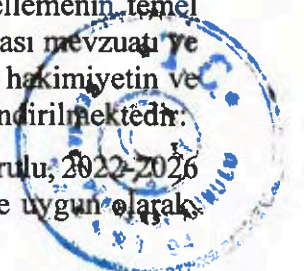
**19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

Nurullah Ercan, Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip tek pay sahibi olarak, Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahiptir ve Şirket'i tek başına kontrol etmektedir. Şirket sermayesinin %100'üne sahip olmasının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır.

Nurullah Ercan'ın hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engelleme temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında, TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak,

8 Mart 2023





gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

- Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21'inci maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Ana Sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

#### 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:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri ve İzahname tarihi itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

| Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri           | İlişkin Niteliği                                | Açıklama  |
|---|---|---|
| Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şt | Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir. | Hafriyat yapmaktadır  |
| Anadolugaz Tic. San. A.Ş                                  | Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir. | Otogaz, tüpgaz ve LPG satışı yapmaktadır                          |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.        | Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir. | Linyit kömürü üretimi yapmaktadır                                 |
| Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi                | Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Faal değildir   |
| Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.                | Şirket'in %100 bağlı ortaklığıdır.              | Vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi gerçekleştirmektedir. |



|  |   |   |
|--|---|---|
| Egenova Doğal Gıda San. Ve Tic. Ar.ltd. Şti.   | Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                             | Tarım ürünleri üretimi yapmaktadır. Faal değildir.  |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ő   | Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu Şirkettir.                           | Benzin istasyonu iŐletmektedir  |
| Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.  | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                                  | Seramik alım satımı yapmaktadır. Faal değildir.   |
| Evim E-ticaret Anonim Şirketi  | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                                  | Ağırlıklı internet ve sanal ortamda yapı malzemeleri satışı gerçekteŐirmektedir.  |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi   | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                                  | Seyahat acentasıdır.  |
| Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi   | Ali Ercan'ın hakim ortak olduğu Şirkettir.                                | Seyahat acentasıdır.  |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi  | Ali Ercan'ın %50 ortağı olduğu Şirkettir.                                 | Demiryolu taşımacılığı ve konteyner yükleme boşaltma faaliyeti nedeniyle oluşan ticari iŐlemlerdir.   |
| Mako Dış Ticaret A.Ő.  | %25 Ali Ercan'a ait firma   | Plastik üretimi yapmaktadır   |
| Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti   | Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                             | Nakliyecilik yapmaktadır  |
| Petrokent Turizm A.Ő.  | Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu Şirkettir.                           | Otel iŐletmeciliđi yapmaktadır.   |
| Qtech Bılgı Teknolojileri Anonim Şirketi   | Ali Ercan'ın ilişkili taraf Şirketidir.                                   | Bilgi teknolojileri firmasıdır  |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. AŞ  | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                                  | Dekorasyon ve mimarlık ofisidir. Vitrifiye ve seramik satışı gerçekteŐirilmektedir.   |
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ő.   | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu Şirkettir.                                  | Seramik ve granit ticareti yapmaktadır  |
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ő. (Eski Unvanı: Hayal Seramik Yapı Ve Ürünleri Turizm San. Tic. A.Ő) | Ali Ercan'nın ortaklığı bulunan firmadır.                                 | Faaliyet konusu teknik granit üretmek, satmak ve ihracatını yapmaktır. Üretim faaliyetleri Söke Organize Sanayi Bölgesindeki üretim tesislerinde gerçekteŐirilmektedir. Bien Yapı'nın üretmediği ya da kapasitesinin dolu olduğu dönemlerde sipariş üzerine üretim yaparak Qua Granite'e satışı yapmaktadır. Benzer Şekilde, Bien Tapı ihtiyaç duyduğunda teknik granit ve seramik alımını Qua Granite'ten yapabilmektedir. Qua Granite mal alımı ve satımı kapsamında ticari alacak ve borç doğmaktadır. |
| Qua Trading Ticaret A.Ő.   | Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ő.%100 bağlı ortaklığıdır. | Dış ticaret firması olup, Şirketin İhracat kayıtlı satışlarına aracılık etmektedir.   |

09 Mayıs 2023



|   |  |   |
|---|--|---|
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.   | Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.  | Dış ticaret firması olup, Bien Trading firmasının kurulması ile birlikte artık ihraç kayıtlı satışlar gerçekleştirilmemektedir.   |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.                                     | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Başta seramik üretim makineleri olmak üzere, sanayi makineleri üretimi yapmaktadır.   |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.                            | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Yönetim ve üretim hizmetleri danışmanlığı şirketidir.   |
| Rpt yapı ürünleri sanayi ve ticaret anonim şirketi                              | Ali Ercan'ın eskiden tek ortak olduğu şirkettir.                                     | 30.12.2019 tarihinde Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş., RPT ile devralma yoluyla birleşmiştir.  |
| Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş. (eski unvanı: KUA Turizm Otelcilik Ticaret A.Ş.) | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Seramik ve granit ticareti yapmaktadır  |
| Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.ş.                                       | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Seramik ve granit ticareti yapmaktadır  |
| Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.   | Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.   | Antalya'da 1, istanbul'da 2 adet olmak üzere toplam 3 adet inşaat malzemeleri satan showroomu bulunmaktadır. Toptan ve perakende satış yapmakta olup, oluşan bakiye ticari ilişkiden doğmaktadır. |
| Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. Ve Tic. A.Ş.                                | Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.  | Linyit kömür üretimi yapmaktadır  |
| Zeugma Finansal Yatırım Yönetim Ve Dan. Ltd. Şti.                               | Ali Erca'nın eskiden ortak olduğu firma olup, halihazırda ortaklığı bulunmamaktadır. | Ali Ercan hisselerini 2020 yılı içerisinde devretmiştir. Finansal danışmanlık firmasıdır.   |

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraf şirketlerine verdiği ve aldığı mal ve hizmet gibi ürünler için oluşan alacak tutarlarından oluşmaktadır.

| Ticari alacaklar                              | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2022 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.(*)           | --             | 31.490.375     | 365.937.456    |
| Demireks Seramik Ticaret A.Ş.(**)             | --             | 64.381.016     | 40.169.323     |
| Qua Trading Ticaret A.Ş. (*****)              | 3.320.199      | --             | 27.187.273     |
| Evim E - Ticaret A.Ş.(*****)                  | 1.281          | 8.966          | 25.453.453     |
| Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.(****) | 1.502.148      | 13.442.483     | 24.491.426     |
| Tiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.(***) | --             | 4.077.167      | 23.799.642     |
| Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.    | --             | --             | 22.150.863     |

08 Mayıs 2023

|  |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Petrokent Turizm A.Ş.  | 342.894            | 5.510.015          | 2.016.946          |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.       | 358.573            | 1.838.546          | 2.397.303          |
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.            | 92.076.256         | 19.639.311         | 722.747            |
| Tile Space Limited   | --                 | --                 | 452.269            |
| Cerattile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                     | --                 | --                 | 340.000            |
| Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.          | --                 | --                 | 290.684            |
| Demireks Gmbh  | 37.955             | 61.866             | 77.998             |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                     | 77.244.455         | 46.834.375         | 19.652             |
| Zeugma Finansal Yatırım Yönetim Ve Dan. Ltd. Şti.            | 9.000              | 11.000             | 11.000             |
| Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi                       | 2.154              | --                 | 2.260              |
| Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.Ş.             | 91.818             | 1.429.692          | --                 |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.           | 30.108             | 95.067             | --                 |
| Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.                        | 12.009             | 18.207.785         | --                 |
| Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.                        | --                 | 26.714.557         | --                 |
| Cerattile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                     | 931                | 70.204.904         | --                 |
| Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                               | 1.036.420          | 4.130.214          | --                 |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.                              | --                 | 873                | --                 |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.          | 46.685             | 8.508              | --                 |
| Mako Dış Ticaret A.Ş.  | --                 | 143.769            | --                 |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizm. San.Tic. A.Ş. | --                 | 6.010              | --                 |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.            | 19.440             | --                 | --                 |
| Ertelenmiş finansman giderleri (-)                           | -6.862.642         | -12.629.838        | -3.195.635         |
|  | <b>169.269.684</b> | <b>295.606.661</b> | <b>532.324.360</b> |

(\*)*Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş., duvar karosu üretimi yapmaması sebebiyle, bayi taleplerini Şirket'ten alım yaparak gerçekleştirmektedir. Bir önceki yıla göre bayi taleplerinin artış göstermesi nedeniyle alımlar artmış ve bakiye yükselmiştir.*

(\*\*)*Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.'ye yapılan ihraç kayıtlı satışlar, 2022 yılı itibarıyla yeni kurulan Demireks Seramik Ticaret A.Ş. üzerinden yapılması nedeniyle alacak bakiye artışı gerçekleşmiştir.*

(\*\*\*)*Tüffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.'nin iş hacminin artması nedeniyle, Bien Yapı'dan tedarik ettiği mal artmıştır. Firma Bien Yapı'dan duvar karosu temin etmektedir.*

(\*\*\*\*)*Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş Bien Yapı'nın Antalya'da faaliyet gösteren satış bayisidir. Artan ticaret hacmi nedeniyle bir önceki yıla göre miktarsal satışlarındaki artış nedeniyle bakiye artmıştır.*

(\*\*\*\*\*)*Evim E-ticaret A.Ş. Bien Yapı'nın yapı market ve sanal ticaret yapan şirkettir. Satışlarındaki duvar seramik satışlarının artması ve bu ürünün tedarikini Bien Yapı'dan temin etmesinden kaynaklı artış yaşanmıştır.*

(\*\*\*\*\*)*Qua Trading Ticaret A.Ş. bakiyesinin nedeni, Qua Trading Ticaret A.Ş.'nin yurt dışına satışlarında ürün yelpazesinde ihtiyaç duyduğu ürünlerin tedarikini Bien yapı'dan yapması nedeniyle.*

**İhraççının ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in ticari faaliyetleri dışında ilişkili taraflardan oluşan bakiyeleri ifade etmektedir.**

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokak No:1A  
 Kat: 9  
 06430 Levent/Beşiktaş/İstanbul  
 Tic. Sic. No: 277689 / İşletme Sic. No: 29-0023-1910-0016  
 www.akyatirim.com.tr

**bien**  
**BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE 230**  
 Barboros Mah. Billur Sok. 3. Kat Çankaya ANKARA  
 Tel: 0312 451 187 00  
 Mer. No 03410264310/0024 Ankara Tic. Od. 66997  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
**ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 11/100  
 34340 Beşiktaş/İstanbul  
 Tel: 0212 364 41 10



| Diğer alacaklar                                     | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2022 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.             | 484            | 6.372          | 178.620        |
| Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi          | --             | --             | 36.226         |
| Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi            | --             | --             | 36.101         |
| Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi         | --             | --             | 35.132         |
| Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi            | --             | --             | 34.998         |
| Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi            | --             | --             | 14.384         |
| Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi    | --             | --             | 10.132         |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş. | --             | 1.567          | 1.567          |
| Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.                 | --             | --             | 1.034          |
| Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.         | --             | --             | 755            |
| Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.              | --             | 158.388        | --             |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>484</b>     | <b>166.327</b> | <b>348.949</b> |

İhraççının ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında, ilişkili taraf şirketlerinden aldığı ticari mal ve hizmetler karşılığı oluşan borçlardır.

| Ticari borçlar  | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2022 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.         | --             | --             | 256.110.320    |
| Egenova Doğal Gıda San. Ve Tic. Ar.ltd. Şti.              | --             | --             | 5.173.745      |
| Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi       | --             | --             | 3.547.329      |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi            | 238.877        | 713.702        | 3.348.396      |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.                           | 913.295        | 1.550.747      | 2.907.240      |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.         | 1.955.935      | 1.273.868      | 2.386.558      |
| Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.                    | --             | --             | 1.883.176      |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.    | 7.810          | 36.267         | 1.829.215      |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.               | 238.616        | 520.328        | 1.757.871      |
| Gq Demiryolu Taş. Loj. San. Aş                            | --             | 1.599.499      | 1.661.380      |
| Mako Dış Ticaret A.Ş.                                     | 1.242.110      | 5.585.341      | 1.084.196      |
| Qua Trading Ticaret A.ş.                                  | --             | --             | 931.650        |
| Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi                  | --             | --             | 356.950        |
| Gq Demiryolu Taş. Loj. San. Aş                            | --             | --             | 325.064        |
| Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic.Ltd. Şti | --             | --             | 182.394        |
| Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti  | --             | --             | 145.262        |
| Anadolugaz Tic. San. A.Ş                                  | --             | --             | 100.000        |
| Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi                 | --             | --             | 93.885         |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.      | --             | 28.674         | 22.774         |
| Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi           | --             | --             | 16.559         |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.               | --             | --             | 9.392          |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi            | --             | --             | 7.058          |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.        | --             | 8.058          | --             |



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5-4 34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 344 1111

**bien**  
BIEN YAPI URUNLER SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No:3 Beşiktaş/İstanbul ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900  
Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 0264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5-4 34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 344 1111



|  |                   |                   |                    |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.Ş.                     | -                 | 258.525           | 942.593            |
| Ceratile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                          | -                 | 2.283.277         | 554.365            |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.               | -                 | -                 | 305.085            |
| Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.                       | -                 | -                 | 197.470            |
| Evim E - Ticaret A.Ş.  | 58                | 43.624            | 133.354            |
| Qua Trading Ticaret A.Ş.   | -                 | 30.745            | 80.382             |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                         | 19.764            | 1.158.563         | 50.611             |
| Seramikq İç Ve Dış Ticaret A.Ş..                                 | 306.250           | -                 | 16.063             |
| Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.              | -                 | -                 | 9.965              |
| Bien Finans Faktoring A.Ş.                                       | -                 | 50.000            | -                  |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.                                  | -                 | 3.505.655         | -                  |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.           | 567.407           | -                 | -                  |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic.A.Ş. | -                 | 4.052.977         | -                  |
| Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.                      | -                 | -                 | -                  |
| Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.                                  | -                 | 116.801           | -                  |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.Ş.           | -                 | -                 | -                  |
| Petrokent Turizm A.Ş.  | -                 | -                 | -                  |
| Qtech Bılgı Teknolojileri A.Ş.                                   | -                 | -                 | -                  |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.              | -                 | -                 | -                  |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.                            | -                 | 9.849             | -                  |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.             | -                 | 12.000            | -                  |
| Nurullah Ercan   | -                 | -                 | -                  |
| <b>Toplam</b>  | <b>31.198.860</b> | <b>80.761.214</b> | <b>925.216.824</b> |

İhraççının ilişkili taraflara mal ve hizmet satışları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

| Mal Satışları  | 1 Ocak – 31 Aralık 2020 | 1 Ocak – 31 Aralık 2021 | 1 Ocak – 31 Aralık 2022 |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.                       | -                       | 26.649.223,0            | 437.828.401,0           |
| Demireks Seramik Ticaret A.Ş.                          | -                       | 61.282.454,0            | 252.869.711,0           |
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.      | 123.710.891,0           | 25.019.787,0            | 210.918.561,0           |
| Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.                | 2.946.394,0             | 16.170.835,0            | 56.411.015,0            |
| Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.              | -                       | 9.955.876,0             | 34.603.248,0            |
| Evim E 0 Ticaret A.Ş.                                  | 12.402,0                | 24.551,0                | 26.864.765,0            |
| Qua Trading Ticaret A.Ş.                               | -                       | 320.584,0               | 26.501.561,0            |
| Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.             | -                       | -                       | 18.944.106,0            |
| Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.                 | -                       | 14.894.633,0            | 12.256.362,0            |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş. | -                       | 1.665.617,0             | 7.762.583,0             |
| Seramikq İç Ve Dış Ticaret A.Ş..                       | 35.459.124,0            | 13.408.016,0            | 5.074.075,0             |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.               | 128.571.633,0           | 107.309.940,0           | 4.134.918,0             |

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafini Sokak No: 2 Kat: 5  
0322-6023-1910-6019  
www.akyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Meh. Bıldır Sok. No: 1 Kat: 5  
Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM HİSSELERİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 9 Kat: 9  
04340 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 250 00 00



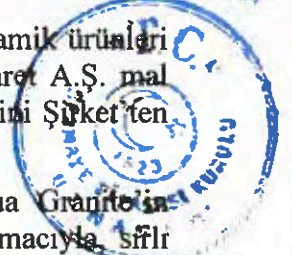
|  |                    |                    |                      |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| Tile Space Inc.  | -                  | -                  | 2.403.102,0          |
| Mako Dış Ticaret A.Ş.  | 4.798,0            | 220.201,0          | 1.227.260,0          |
| Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirket               | -                  | -                  | 1.085.872,0          |
| Tile Space Limited   | -                  | -                  | 667.477,0            |
| Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.              | -                  | -                  | 470.273,0            |
| Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.Ş.                 | -                  | 1.115.114,0        | 381.356,0            |
| Petrokent Turizm A.Ş.  | 32.169,0           | 5.671.918,0        | 334.756,0            |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic.A.Ş. | -                  | 93.566,0           | 120.585,0            |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.              | -                  | 148.177,0          | 90.137,0             |
| Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.                    | -                  | -                  | 69.949,0             |
| Demireks Gmbh  | 566.731,0          | -                  | 35.862,0             |
| Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.                                  | 24.104,0           | -                  | 21.525,0             |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.Ş.           | -                  | 105.389,0          | 10.980,0             |
| Ceratile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                          | -                  | 156.044.636,0      | 4.730,0              |
| Bien Finans Faktoring A.Ş.                                       | -                  | 50.000,0           | -                    |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.                                  | 1.258,0            | 4.782,0            | -                    |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.                                    | 138.973.263,0      | -                  | -                    |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.                | -                  | 178.966,0          | -                    |
| Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.                      | -                  | -                  | -                    |
| Qtech Bılgı Teknolojileri A.Ş.                                   | -                  | -                  | -                    |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.                         | 2.467.126,0        | -                  | -                    |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.Ş.                     | -                  | -                  | -                    |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.             | -                  | -                  | -                    |
| Nurullah Ercan   | -                  | -                  | -                    |
| RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.                         | -                  | -                  | -                    |
| <b>Toplam</b>  | <b>432.769.893</b> | <b>440.334.265</b> | <b>1.103.153.162</b> |

Demireks Seramik Ticaret A.Ş. firmasına yapılan 252.869.711 TL'lik satışlar seramik ürünleri satışlarından kaynaklanmaktadır. İlişkili taraf olan Demireks Seramik Ticaret A.Ş. sadece yurt dışına ürün satışı yapan bir ihracat firmasıdır. Bien Yapı'nın yurt dışına ihraç kayıtlı satışlarının 252.869.711 TL'lik kısmını Demireks Seramik Ticaret A.Ş. aracılığıyla yapmıştır

Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.'den yapılan 437.828.401 TL'lik satışları, seramik ürünleri satışlarından kaynaklanmaktadır. İlişkili taraf olan Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş. mal satışlarının, duvar seramiği, yer seramiği ve sırlı porselen ürünlerinin tedariklerini Şirket'ten yapmaktadır.

Qua Granite firmasına yapılan 210.918.561 TL'lik satış tutarının detayı, Qua Granite'in üretmediği ancak kendi bayi satış kanalındaki ihtiyaç taleplerini karşılamak amacıyla, sırlı

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent / Alibeyli Cad. Kat: 5 / Blok No: 4  
A.B. No: 27 / Kat: 5 / Blok No: 4  
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 270923 / Tic. Sicil No: 270923-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. 24. Kat / Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 256 70 00  
Mer. No. 0341026-432000124 Ankara Tic. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
Garanti Yatırım  
Mevk. No: 270923 / Tic. Sicil No: 270923-1910-0016  
Sicil No: 270923 / Tic. Sicil No: 270923-1910-0016  
Tel: 0212 343 40 00

porcelen, yer seramiği ve duvar seramiği tedarigini Şirket'ten satın alınarak gerçekleştirmektedir. Bir anlamda Qua Granite firmasının bayilerinin, teknik granit hariç olara taleplerinin Şirket'in üretmiş olduğu ürünlerden yapılmaktadır.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup Şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlölükler

Yoktur.

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

Yoktur.

c) İhracının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

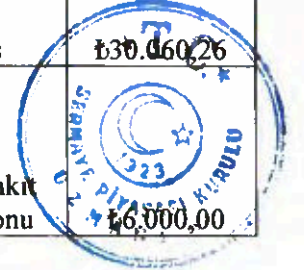
d) İhracının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yatırım amaçlı gayrimenlerde yer alan, yapımı devam eden Menderes Özdere Otel'in 274.636.351 bedelle Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ő'ye satış yoluyla devrolmuştur.

e) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup Şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

| İhracının İlişkili Taraflar ve Bağlı Ortaklıklarına Kiraya Verdiği Gayrimenkuller |  |                       |                   |                      |                                    |
|--|--|-----------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|
| Kiracı   | Kiralanan Gayrimenkul Adresi                               | Kira Başlangıç Süresi | Kira Bitiş Süreci | Gayrimenkul Niteliği | KDV Dahil Güncel Aylık Kira Tutarı |
| Bien Banyo   | Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik               | 1.01.2018             | 1.01.2024         | Fabrika              | ₺215.983,87                        |
| Bien Banyo   | Hürriyet Mah.2.Osb 10.Cad. Bien Apt.No:6/1/6               | 1.09.2018             | 1.09.2024         | Fabrika              | ₺169.177,19                        |
| Bien Banyo   | Acıbadem Mah.Göme Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul            | 1.01.2022             | 31.12.2027        | Ofis                 | ₺30.060,26                         |
| Bien Trading   | Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik | 1.01.2022             | 31.12.2027        | Ofis                 | ₺1.794,00                          |
| Bien Trading   | Acıbadem Mah.Göme Sokak No:34 2.Kat Kadıköy/İstanbul      | 1.01.2022             | 31.12.2027        | Ofis                 | ₺30.060,26                         |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ő.                                  | Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik | 16.03.2021            | 31.05.2026        | Akaryakıt İstasyonu  | ₺6.000,00                          |

08 Mayıs 2023



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ő.

bien 235

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ő.

Barbaros Mah. Bitti 50. Kat Katıkaya ANKARA

Mer. No 0341024316 Ankara Tic. Od 66992

Ankara Kurumları V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ő.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

34340 BeŐiehir / İS

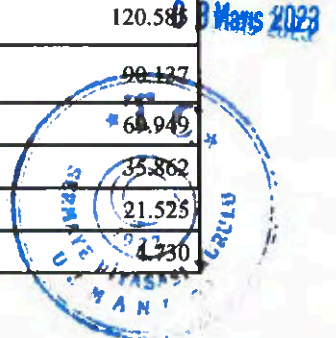
Tel:0212 500 00 00

| İlişkili Taraflardan Kiracısı Olduğu Gayrimenkuller |  |                       |                                 |                      |                                    |
|---|--|-----------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Kiraya Veren  | Kiralanan Gayrimenkul Adresi                             | Kira Başlangıç Süresi | Kira Bitiş Süreci               | Gayrimenkul Niteliği | Kdv Dahil Güncel Aylık Kira Tutarı |
| Bükköy Madencilik                                   | Barbaros Mahallesi Billur Sok. No: 1 Kavaklıdere /Ankara | 1.10.2010             | Aksi Kararlaştırılmıncaya Kadar | Ofis                 | ₺2.360,00                          |

## 20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhraççı'nın ilişkili taraflardan gelirlerinin ihracının hasılatı içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| GELİRLER(TL)   | 31.Ara.20   | 31.Ara.21   | 31.Ara.22   |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.                                 | -           | 26.649.223  | 437.828.401 |
| Demireks Seramik Ticaret A.Ş.                                    | -           | 61.282.454  | 252.869.711 |
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.                | 123.710.891 | 25.019.787  | 210.918.561 |
| Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.                          | 2.946.394   | 16.170.835  | 56.411.015  |
| Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.                        | -           | 9.955.876   | 34.603.248  |
| Evim E - Ticaret A.Ş.  | 12.402      | 24.551      | 26.864.765  |
| Petrokent Turizm A.Ş.  | 32.169      | 5.671.918   | 334.756     |
| Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.                       |             |             | 18.944.106  |
| Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.                            | -           | 14.894.633  | 12.256.362  |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.           | -           | 1.665.617   | 9.762.583   |
| Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş..                                  | 35.459.124  | 13.408.016  | 5.074.075   |
| Mako Dış Ticaret A.Ş.  | 4.798       | 220.201     | 1.227.260   |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                         | 128.571.633 | 107.309.940 | 4.134.910   |
| Tile Space Inc.  |             |             | 2.403.102   |
| Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirket               |             |             | 1.085.872   |
| Tile Space Limited   |             |             | 667.477     |
| Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.              |             |             | 470.273     |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic.A.Ş. | -           | 93.566      | 120.588     |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.              | -           | 148.177     | 90.127      |
| Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş                     |             |             | 60.949      |
| Demireks Gmbh  |             |             | 35.862      |
| Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.                                  | 24.104      | -           | 21.525      |
| Ceratle Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.                           | -           | 156.044.636 | 4.730       |



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cemalpaşa Sok. No:1A  
Kat:1 D:21 06230 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Ser. No: 1023-1010-0016  
Mer. No: 0341064311 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kavaklıdere / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Ser. No: 1023-1010-0016  
Mer. No: 0341064311 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kavaklıdere / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Ser. No: 1023-1010-0016  
Mer. No: 0341064311 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kavaklıdere / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Ser. No: 1023-1010-0016  
Mer. No: 0341064311 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

|  |                      |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.ř. | -                    | 105.389              | 10.980               |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.ř.     | -                    | -                    | -                    |
| Bien Finans Faktoring A.ř.                             | -                    | 50.000               | -                    |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.ř.                        | 1.258                | 4.782                | -                    |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.ř       | -                    | 178.966              | -                    |
| Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. şti.            | -                    | -                    | -                    |
| Qtech Bılgı Teknolojileri A.ř.                         | -                    | -                    | -                    |
| Qua Trading Ticaret A.ř.                               | -                    | 320.584              | 26.561.561           |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.ř.           | -                    | -                    | -                    |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.ř.   | -                    | -                    | -                    |
| Nurullah Ercan   | -                    | -                    | -                    |
| Bien Trading Dış Ticaret A.ř.                          | 138.973.263          |                      |                      |
| Demireks Gmbh  | 566.731              |                      |                      |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.ř.               | 2.467.126            |                      |                      |
| RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.ř.               |                      |                      |                      |
| Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.ř.       | -                    | 1.115.114            | 381.356              |
| <b>Toplam</b>  | <b>432.769.893</b>   | <b>440.334.265</b>   | <b>1.103.153.162</b> |
| <b>Hasılat</b>   | <b>1.129.612.053</b> | <b>2.331.124.708</b> | <b>5.274.441.207</b> |
| İlişkili Taraflardan Gelirler / Hasılat                | %38,30               | %18,90               | %20,92               |

İhraççı'nın ilişkili taraflara olan giderlerinin İhraççının satışlarının maliyeti içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| Giderler (TL)                                      | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2022 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.ř.  | 24.020.709     | 8.245.195      | 474.649.782    |
| Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.ř.             | -              | 43.852.713     | 325.017.615    |
| Mako Dış Ticaret A.ř.                              | 2.307.009      | 8.613.666      | 30.165.243     |
| Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.ř       | -              | -              | 27.950.205     |
| Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.ř   | 3.977.663      | 6.156.541      | 18.211.308     |
| Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.ř.          | -              | 257.426        | 17.697.399     |
| Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim şirket | -              | -              | 15.853.373     |
| Qua Concept Seramik Ticaret A.ř.                   | -              | 5.338          | 6.927.060      |
| Demireks Seramik Ticaret A.ř.                      | -              | 60.568         | 3.714.300      |
| Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.ř.            | -              | 2.047.752      | 2.710.660      |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.ř.       | -              | 258.525        | 942.593        |
| Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.ř.            | -              | 2.283.277      | 554.365        |
| Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.ř. | -              | -              | 305.085        |
| Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.ř.         | -              | -              | 197.470        |
| Evim E - Ticaret A.ř.                              | 58             | 43.624         | 133.354        |
| Qua Trading Ticaret A.ř.                           | -              | 30.745         | 80.382         |

|   |                       |                         |                         |
|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                          | 19.764                | 1.158.563               | 50.611                  |
| Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş..                                   | 306.250               | -                       | 16.063                  |
| Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.               | -                     | -                       | 9.965                   |
| Bien Finans Faktoring A.Ş.  | -                     | 50.000                  | -                       |
| Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.                                   | -                     | 3.505.655               | -                       |
| Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.            | 567.407               | -                       | -                       |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic. A.Ş. | -                     | 4.052.977               | -                       |
| Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.                       | -                     | -                       | -                       |
| Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.                                   | -                     | 116.801                 | -                       |
| Gç Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.Ş.            | -                     | -                       | -                       |
| Petrokent Turizm A.Ş.   | -                     | -                       | -                       |
| Qtech Bılgı Teknolojileri A.Ş.                                    | -                     | -                       | -                       |
| Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.               | -                     | -                       | -                       |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.                             | -                     | 9.849                   | -                       |
| Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.              | -                     | 12.000                  | -                       |
| Nurullah Ercan  | -                     | -                       | -                       |
| <b>Toplam</b>   | <b>31.198.860</b>     | <b>80.761.214</b>       | <b>925.216.823</b>      |
| <b>Satışların Maliyeti</b>  | <b>854.093.042,00</b> | <b>1.424.577.900,00</b> | <b>3.878.641.248,00</b> |
| <b>İlişkili Taraflara Giderler / Satışların Maliyeti</b>          | <b>%3,70</b>          | <b>%5,70</b>            | <b>%23,85</b>           |

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Bu sermaye ortaklar tarafından, muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiş olup, sermaye tamamen ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.11.2022 tarih ve 69/1672 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası'dır.

### 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.

08 Mayıs 2023



**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.

**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, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar içerisinde gerçekleştirilmiş sermaye artırımları ve sermaye azaltımına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

| Artırım/Azaltım Öncesi Sermaye | Artırım/Azaltım Sonrası Sermaye | Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, aynı vb.)                      | Ticaret Siciline Tescil / TTSG İlan Tarihi |
|--------------------------------|---------------------------------|--|--|
| 50.000.000,00                  | 120.000.000,00                  | Ortak alacağı  | 25.12.2020/<br>25.12.2020                  |
| 120.000.000,00                 | 315.000.000,00                  | Geçmiş yıl karları   | 15.12.2021/<br>15.12.2021                  |
| 315.000.000,00                 | 288.673.881,00**                | Azaltılan sermayenin ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mahsup edilmesi | 01.04.2022/<br>01.04.2022                  |

\*\* Şirket'in güncel sermaye tutarıdır.

Öte yandan, 14.12.2022 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya ayrılmıştır.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.



**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 Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın düzenlemeleri dairesinde yarısı A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyesi veya üyeleri yeniden seçilebilir.

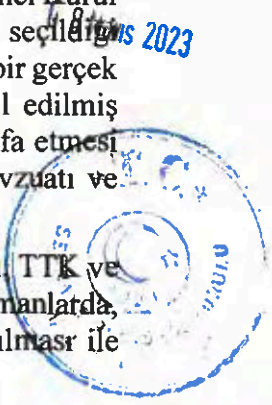
Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulunun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, TTK ve SPK'nın ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ankara  
D: 21. 3. 25  
Tic. Sic. No: 27319/10-0016  
www.akyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 240  
ANKARA  
Tic. Sic. No: 27319/10-0016  
Mer. No. 03410264/000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Ankara  
D: 26. 3. 25  
Tic. Sic. No: 27319/10-0016  
www.garantiyatirim.com.tr



imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, Yönetim Kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Yapılacak sermaye artırımlarında, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda, B Grubu pay çıkarılacaktır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Temsili ve Yönetimi" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Ana Sözleşme uyarınca Genel Kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin resmi unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu TTK Madde 370/2 uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret siciline tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Şirket'in tek bir metin haline getirilmiş güncel Esas Sözleşmesi (EK-2) ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket Yönetim Kurulu'nun İç Yönergesi (EK-3) İzahname ekinde yer almaktadır.

### 21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraçının amaç ve faaliyetleri:

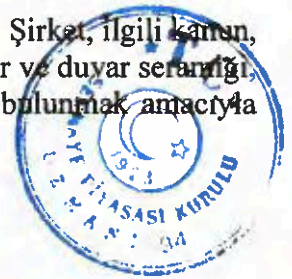
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca, Şirket, ilgili kanun, mevzuat ve yönetmeliklere uymak suretiyle, yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seranlığı, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretimi faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur.

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

A-Yapı ürünleriyle ilgili konular



08 Mayıs 2023





1- Yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretebilir. Seramik, vitrifiye, granit ve karo ham maddeleri ile yapıştırıcıları üretebilir, alabilir, satabilir, ithalat ve ihracat yapabilir.

2- Yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye malzemeleri ve granit üretimi için yurt içinde ve yurt dışında fabrikalar inşa edebilir, kurabilir, kurulmuş fabrika ve sanayi kuruluşlarını devir ve satın alabilir, ortak olabilir, devredebilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

3- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, halen yürürlükteki ve ileride yürürlüğe girecek, maden kanunu, taş ocağı nizamnamesi ve diğer mevzuat hükümleri gereğince yukarıda (1 ve 2) fıkrasında yazılı emtianın imalatına yarayan cevher sahalarının ruhsatnamelerini alabilir, başkalarına ait bu gibi sahaları redüvans ve diğer şekillerde işletilmek üzere kiralayabilir, ruhsatnamelerini satın alabilir, sahibi bulunduğu cevher sahalarını kiraya verebilir, bu sahalarından istihraç ve imal suretiyle elde ettiği ham ve yardımcı maddelerin gerektiğinde ticaretini yapabilir.

4- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, faaliyet alanı ile ilgili ham madde ve yardımcı maddelerin temini, satışı ve ihracı için ocak açabilir, satın alabilir, kiralayabilir, işletebilir ve gerekli ruhsatname ve imtiyazları alabilir.

5- Toprakta fayans, sıhhi malzeme, sofraya eşyası, izolatör ve benzerleri imal edebilir ve satabilir.

#### B-Taahhüt ile ilgili konular

1- Örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümler başta olmak üzere, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durum açıklamaları kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamalar yapmak kaydıyla, taahhüt işlerinde bulunabilir, yatırımlar yapabilir, menkul ve gayrimenkuller alabilir, satabilir, kiraya verebilir, kiralayabilir, inşaatını yapabilir, nakil vasıtaları makine ve cihaz alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir, leasing hizmetlerinden faydalanabilir, bunlar üzerinde iktisapta bulunabilir.

2- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, köyü, turistik tesis inşa edebilir.

#### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, 8 Mayıs 2023  
Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, TTK Madde 367 uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent / Beşiktaş / Nispetiye Caddesi No: A  
D. No: 22 Kat: 24  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27089 / Tic. Sicil No: 23-1910-00-5  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TÜRZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 24 Kat: 24  
Aşkara Tır Od 66992  
Mer. No. 0341026431  
Ankara Kurumlar V.D. 3410264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 Kat: 5  
33440 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 10 10

Yönetim Kurulunun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

#### **21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

#### **21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- **Toplantı zamanı:** Genel kurullar; olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 (üç) ay içerisinde ve senede en az 1 (bir) defa, olağanüstü genel kurullar ise Şirket işlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- **Toplantıya davet:** Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel

08 Mayıs 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levni İlhan Çarşı Çarşı No:14  
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul  
3. Kat Kat No: 14/3  
Sicil No: 278991 Mersis No: 0802003191000010  
www.garantiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURE. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 243  
Te: 0312 243 243  
Mer. No. 03410264316/074 Ankara Tr. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aktif Yatırım Menkul Değerleri  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 243  
Te: 0312 243 243  
Mer. No. 03410264316/074 Ankara Tr. Od 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316



**21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Payların Devri" başlıklı 14'ncü maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için Ana Sözleşme değişikliği yapılması ve Ana Sözleşme değişikliğinin Genel Kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

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

Yoktur.

**22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

**Yüklenici Sözleşmeleri**

***Çine Fabrika Yatırımı***

Şirket'in Aydın ilinin Çine ilçesinde Çine OSB'de bulunan fabrika yatırımının inşaatına ilişkin olarak, çeşitli yükleniciler ve tedarikçilerle aşağıdaki sözleşmeler akdedilmiştir.

- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Abatay Vinç Emlak İnş. Taş. San ve Tic. Ltd. Şti arasında akdedilmiş olan 14.07.2022 tarihli sözleşmenin konusu sözleşmede yer alan vinç araçlarının Şirket tarafından kiralanmasına ilişkindir. Sözleşme 14.07.2022 tarihinde başlamış olup, 31.12.2022 tarihinde sona erecektir. Taraflardan herhangi biri bildirimde bulunmadığı takdirde, belirtilen süre otomatik olarak uzayacaktır. Sözleşmede vinçlerin kiralama bedelleri saatlik, günlük, haftalık ve aylık olarak belirtilmiştir. 25.10.2022 tarihinde söz konusu sözleşmenin ekini teşkil etmek üzere "İş Tanımı ve Teknik Şartname Protokolü No:1" akdedilmiştir. Protokol işe işin süresi sözleşme tarihi itibari ile 1 yıl olarak düzenlenmiştir.
- Şirket ile Aymen Klima Sistemleri/Aykut Avcı arasında Çine Fabrika Yatırımı'nın misafirhane binasının yerden ısıtma tesisatı ile kazan dairesinin yapımına ilişkin olarak 02.12.2022 tarihinde "Cihaz Montaj Sözleşmesi" akdedilmiştir. İşin montaj bedeli birim fiyat üzerinden anlaşılmıştır.
- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. arasında Çine OSB'de yapılacak olan fabrika binası, idari bina, misafirhane vb. yapıların imalatı ve montajı, her türlü alt yapı, hafriyat ve inşaat çalışmalarının, anahtar teslimi için 03.01.2022 tarihinde taşeronluk sözleşmesi akdedilmiştir. Şirket tarafından ödeme hak edişlere göre yapılacaktır.
- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Demarc İnşaat Taahhüt Gıda Enerji İthalat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında Çine Fabrika Yatırımı'nda her türlü betonarme karkas inşaat işlerinin anahtar teslimi için 17.08.2022 tarihinde "Anahtar Teslim Sözleşme" akdedilmiştir. Ek protokol uyarınca işin süresi 120 gündür.

8 Mars 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mer. No. 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 245  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Ankara  
Mer. No. 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Ter:0212 345 00 00

- Şirket ile üretici sıfatı ile Yeni Prefabrike Beton İnşaat ve San. ve Tic. A.Ş. arasında Çine OSB’de yapılacak binanın prefabrike betonarme karkas elemanlarının üretimini, nakliyesinin ve montajının yapılması için 27.09.2022 tarihinde 22119 numaralı sözleşme akdedilmiştir. Sözleşmede 90 ve 110 gün süreli teslim tarihleri düzenlenmiştir.
- Şirket ile yapı denetim kuruluşu olan Didim Han09 Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında “Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi” akdedilmiştir. Yapı denetim kuruluşu projelerinin incelenmesi, ruhsata ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetlenmesi hizmeti verecektir. Çine Fabrika Yatırımı’nın 1. Etabının denetimi için 22.07.2022 tarihinde, 2. Etabının denetimi için 11.08.2022 tarihinde ve 3. Etabının denetimi için 14.09.2022 tarihinde 3 ayrı sözleşme akdedilmiştir.
- Şirket ile yapı denetim kuruluşu olan Aydın Ege Zeybek Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında 29.03.2022 tarihinde “Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi” akdedilmiştir. Yapı denetim kuruluş, Şirket’e ait Çine Fabrika Yatırımı’nda bulunan ve arsa/arazi üzerine yapılacak bodrum katları dahil 7 kat, toplam yapının, yapı denetim kuruluşu tarafından projelerinin incelenmesi, ruhsata ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetlenmesi hizmeti verecektir.

### **Bayilik Sözleşmeleri**

Şirket bayileri kanalı ile ürünlerinin satışını gerçekleştirmekte olup, bu doğrultuda üçüncü şahıslar ile Yetkili Satıcılık (Bayilik) Sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket’in ürünlerinin satışını yapan 106 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket bayilerine standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmekte olup, sözleşmeler Şirket’in üretimini, satışını ve ticaretini yaptığı ürünlerin bayiye satışı ve bu ürünlerin bayi tarafından bölgede satış, pazarlama ve dağıtımının yapılması ve satış şartları düzenlenmektedir.

Söz konusu bayilik sözleşmeleri herhangi bir şekilde münhasır satıcılık yetkisi vermemekte olup, Şirket ürünlerinin satışını, yurt içinde ve yurt dışında bayiler aracılığıyla yapabileceği gibi, doğrudan satış da yapabilmektedir. Şirket satış bölgelerinde tek bir bayilik verebileceği gibi, birden fazla bayilik de tesis edebilir. Bayiler, Şirket’in doğrudan veya başka aracılar ve bayiler marifeti ile yaptığı veya yaptırdığı satışlardan dolayı hiçbir hak ve alacak talep edemez ve buna karşı çıkamaz. Bayi, Şirket’in ürünlerini hiçbir suretle yurtdışına satamaz.

Bayiler, sözleşme hükümlerine uyacağını ve sözleşmede yazılı her türlü beyan, taahhüt, edim ve yükümlülüklerinin ve borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Şirket tarafından belirlenecek tutarda bir banka teminat mektubu, gayrimenkul ipoteği veya menkul ve araç rehni olabilecek aynı veya nakdi teminatı Şirket’e vermeyi kabul eder.

Söz konusu sözleşmeler aynı zamanda TTK’nın 89. Maddesi uyarınca “cari hesap sözleşmesi” niteliğindedir. Taraflar bayilik sözleşmesinden doğacak alacak borçların Şirket nezdinde tutulacak bir cari hesapta takip edilmesini kabul ederler.

Bayilik sözleşmeleri süresiz olarak düzenlenmekte olup, tarafların tek taraflı irade beyanı ile neden göstermeksizin feshedilebilmektedir.

08 Mayıs 2023

### **Finansman Sözleşmeleri**

#### **Genel Kredi Sözleşmeleri**

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye’de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 22/ Kat: 7/ Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270946 / Mers: 0817007187000100016  
www.akyatirim.com.tr

246  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 22/ Kat: 7/ Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270946 / Mers: 0817007187000100016  
www.bien.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Sb. Bulvarı Mahallesi / Kat: 7 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 270946 / Mers: 0817007187000100016  
www.garantiyatirim.com.tr

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

| Kredi Veren               | Sözleşme Tarihi | Kredi Limiti                   | Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)               | Muvafakatname Tarihi |
|---------------------------|-----------------|--------------------------------|---|----------------------|
| Alternatif Bank A.Ş.      | 29.07.2022      | 75.000.000 TL                  | Nurullah Ercan (75.000.000 TL)                  | 24.10.2022           |
| Denizbank A.Ş.            | 12.04.2013      | 2.714.245 EUR                  | -   | 14.11.2022           |
|                           |                 | 997.140 USD                    |   |                      |
|                           | 13.12.2016      | 15.000.000 TL                  | -   | 14.11.2022           |
| T. Garanti Bankası A.Ş.   | 24.10.2013      | 4.500.000 TL                   | Nurullah Ercan (5.625.000 TL)                   | 10.11.2022           |
|                           | 21.04.2014      | 3.300.000 TL                   | Nurullah Ercan (4.125.000 TL)                   | 10.11.2022           |
|                           | 31.07.2014      | 5.000.000 USD                  | Nurullah Ercan (5.750.000 USD)                  | 10.11.2022           |
|                           | 28.12.2015      | 10.000.000 TL                  | Nurullah Ercan (12.500.000 TL)                  | 10.11.2022           |
|                           | 07.03.2017      | 10.000.000 USD                 | Nurullah Ercan (11.500.000 USD)                 | 10.11.2022           |
| Türkiye Halk Bankası A.Ş. | 02.01.2020      | 31.000.000 TL                  | Nurullah Ercan (31.000.000 TL)                  | 01.11.2022           |
|                           | 15.03.2021      | 25.000.000 TL                  | Nurullah Ercan (25.000.000 TL)                  | 01.11.2022           |
|                           | 22.07.2022      | 70.000.000 TL                  | Nurullah Ercan (70.000.000 TL)                  | 01.11.2022           |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.   | 06.11.2012      | 5.000.000 TL                   | Nurullah Ercan (5.000.000 TL)                   | 21.11.2022           |
|                           |                 |                                | Ali Ercan (5.000.000 TL)                        |                      |
|                           | 15.04.2013      | 7.000.000 TL<br>32.000.000 USD | Nurullah Ercan (7.000.000 TL<br>32.000.000 USD) | 21.11.2022           |
|                           |                 |                                | Ali Ercan (7.000.000 TL<br>32.000.000 USD)      |                      |
|                           | 30.05.2013      | 30.000.000 TL                  | -   | 21.11.2022           |

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cankaya, Ankara  
Tic. Sic. No: 27497, Şirket Sic. No: 27497  
Mer. No: 0341026431400074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4315

BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Yerleşkesi, 06108 Cankaya ANKARA  
Tel: 0312 457 8700  
Mer. No: 0341026431400074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4315

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cankaya, Ankara  
Tic. Sic. No: 27497, Şirket Sic. No: 27497  
Mer. No: 0341026431400074 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4315

| Kredi Veren                              | Sözleşme Tarihi          | Kredi Limiti                                       | Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)                                   | Muvafakatname Tarihi |
|--|--------------------------|--|---|----------------------|
|  | 19.10.2016               | 40.000.000 TL                                      | -   | 21.11.2022           |
|  | 13.05.2019 <sup>33</sup> | 20.000.000 EUR                                     | Nurullah Ercan (20.000.000 EUR)                                     | 21.11.2022           |
|  | 18.12.2020 <sup>34</sup> | 70.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (70.000.000 TL)                                      | 21.11.2022           |
|  | 07.07.2022               | 200.000.000 TL<br>15.000.000 USD<br>15.000.000 EUR | Nurullah Ercan (200.000.000 TL<br>15.000.000 USD<br>15.000.000 EUR) | 21.11.2022           |
| Odea Bank A.Ş.                           | 04.10.2022               | 50.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (50.000.000 TL)                                      | 11.11.2022           |
| QNB Finansbank A.Ş.                      | 27.07.2018               | 25.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (25.000.000 TL)                                      | 16.11.2022           |
|  | 01.10.2019               | 40.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (40.000.000 TL)                                      | 16.11.2022           |
|  | 31.05.2019               | 7.500.000 TL                                       | Nurullah Ercan (7.500.000 TL)                                       | 16.11.2022           |
|  | 18.12.2020               | 20.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (20.000.000 TL)                                      | 16.11.2022           |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.      | 01.11.2018               | 20.000.000 TL                                      | -   | 05.12.2022           |
| Vakıf Katılım Bankası A.Ş. <sup>35</sup> | 29.05.2020               | 50.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (50.000.000 TL)                                      | 16.11.2022           |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O.               | 30.03.2018               | 70.000.000 TL                                      | Nurullah Ercan (70.000.000 TL)                                      | 11.11.2022           |
|  | 21.06.2021               | 10.000.000 EUR                                     | Nurullah Ercan (10.000.000 EUR)                                     | 11.11.2022           |

<sup>33</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 10.000.000 EUR tutarında 03.09.2018 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 13.05.2019 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 20.000.000 EUR tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

<sup>34</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 20.000.000 TL tutarında 13.06.2019 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 18.12.2020 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 70.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

<sup>35</sup> Söz konusu Genel Kredi Sözleşmesi Bien Yapı, Bien Banyo, Bien Trading ve Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından birlikte kullanımlarına açılmıştır.

08 Mayıs 2023

YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çömert Sok. No:1A  
Kat:10 Blok D: 21-22-23-24-25  
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 276891 / Mers: 081700127500001910-0016  
www.kyayirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. AS  
Barbaros Mah. Bulvarı No: 27 / 06 Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 276891 / Mers: 081700127500001910-0016  
Mer. No. 03410264 / T.C. 00024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi  
No: 101/101 Kat: 10  
34390 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 276891 / Mers: 081700127500001910-0016  
www.garantiyatirim.com.tr

| Kredi Veren                             | Sözleşme Tarihi          | Kredi Limiti   | Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı) | Muvafakatname Tarihi |
|---|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.              | 08.07.2014 <sup>36</sup> | 6.000.000 TL   | Nurullah Ercan (6.000.000 TL)     | 21.11.2022           |
|   | 01.08.2014               | 3.500.000 TL   | Nurullah Ercan (3.500.000 TL)     | 21.11.2022           |
|   | 15.10.2014               | 6.000.000 TL   | Nurullah Ercan (6.000.000 TL)     | 21.11.2022           |
|   | 29.12.2014               | 7.500.000 TL   | Nurullah Ercan (7.500.000 TL)     | 21.11.2022           |
|   | 10.04.2015               | 10.000.000 TL  | Nurullah Ercan (10.000.000 TL)    | 21.11.2022           |
|   | 17.12.2015 <sup>37</sup> | 17.000.000 TL  | Nurullah Ercan (17.000.000 TL)    | 21.11.2022           |
|   | 20.10.2016               | 40.000.000 TL  | Nurullah Ercan (40.000.000 TL)    | 21.11.2022           |
|   | 20.10.2016               | 40.000.000 TL  | Nurullah Ercan (40.000.000 TL)    | 21.11.2022           |
|   | 25.02.2019               | 25.000.000 TL  | Nurullah Ercan (25.000.000 TL)    | 21.11.2022           |
|   | 26.08.2022               | 300.000.000 TL | Nurullah Ercan (300.000.000 TL)   | 31.11.2022           |
| Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. | 23.03.2017               | 50.000.000 TL  | Nurullah Ercan (55.000.000 TL)    | 23.11.2022           |
|   | 21.09.2018               | 30.000.000 TL  | Nurullah Ercan (33.000.000 TL)    | 23.11.2022           |
|   | 05.02.2020               | 120.000.000 TL | Nurullah Ercan (132.000.000 TL)   | 23.11.2022           |
|   | 17.02.2021               | 200.000.000 TL | Nurullah Ercan (229.000.000 TL)   | 23.11.2022           |
|   | 21.03.2022               | 300.000.000 TL | Nurullah Ercan (330.000.000 TL)   | 23.11.2022           |
| Ziraat Katılım Bankası A.Ş.             | 04.09.2020               | 50.000.000 TL  | Nurullah Ercan (50.000.000 TL)    | 02.01.2023           |
|   | 04.10.2022               | 80.000.000 TL  | Nurullah Ercan (80.000.000 TL)    | 26.10.2022           |

Bununla birlikte Şirket'in, borçlusu olmadığı halde müteselsil kefil sıfatıyla yer aldığı genel kredi sözleşmeleri aşağıda yer almaktadır.

08 Mars 2023

<sup>36</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 5.500.000 TL tutarında 01.04.2014 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 08.07.2014 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 6.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

<sup>37</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 10.000.000 TL tutarında 10.04.2015 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 17.12.2015 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 17.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lütfiye Mahallesi, Çengel Sokak No:1A  
Kat:22 - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 276391 - Mersis No: 0368-0003-1910-0016  
www.yatirim.com.tr

bien 249  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. VE TIC. A.Ş.  
Ankarosıtlah. Billur Sok. No: 22/11. Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 249 2490  
Mer. No: 03102643160 - Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Yatırımlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 100/10 Towers Kule Kat: 10  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 500 10 10



| Kredi Veren                | Kredi Borçlusu ve Kredi Limiti                       | Sözleşme Tarihi | Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı) | Muvafakatname Tarihi   |
|----------------------------|--|-----------------|-----------------------------------|--|
| Akbank T.A.Ş.              | Bien Banyo 50.000.000 TL <sup>38</sup>               | 17.03.2022      | Nurullah Ercan (50.000.000 TL)    | Banka tarafından Şirket'e 10.11.2022 tarihinde muvafakatname iletilmiştir. |
|                            |  |                 | Bien Yapı (50.000.000 TL)         |  |
| T. Garanti Bankası A.Ş.    | Bien Banyo 10.000.000 TL                             | 17.12.2020      | Nurullah Ercan (12.250.000 TL)    | 10.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (12.250.000 TL)         |  |
|                            | Bien Banyo 5.000.000 TL                              | 12.12.2018      | Nurullah Ercan (6.250.000 TL)     | 10.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (6.250.000 TL)          |  |
| Türkiye Halk Bankası A.Ş.  | Bien Banyo 25.000.000 TL                             | 15.03.2021      | Nurullah Ercan (25.000.000 TL)    | 15.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (25.000.000 TL)         |  |
|                            | Bien Banyo 31.000.000 TL                             | 02.01.2020      | Nurullah Ercan (31.000.000 TL)    | 15.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (31.000.000 TL)         |  |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.    | Bien Banyo 25.500.000 TL 3.000.000 EUR <sup>39</sup> | 13.06.2019      | Nurullah Ercan (25.000.000 TL)    | 21.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (25.000.000 TL)         |  |
| QNB Finansbank A.Ş.        | Bien Banyo 10.000.000 TL                             | 01.10.2019      | Nurullah Ercan (10.000.000 TL)    | 16.11.2022   |
|                            |  |                 | Bien Yapı (10.000.000 TL)         |  |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O. | Bien Banyo 1.000.000 EUR                             | 21.02.2019      | Bien Yapı (1.000.000 EUR)         | 10.01.2023   |
|                            | Bien Banyo 7.000.000 TL                              | 21.02.2019      | Bien Yapı (7.000.000 TL)          | 10.01.2023   |
|                            | Bien Banyo 3.000.000 EUR                             | 21.06.2021      | Bien Yapı (3.000.000 EUR)         | 14.11.2022   |
|                            | Bien Banyo 50.000.000 TL                             | 21.06.2021      | Bien Yapı (50.000.000 TL)         | 14.11.2022   |
|                            | Bien Banyo (1.000.000 TL)                            | 06.10.2020      | Nurullah Ercan (1.000.000 TL)     | 21.11.2022   |

<sup>38</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 6.500.000 TL tutarında ve 31.08.2022 tarihinde Nurullah Ercan ve Şirket'in söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 17.03.2022 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 50.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

<sup>39</sup> Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarında 03.09.2018 tarihinde Nurullah Ercan ve Şirket'in söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 26.04.2019 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 15.500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmış, sonrasında ise 13.06.2019 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 25.500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarına çıkarılmıştır.

*[Signature]*  
ANONİM MENKUL  
KURUMSAL YATIRIM MENKUL  
KIYMETLER A.Ş.  
Sicil No 1A  
Tic. Sicil No 231910/0015  
www.aym.com.tr

*[Signature]*  
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 3/1  
Tel: 0312 431 25 00  
Mer. No 0341026-4316000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

*[Signature]*  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

*[Signature]*  
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Mısırçılı Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34/1 Kat: 10/10  
34142 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 272197  
Tic. Sicil No: 272197  
Tic. Sicil No: 272197

06 Mart 2023



| Kredi Veren                             | Kredi Borçlusu ve Kredi Limiti | Sözleşme Tarihi | Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı) | Muvafakatname Tarihi |
|---|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.              | Bien Banyo (150.000.000 TL)    | 26.08.2022      | Bien Yapı (1.000.000 TL)          | 21.11.2022           |
|   |                                |                 | Nurullah Ercan (150.000.000 TL)   |                      |
| Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. | Bien Banyo 10.000.000 TL       | 20.12.2017      | Bien Yapı (150.000.000 TL)        | 23.11.2022           |
|   |                                |                 | Nurullah Ercan (11.000.000 TL)    |                      |
|   | Bien Banyo 10.000.000 TL       | 25.01.2019      | Bien Yapı (11.000.000 TL)         | 23.11.2022           |
|   |                                |                 | Nurullah Ercan (11.000.000 TL)    |                      |
|   | Bien Banyo 40.000.000 TL       | 12.07.2019      | Bien Yapı (44.000.000 TL)         | 23.11.2022           |
|   |                                |                 | Nurullah Ercan (44.000.000 TL)    |                      |
|   | Bien Banyo 20.000.000 TL       | 05.02.2020      | Bien Yapı (22.000.000 TL)         | 23.11.2022           |
|   |                                |                 | Nurullah Ercan (22.000.000 TL)    |                      |
|   | Bien Banyo 160.000.000 TL      | 18.05.2021      | Bien Yapı (176.000.000)           | 23.11.2022           |
|   | Bien Banyo 200.000.000 TL      | 21.03.2022      | Nurullah Ercan (220.000.000 TL)   | 23.11.2022           |
| Bien Yapı (220.000.000 TL)              |                                |                 |                                   |                      |

## 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporu İzahname'nin EK-4'ünde yer almaktadır.

**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 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ait finansal tabloları ve özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak No:14  
Kat:11 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 275899 | Mersis No: 0378000219100016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak No:14  
Kat:11 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 275899 | Mersis No: 0378000219100016  
www.ykiyatirim.com.tr

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
Kat:11 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 275899 | Mersis No: 0378000219100016  
www.garantiyatirim.com.tr

|  |  |
|--|--|
| <b>Unvanı</b>                          | : KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                           |
| <b>Sorumlu Denetçi</b>                 | : Aysel Tunç   |
| <b>Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları</b> | : İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetim Kurumu                     |
| <b>Adresi</b>                          | : İş Kuleleri, Kule 3 Levent Mah. Meltem Sk. İşbankası Kuleleri Blok No:14 Beşiktaş/İstanbul |
| <b>Görüşü</b>                          | : Sınırlı Olumlu Görüş   |

**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.

**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:**

Kâr payı dağıtımı esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 16. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre:

Şirket kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 kalan miktarı sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

(a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

**Birinci Kâr payı:**

(b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

YAPILAN KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mallıca Mah. Nispetiye Cad. No: 34  
Kat: 9 D: 21-22-23 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274730 / Şirket Sic. No: 274730  
Tic. Sic. No: 274730 / Şirket Sic. No: 274730  
Tel No: 212 350 93 99 | Faks No: 212 350 93 99  
www.garantiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Ankara Mah. Bilkent Cad. No: 252  
Kat: 23 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0312 431 60 00  
Mer. No: 0341026431600025 | Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 431 60

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barış Cad. Bulvarı  
Kat: 9 D: 34346 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274730 / Şirket Sic. No: 274730  
Tel: 0212 384 1000



(c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

#### İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

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

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Ana Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket genel kurulu, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 01.12.2022 tarihli ve 2022/37 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 14.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

#### 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:

Son 12 ay içerisinde Şirket tarafından açılan alacak davaları, Şirket aleyhine açılan işe; kıdem ve ihbar, işe iade niteliğindeki iş davaları bulunmakta olup, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicilerle, tedarikçi ve işçileriyle ilgili davalara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi EK-5'te yer alan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu'nda bulunmaktadır.

#### 23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

  
YAPI KİRALI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cankaya/Beşiktaş/İstanbul  
34330 Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 257689 / Mersis No: 0388-0023-1910-9016  
www.ykiyati.com.tr

  
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 253  
Tel: 0312 257 2533  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 56  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 384 10 10



## 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:

Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay<br>Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir<br>Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Halka Arz<br>Öncesi<br>Mevcut<br>Çıkarılmış<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) | Halka Arz<br>Sonrası<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|---|---|----------------|--|---|
| B     | Hamiline                    | -          | 72.326.119 | 27,23   | 1,00                                      | 72.326.119,00  | 25,05  | 20,03   |

Talep edilen miktarın halka arz edilecek pay miktarından fazla olması durumunda mevcut ortak olan Nurullah Ercan'ın halka arz edeceği paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay<br>Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir<br>Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Halka Arz<br>Öncesi<br>Mevcut<br>Çıkarılmış<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) | Halka Arz<br>Sonrası<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|---|---|----------------|--|---|
| B     | Hamiline                    | -          | 14.465.223 | 5,45  | 1,00                                      | 14.465.223,00  | 5,01   | 4,01  |

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

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

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:



08 Mayıs 2023

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

#### 24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirmemiş olup halka arz çalışmalarını sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

#### 24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

**Kâr Payı Hakkı:** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilmek üzere matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

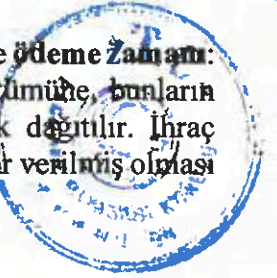
#### İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme Zamanı:

Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270939 / Mers: 08100000000000000000  
www.akyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI S.N.C. TURK VE TIC. A.S.  
34119 Beşiktaş Mah. Billur Sok. No: 17 Kat: 7  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270939 / Mers: 08100000000000000000  
www.bien.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270939 / Mers: 08100000000000000000  
www.akyatirim.com.tr



15/03/2023

**Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

**Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

**Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

**Oy Hakkı:** TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. Maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Halka arz edilen paylar B Grubu paylardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

**Yeni Pay Alma Hakkı:** TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay

YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent, Büyükdere Caddesi No: 22, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul  
Sicil No: 274947, Ticaret Sicil No: 0388, Mers No: 08101010016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. VE İNŞ. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 27, Çankaya - ANKARA  
Tic. Sicil No: 274947  
Mer. No: 03410264311, 03410264312; Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 16 Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sicil No: 274947, Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: 0212 349 10 10

sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

**Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı:** TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 22'nci maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı:** SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı:** SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

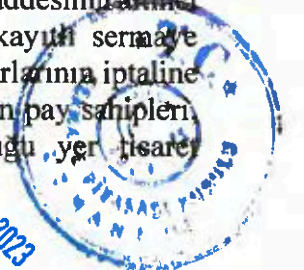
**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı:** SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 10'unu maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

**İptal Davası Açma Hakkı:** TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarına 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.

YAPILMI D YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Uludağ Cad. No: 11A  
06100 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 274965 | Tic. Sicil No: 274965  
www.yapimidiyatirim.com.tr 013-0010

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUC. VE 257 S.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 120 Çankaya ANKARA  
Tic. Sicil No: 274965  
Mer. No. 03410264310 / 03410264310 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4310

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34/40 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 274965  
Tic. Odası: 66992





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.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı:** SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen 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. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede 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 hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Çıkarma ve Satma Hakkı:** SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket ten

talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

**Azınlık Hakları:** TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, 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.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden 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'nın 438. maddesi uyarınca, 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 Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

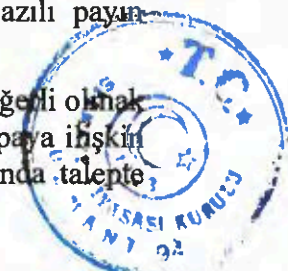
**İtfa/Geri Satma Hakkı:** Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

**Dönüştürme Hakkı:** Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

#### 24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu, 21.12.2022 tarihli ve 2022/44 sayılı kararı ile:

1. Şirket'in 288.673.881 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 5.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 72.326.119 TL artırılarak 361.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket tek pay sahibinin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,



3. 1 numaralı karar kapsamında toplanacak kesin talebin satışa sunulan 72.326.119 adet pay miktarından fazla olması durumunda, Şirket'in mevcut pay sahibi Nurullah Ercan'a ait 14.465.223 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın, ek satış hariç toplam halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden 14.465.223 adet 14.465.223 TL nominal değerli B Grubu hamiline yazılı payın dağıtımına tabi tutulacak 72.326.119 adet pay miktarına eklenmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı payın ve ek satışın gündeme gelmesi halinde Nurullah Ercan'a ait 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Ak Yatırım'ın hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için SPKn ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
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. Halka arz edilecek paylar için Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'nin eş lider aracı kurumlar olarak yetkilendirilmesine, Ak Yatırım, Garanti Yatırım, Yapı Kredi Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ve Şirketimiz, Şirketimizin mevcut pay sahibi Nurullah Ercan arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
7. Şirketimiz, mevcut pay sahibi Nurullah Ercan ve Garanti Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılmak üzere oluşturulacak fonun, (i) ek satış gerçekleşmesi durumunda öncelikli olarak Nurullah Ercan'ın mevcut paylarının satışından elde edilen gelirden karşılanmak üzere, sermaye artırımını ile ortak satışından elde edilecek toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu payın satışından elde edilecek fonun %33'üne, (ii) ek satış gerçekleşmemesi durumunda ise tutarı sermaye artırımını ile halka arz edilecek 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu payın satışından elde edilecek fonun %20'sine tekabül etmesine ve bu fonun 30 (otuz) günlük süre ile sınırlı kalmak kaydıyla Garanti Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,

karar vermiştir.

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

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK'nın 30.08.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar

**BIEN YAPI URÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh. Bilkur Sok. No: 2/4 K. D: 06400 ANKARA  
Tel: +90(312)457 87 00 / +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere V.D. 34 / 02 / 346 - Tic. Sicil No 6040  
Mersis No: 0841 0264 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.**  
Levent İşhanı Caddesi Cömert Sokak No: 23  
A Kat: 34099 Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 272766 / Tic. Sicil No: 0388-0023-1910-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 35 Çiğci Towers Kule 1 Kat: 5-8  
Akat: 34099 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 272766 / Tic. Sicil No: 0388-0023-1910-0016  
Tel: 0212 333 1000

hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

#### **24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

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 geçiren 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.

#### **25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

##### **25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz rakımı ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

##### **25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

#### **BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok No 21/1 K. Dere/ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)457 11 98  
Kavaklıdere V D 34 / 02 / 016 Tic Sicil No 66992  
Mersis No 031 0264 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Cömür Sokak No.1A  
A Blok Kat: 21-22-23 Kat: 21  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic Sicil No: 276680 Mersis No: 0380 0023 1910 0001  
www.ykyatirim.com.tr

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Çirçi Towers Kule 1 Kat:5  
Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic Sicil No: 276680 Mersis No: 0380 0023 1910 0001



Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka Arz Edilen Payların nominal değeri 72.326.119 olup, Şirket'in halka arz sonrasında çıkarılmış sermayesine oranı %20,03'tür.

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Halka Arz Sonrası<br>Çıkarılmış Sermayeye<br>Oranı (%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|--|----------------|--|
| B     | Hamiline                    | Yoktur     | 72.326.119 | 1                                      | 72.326.119     | %20,03   |

Ek Satışa Konu Paylar'ın nominal değeri 14.465.223 TL olup, ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar ve Ek Satışa Konu Paylar'ın toplam nominal değeri 86.791.342 TL ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %24,04 olacaktır.

Ek Satışa Konu Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay<br>Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam<br>(TL) | Halka Arz<br>Öncesi<br>Mevcut<br>Çıkarılmış<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) | Halka Arz<br>Sonrası<br>Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|---|--|----------------|--|---|
| B     | Hamiline                    | -          | 14.465.223 | 5,45  | 1,00                                   | 14.465.223,00  | 5,01   | 4,01  |

### 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 Edilen Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ilk yarısı tamamlanması planlanmaktadır.

#### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

##### Satış Yöntemi:

Satış, Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım eş liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan talep, işbu İzahname'nin 25.1.3.2. maddesinde yer alan "Konsorsiyum Üyeleri" vasıtasıyla toplanacaktır.

##### Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
- c) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), 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.
- d) **Şirket Çalışanları:** Şirket ve izahnamenin 20.1. bölümünde yer alan ilişkili taraf şirketlerinde, çalıştığı pozisyona bakılmaksızın bütün bordrolu çalışanlardır. Çalışanların belirlenmesinde Şirket tarafından Garanti Yatırım’a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan Şirket Çalışanları ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Herhangi bir tahsisat grubuna dahil olamayan yatırımcı talepleri, Konsorsiyum Eş Liderleri’nin onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dahil edilir.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın ve Şirket Çalışanları’nın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname’nin 25.1.3.2.0 maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve pay fiyatını belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır.

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok No:116 Kat:5 D:501 ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)488 77 38  
Kavaklıdere V.D 341 026 4376 -Tic Sicil No 262000  
Mersis No 0311 0064 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Cönert Sokak No:11  
A Blok D: 21 - 22 Kat: 24 - 25  
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
No: 262000 Mersis No: 0388002310000015  
www.yk Yatirim.com.tr

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftözü Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 350 00 00

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Şirket Çalışanları, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- 1. Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- 2. Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

### Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzından talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, konsorsiyum üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talep pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.
- Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.
- Şirket Çalışanları:** Şirket Çalışanları, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Konsorsiyum Eş Liderlerinin belirteceği hesaba nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Şirket Çalışanları, Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri Ak Yatırım, Garanti Yatırım, veya Yapı Kredi Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama portföy yönetim şirketi bazında ve %3 olarak uygulanır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı 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 KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği

### BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ

#### TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh.Bilur Sok No 115 N.Ore/ANKARA

Tel +90(312)457 87 000 Fax +90(312)461 11 111

Kavaklıdere V D 341 026 4315 Tic Sicil No 68902

Mersis No 03110200431600033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL

DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Çarşı Sokak No: 1

Levent D 21 - 22 - 23 - 24 - 25

34370 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL

Sicil No: 256689 | Mersis No: 0388-0023-1010 0016

www.ykiyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM

MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

No:55 Cifra Towers Kule 1 Kat:55

34340 Beşiktaş / İSTANBUL

Tel:0212 250 00 00

nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dahil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

### Dağıtım Şekli

Toplanan teklifler Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda 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 şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Eş Liderleri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Eş Liderleri talepte bulunan Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

**Şirket Çalışanlarına Dağıtım:** Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda 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 şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, 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.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Eş Liderleri'nin ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

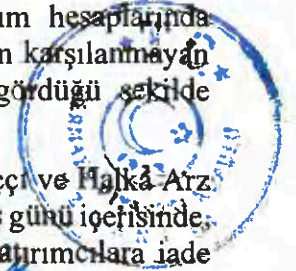
Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştirilen Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

### BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 155 / D:06/ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)468 77 00  
Kavaklıdere V D 341 015 4515 Tic Sicil No 08992  
Mersis No 0341 0254 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Çiğdem Caddesi No: 1  
A Blok Kat: 21 - 22 - 23 - 24 Kat: 21  
34732 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 270629 Mersis No: 0399 0023 19 10 00 10  
www.ykyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Rispetliye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No 96 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 9  
06540 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 350 10 00



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



Garanti Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibine verecektir. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Garanti Yatırım'a bildirecektir.

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

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları**

Şirket Çalışanları, işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinden, Konsorsiyum Eş Liderleri aracılığıyla talepte bulunacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere 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. Ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Bunun yanı sıra "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" yönteminde birden fazla kıymeti teminata alabilir. Yatırımcılar için "Talep Bedeli" talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

**A- Nakden Ödeme:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talep toplanmayacaktır.

**B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın ve Şirket Çalışanları Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Gerekli teminat tutarı = Talep bedeli (x) ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

| Teminata Alınacak Kıymet            | Teminat Katsayısı | Teminata Uygulanacak Fiyat                                     | Alımda Uygulanacak Fiyat                                       | Teminat Uygulanacak Fiyat                                      | 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 | 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 | 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 | 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 | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok No 116/206 ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere V D 341 026 0000 Tic Sicil No 29994  
Mersis No 0341 026 0001 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömert Sok. No: 10  
A Blok Kat: 21 - 22 - 23 - 24  
43300 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 297659 / Mersis No: 0385-0033-1910-0015  
www.ykiyatirim.com.tr

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Cifra Towers Kule 1 Kat: 5/6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 333 10 00

| Teminata Alınacak Kıymet   | Teminat Katsayısı | Teminata Alınacak Uygulanacak Fiyat   | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat   |
|--|-------------------|---|---|
| TL DİBS  | %95               | Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı   | DİBS'lerde her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı  |
| Eurobond (T.C. Hazine'sinin 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   |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir) | %85               | Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı                            | Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa 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  |
| Pay (BİST 30'da yer alan paylar)   | %90               | BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı  | BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı   |
| Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)  | %90               | TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)   | Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın cari kuru  |
| Vadeli Mevduat Blokesi – TL  | %100              | -   | -   |
| Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)   | %90               | TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)   | Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. |
| Kira Sertifikası (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve   | %85               | Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü  | Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem   |

### BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ

#### TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 116/2 Etiler/ANKARA  
 Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 4684  
 Kavaklıdere VD 341 026 4345 Tic Sicil No 66992  
 Mersis No 0341 0264 3160 0033

### GARANTİ YATIRIM

#### MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No 96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel:0212 333 11 11

### GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Cömert Sokak No 14  
 Kat: 9/1 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26  
 34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL  
 Sicil No: 265639 | Mersis No: 0333 0023 1910 0016  
 www.gyatiirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ

| Teminata Alınacak Kıymet  | Teminat Katsayısı | Teminata Uygulanacak Fiyat                                     | Alımda Uygulanacak Fiyat | Teminat Uygulanacak Fiyat                                      | Bozumunda Uygulanacak Fiyat |
|---|-------------------|--|--------------------------|--|-----------------------------|
| Borsa İstanbul'da işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını teminata konu edebilir.) |                   | ağırlıklı ortalama fiyatı                                      | fiyatı                   | geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı               |                             |
| Kira Sertifikaları Katılım Fonu   | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |                          | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |                             |

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 ve Şirket Çalışanları;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler yatırımcının kullanımı için derhal serbest bırakılacaktır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır.
- Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Şirket Çalışanları'nın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve emir iletimine aracılık eden kuruluşlar teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları, 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 ihtara 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 kurumun yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

### BIEN YAPI URÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Bilkur Sok No 116 Kat:1 ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 FAX +90(312)457 77 38  
Kavaklıdere V D 341 026 +31 212 457 87 00  
Mersis No 0341 0264 6100 0033

### YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A  
Kat:5 Blok:21 - 22 - 23 - 24 - 25  
34397 Kat:5 - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 27685 Mersis No: 0306-0023-1310-00-16  
www.ykiyatirim.com.tr

### AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

### GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Şişli Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Çift Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27685 Mersis No: 0306-0023-1310-00-16  
Tel: 0212 281 10 00

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 dâhilinde 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 Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

Satışı gerçekleştirilen payların bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar İhraççı'ya ait T. Garanti Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR92 0006 2000 3810 0006 2495 86 numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

### **c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

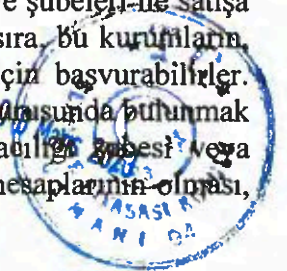
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması,

  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 27  
34390 Sarıyer / Beşiktaş / İSTANBUL  
Mer. No: 03410264316  
www.ykayitirim.com.tr

  
bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE T. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 27  
34390 Sarıyer / Beşiktaş / İSTANBUL  
Mer. No: 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Caddesi No: 27  
34390 Sarıyer / Beşiktaş / İSTANBUL  
Mer. No: 03410264316  
Tel: 0212 333 10 10



interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Şirket Çalışanları, Konsorsiyum Eş Liderlerinin 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 Şirket Çalışanlarının, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Şirket Çalışanlarının, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edilecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum Eş liderleri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

### **KONSORSİYUM EŞ LİDERLERİ:**

#### **AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0212 334 94 94 Faks: 0212 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı şubeleri, tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri 444 25 25 numaralı telefon ve [www.akbank.com](http://www.akbank.com) internet adresi ile Akbank mobil uygulaması

#### **GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 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

#### **YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0212 319 80 80 Faks: 0212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin tüm şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.’nin (YKB) tüm şubeleri, YKB İnternet Şube ile 444 0 444 numaralı YKB Müşteri İletişim Merkezi ve [www.yapikredi.com.tr](http://www.yapikredi.com.tr), [www.yatirimdunyam.com.tr](http://www.yatirimdunyam.com.tr) internet adresleri ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL  
Tel: 0212 319 80 80 Faks: 0212 264 14 09  
Mer. No: 0341026431 Ankara Kurumlar V D 341 076 4316  
[www.yatirim.com.tr](http://www.yatirim.com.tr)

blen  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S. 270 ARK  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 96/256 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05  
Mer. No: 0341026431 Ankara Kurumlar V D 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05

## **KONSORSİYUM ÜYELERİ:**

### **A1 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, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Zorlu Center, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara Dumlupınar, Antalya, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin, Tekirdağ Şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve [www.alcapital.com.tr](http://www.alcapital.com.tr) internet adresi

### **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer/ İstanbul

Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 19 19 Faks: 0212 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu ve Ankara İrtibat Bürosu ile [www.ahlatciyatirim.com.tr](http://www.ahlatciyatirim.com.tr) internet adresi

### **ALAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş /İstanbul

Tel: 0212 370 22 22 Faks: 0212 217 07 10

Ankara irtibat ve İzmir irtibat büroları ile [www.alanyatirim.com](http://www.alanyatirim.com) internet adresi

### **ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt. No: 74 A/80 Merkez Şişli / İstanbul

Tel: 0212 370 03 70 Faks: 0212 370 03 71

[www.albyatirim.com.tr](http://www.albyatirim.com.tr) internet adresi, ALB YATIRIM mobil uygulaması

### **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

08 Mart 2023



**ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. No: 74 A/80 Merkez Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 370 03 70 Faks: 0212 370 03 71  
[www.albyatirim.com.tr](http://www.albyatirim.com.tr)

**BIEN**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 231  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 10 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 257 63 10  
Mer. No: 0310264314 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çankaya / Ankara  
3040 Eşme Sok. / Ankara  
Tel: 0212 315 58 00

## ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216 649 77 00 Faks: 0216 634 58 78

Genel Müdürlük ve Şubeler ile Anadolubank'ın tüm şubeleri

## ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Dikilitaş, Emirhan Cd. No:109, 34349 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (212) 310 63 84- (212) 310 62 31 Faks: (212) 310 62 10

Merkez Şube ile 0212 310 63 00 numaralı telefon, Bostancı irtibat bürosu ile 0212 310 60 10 numaralı telefon [www.atayatirim.com.tr](http://www.atayatirim.com.tr) internet adresi, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve şubeleri ile 0212 310 60 60 numaralı telefon ile Atayatırım ve NKOLAY Mobil uygulamaları

## 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.tr](http://www.burganyatirim.com.tr) 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 telefonlar ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. [www.denizyatirim.com](http://www.denizyatirim.com)'da telefon numaraları bulunan şubeler ve MobilDeniz mobil uygulaması

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., [www.denizyatirim.com](http://www.denizyatirim.com)'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.



ANADOLU YATIRIM MENKUL  
KIYMETLER A.Ş.  
Saray Mah. Toya Sok. No:3  
Ümraniye/İstanbul  
Tel: 0216 649 77 00  
Faks: 0216 634 58 78  
www.anadoluyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Biber Sok. No:1  
06100 Beşiktaş/İstanbul  
Mer. No. 0341 0264 33 00  
Ankara Kurumlar V D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye-  
Barbaros Bulvarı  
No:46 Kat:9 Nispetiye Kule Kat:9  
34400 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 348 91 91

## DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş /  
İstanbul Tel: 212 353 10 54 Faks: 212 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikyatirim.com.tr](http://www.dinamikyatirim.com.tr) internet adresi

## GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mah.Çamlı Sok. No : 21 Kat: 10-11-12 34843 Maltepe/ İstanbul

Tel: 0216 453 00 00 Faks: 0216 377 11 36

Tüm şubeler, 0216 453 00 53 numaralı telefon ile [www.gedik.com](http://www.gedik.com) internet adresi

## GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / 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

## 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, Ankara Başkent, 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, Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader, Halk Yatırım Mobil

## ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 276 27 27 Faks: 0212 276 29 00

[www.icbcyatirim.com.tr](http://www.icbcyatirim.com.tr) 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



İNİMLERİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
L. Nispetiye Caddesi Cümeit Sokak No:1A  
212 353 10 54 Faks: 212 353 10 46  
www.dinamikyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No:11 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 353 10 54 Faks: 0212 353 10 46  
Mer. No 0341026431669994 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:90 Çiftlik Çarşısı Kule 1 Kat:11  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 380 00 00



## INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Adana, Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Eskişehir ve Ayvalık İrtibat Büroları ve 0212 238 88 88 numaralı telefon ve [www.investaz.com.tr](http://www.investaz.com.tr) internet sitesi

## İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Etiler, Şişli, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun ve Van İrtibat Büroları [www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com) internet adresi ve InfoTrade Pro uygulaması

## İNTEGRAL 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 ve <https://www.integralyatirim.com.tr> internet adresi

## İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, [www.isbank.com.tr](http://www.isbank.com.tr) adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

## MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter 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 şubeler ve acentalar ile [www.meksa.com.tr](http://www.meksa.com.tr) internet adresi ve Meksa Mobile mobil uygulaması



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No:1 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 238 88 88  
Mer. No 03410264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 274  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No:1 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 238 88 88  
Mer. No 03410264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barış Sok. No:10  
Nispetiye Towers Kule 1 Kat:10  
34346 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 238 88 88

## OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer/İstanbul

Tel: 0312 466 93 28, 232 484 35 70, 322 458 91 08, 258 262 18 88, 212 366 88 00, 212 366 88 66, 224 452 34 36 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 Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Albaraka Türk Katılım Bankası 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), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr), [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) internet adresleri ve OYAK Yatırım.Fibabanka, Türkiye Finans ve Albaraka Türk mobil uygulamaları

## PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 239 10 00 Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bostancı, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Manisa, Nişantaşı, Niğde, Ordu, Trabzon irtibat büroları, 0212 239 10 00 numaralı telefon, [www.phillipcapital.com.tr](http://www.phillipcapital.com.tr) internet adresi ile Phillip Mobile G uygulaması

## PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu/ İstanbul

Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon ve <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet adresi

## QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 336 70 00 – 0212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55

İstanbul Ataşehir İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon, [internetsube.qnbf.com](http://internetsube.qnbf.com) internet adresi, QNB Finansbank mobil uygulaması ve QNB Finansbank A.Ş.'nin tüm şubeleri

### BIEN YAPI URÜNLERİ SANAYİ

### TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok. No: 1/18 K. Dere/ANKARA

Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)488 77 34

Kavaklıdere VD 341 028 4316-Tic Sicil No 60455

Mersis No 0341 0264 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Levent Çiftelavuzlar No:14B  
A Blok Kat: 11-22-23  
31330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27689 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
[www.ykyatirim.com.tr](http://www.ykyatirim.com.tr)

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye  
No: 100  
Barbaros Mh. Billur Sok. No: 1/18 K. DERE/ANKARA  
Tic. Sicil No: 27689  
Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
Tel: 0212 239 10 10



08 Mayıs 2023

### SANKO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15 Temmuz Mah. Gülbahar Cad.No.43/8 Güneşli Bağcılar/İstanbul

Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05

212 410 0500 numaralı telefon ile [www.sankomenkul.com](http://www.sankomenkul.com) internet adresi

### ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok N:171 Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 334 33 33 Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile [www.sekeryatirim.com](http://www.sekeryatirim.com) internet adresi

### 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 ve Tacirler Yatırım Mobil Uygulaması

### TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0212 636 44 44 Faks: 0212 631 44 00

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Şubeleri ve Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Şubeleri ile [www.teb.com.tr](http://www.teb.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, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Akasya irtibat bürosu, Ankara irtibat bürosu 0212 365 10 00 numaralı telefon ile [www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com) internet adresi

### TURKİSH 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 Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile <https://www.turkishyatirim.com> internet adresi



## TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 İç Kapı No : 6 Sarıyer / İstanbul

Tel: 0212 345 00 62-66 Faks: 0212 345 07 66

Ankara, İzmir, Adana İrtibat Büroları ve 444 39 34 numaralı telefon ve [www.Trive.com.tr](http://www.Trive.com.tr) internet sitesi

## ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul

Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi şubeleri ile <https://www.utrade.com.tr> ve <https://www.unlumenkul.com> internet adresleri ve Utrade mobil uygulaması

## 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. tüm şubeleri, Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 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), Vakıf Yatırım [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) ve Kuveyt Türk [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık, Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ: Mobil Şube, Tradeplus mobil 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 ile 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

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



## BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 1/16 N. Daire ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)457 77 38  
Kavaklıdere VD 341 026 4316-Tic Sicil No 66992  
Mersis No 0341 0264 3190 0033 277

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GAMEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 50 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 339 80 80

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cameri Sok. No: 1  
A Blok Kat: 22 23 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27682 Tic Sicil No: 0388-0023-1910-0016  
www.yk Yatirim.com.tr

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

| Başvuru Yeri   | Teminata Alınacak Kıymet   |
|--|--|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>Akbank T.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>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank T.A.Ş. bonusu ve tahvili)</li><li>• Hisse Senedi Fonu</li><li>• Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Değişken Fon</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* (Sadece tek başına teminata konu olabilir.)</li></ul> <p><i>*BİST 30 endeksi kapsamındaki paylardan Borsa İstanbul A.Ş. Piyasalarında Uygulanacak Gözetim Tedbirleri Yönergesi'ndeki ilgili hükümler çerçevesinde, Tedbir Yönetim Sistemi kapsamında, "Açığa Satış ve Kredili İşlem Yasağı", "Brüt Takas" veya "Emir İptalinin, Emir Miktar Azaltımı ile Emir Fiyat Kötüleştirmesinin Yasaklanması" tedbirlerinden herhangi birisi uygulanmayanlar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li><li>• TL Vadeli Mevduat</li><li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li></ul> |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>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>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar 750.000 TL'nin üstündeki talepler için yalnızca Garanti BBVA Yatırım Şubeleri'ne iletilecek taleplerde teminat olarak kabul edilecektir.)</li><li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li></ul>  |

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

- Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)
- Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2)
- TL DİBS
- Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
- Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
- Hisse Senedi Fonu
- Borçlanma Araçları Fonu
- Pay (BİST 30'da yer alan paylar, VBTS ve Brüt takas kapsamındaki paylar hariç)
- Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.

- Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)
- Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2)
- TL DİBS
- Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları)
- Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin, İsviçre Frangı)
- TL Vadeli Mevduat
- Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin, İsviçre Frangı)



|  |  |
|--|--|
| <p>A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> | <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>  |
| <p>Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>   | <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>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| <p>Alan Menkul Değerler A.Ş.</p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sabit Yöntem)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS (Sabit Yöntem)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem)</li> </ul>  |



|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kira Sertifikaları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu (Sabit Yöntem)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu (Sabit Yöntem)</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem)</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sabit Yöntem)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (Sabit Yöntem)</li> </ul>   |
| ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Döviz Blokesi ( ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>  |
| Alnus 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 Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</li> <li>• Hisse Senedi 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> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> </ul> |





|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>   |
| Alternatif 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>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>Anadolubank A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>   |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>Aktif Yatırım Bankası A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası 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>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>  |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> </ul>   |



ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Caddesi Blok No:1A  
Kat:11 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257910 Mersis No: 0353 0023 1910 0016  
www.yatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 27 Ankara ANKARA  
Tic. Sic. No: 27100  
Mer. No. 03410264317 024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

08 Mart 2023  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Maliye Bakanlığı Barbaros Mahallesi  
No: 34 Kat: Tower 5 Kule 5 Kat: 5  
34346 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257910  
Tel: 0212 257 91 00



|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları (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> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat 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 Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</li> <li>• Hisse Senedi 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> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> </ul>   |
| ICBC Turkey 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> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>ING 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>   |
| Invest-AZ 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>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> </ul>  |



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</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 Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</li> <li>• Hisse Senedi 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>  |
| İş 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>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa</li> </ul>  |



08 Nisan 2023

API YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent, Karşıyaka Cömeri Sokak No:1A  
 Kat: D:21-22 Kat: 21-22  
 34390 Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
 Sicil No: 27689 / Mersis No: 083300319100016  
 www.yatirim.com.tr

bien 286  
 BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Billur Sokak No: 286 Kat: 2  
 06100 Çankaya / ANKARA  
 Tic. Sicil No: 27689  
 Mer. No: 034102643160016 / Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

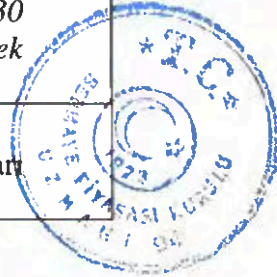
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Sokak No:96  
 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9  
 34390 Beşiktaş / İstanbul  
 Tic. Sicil No: 27689  
 Tic. Sicil No: 27689

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <p>İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> </ul>  |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li> <li>• TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)</li> </ul> |
| Marbaş 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>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri Kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BIST 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>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli 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</li> </ul>   |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</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> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)</li> </ul> |
| <p>OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> <p>Fibabanka A.Ş.</p> <p>Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.</p> <p>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (OYL)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu (OTF)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)*</li> </ul> <p><i>*Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir</i></p>  |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |



**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

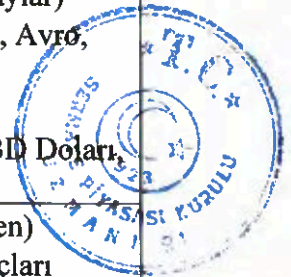
Barbaros Mh Biltur Sok No 1/16 K. Dora Kat: 4  
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere V D 341 026 4319 T.C. Sicil No 66992  
Mersis No 0341 0264 0140 0033

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ  
MENKUL KIYM**  
Nispetiye Mahallesi E  
No:91 Çarşı Towers N  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 444 1000

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mahallesi Cönak Sokak No: 18  
A Blok Kat: 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000 - 1001 - 1002 - 1003 - 1004 - 1005 - 1006 - 1007 - 1008 - 1009 - 1010 - 1011 - 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 - 1017 - 1018 - 1019 - 1020 - 1021 - 1022 - 1023 - 1024 - 1025 - 1026 - 1027 - 1028 - 1029 - 1030 - 1031 - 1032 - 1033 - 1034 - 1035 - 1036 - 1037 - 1038 - 1039 - 1040 - 1041 - 1042 - 1043 - 1044 - 1045 - 1046 - 1047 - 1048 - 1049 - 1050 - 1051 - 1052 - 1053 - 1054 - 1055 - 1056 - 1057 - 1058 - 1059 - 1060 - 1061 - 1062 - 1063 - 1064 - 1065 - 1066 - 1067 - 1068 - 1069 - 1070 - 1071 - 1072 - 1073 - 1074 - 1075 - 1076 - 1077 - 1078 - 1079 - 1080 - 1081 - 1082 - 1083 - 1084 - 1085 - 1086 - 1087 - 1088 - 1089 - 1090 - 1091 - 1092 - 1093 - 1094 - 1095 - 1096 - 1097 - 1098 - 1099 - 1100 - 1101 - 1102 - 1103 - 1104 - 1105 - 1106 - 1107 - 1108 - 1109 - 1110 - 1111 - 1112 - 1113 - 1114 - 1115 - 1116 - 1117 - 1118 - 1119 - 1120 - 1121 - 1122 - 1123 - 1124 - 1125 - 1126 - 1127 - 1128 - 1129 - 1130 - 1131 - 1132 - 1133 - 1134 - 1135 - 1136 - 1137 - 1138 - 1139 - 1140 - 1141 - 1142 - 1143 - 1144 - 1145 - 1146 - 1147 - 1148 - 1149 - 1150 - 1151 - 1152 - 1153 - 1154 - 1155 - 1156 - 1157 - 1158 - 1159 - 1160 - 1161 - 1162 - 1163 - 1164 - 1165 - 1166 - 1167 - 1168 - 1169 - 1170 - 1171 - 1172 - 1173 - 1174 - 1175 - 1176 - 1177 - 1178 - 1179 - 1180 - 1181 - 1182 - 1183 - 1184 - 1185 - 1186 - 1187 - 1188 - 1189 - 1190 - 1191 - 1192 - 1193 - 1194 - 1195 - 1196 - 1197 - 1198 - 1199 - 1200 - 1201 - 1202 - 1203 - 1204 - 1205 - 1206 - 1207 - 1208 - 1209 - 1210 - 1211 - 1212 - 1213 - 1214 - 1215 - 1216 - 1217 - 1218 - 1219 - 1220 - 1221 - 1222 - 1223 - 1224 - 1225 - 1226 - 1227 - 1228 - 1229 - 1230 - 1231 - 1232 - 1233 - 1234 - 1235 - 1236 - 1237 - 1238 - 1239 - 1240 - 1241 - 1242 - 1243 - 1244 - 1245 - 1246 - 1247 - 1248 - 1249 - 1250 - 1251 - 1252 - 1253 - 1254 - 1255 - 1256 - 1257 - 1258 - 1259 - 1260 - 1261 - 1262 - 1263 - 1264 - 1265 - 1266 - 1267 - 1268 - 1269 - 1270 - 1271 - 1272 - 1273 - 1274 - 1275 - 1276 - 1277 - 1278 - 1279 - 1280 - 1281 - 1282 - 1283 - 1284 - 1285 - 1286 - 1287 - 1288 - 1289 - 1290 - 1291 - 1292 - 1293 - 1294 - 1295 - 1296 - 1297 - 1298 - 1299 - 1300 - 1301 - 1302 - 1303 - 1304 - 1305 - 1306 - 1307 - 1308 - 1309 - 1310 - 1311 - 1312 - 1313 - 1314 - 1315 - 1316 - 1317 - 1318 - 1319 - 1320 - 1321 - 1322 - 1323 - 1324 - 1325 - 1326 - 1327 - 1328 - 1329 - 1330 - 1331 - 1332 - 1333 - 1334 - 1335 - 1336 - 1337 - 1338 - 1339 - 1340 - 1341 - 1342 - 1343 - 1344 - 1345 - 1346 - 1347 - 1348 - 1349 - 1350 - 1351 - 1352 - 1353 - 1354 - 1355 - 1356 - 1357 - 1358 - 1359 - 1360 - 1361 - 1362 - 1363 - 1364 - 1365 - 1366 - 1367 - 1368 - 1369 - 1370 - 1371 - 1372 - 1373 - 1374 - 1375 - 1376 - 1377 - 1378 - 1379 - 1380 - 1381 - 1382 - 1383 - 1384 - 1385 - 1386 - 1387 - 1388 - 1389 - 1390 - 1391 - 1392 - 1393 - 1394 - 1395 - 1396 - 1397 - 1398 - 1399 - 1400 - 1401 - 1402 - 1403 - 1404 - 1405 - 1406 - 1407 - 1408 - 1409 - 1410 - 1411 - 1412 - 1413 - 1414 - 1415 - 1416 - 1417 - 1418 - 1419 - 1420 - 1421 - 1422 - 1423 - 1424 - 1425 - 1426 - 1427 - 1428 - 1429 - 1430 - 1431 - 1432 - 1433 - 1434 - 1435 - 1436 - 1437 - 1438 - 1439 - 1440 - 1441 - 1442 - 1443 - 1444 - 1445 - 1446 - 1447 - 1448 - 1449 - 1450 - 1451 - 1452 - 1453 - 1454 - 1455 - 1456 - 1457 - 1458 - 1459 - 1460 - 1461 - 1462 - 1463 - 1464 - 1465 - 1466 - 1467 - 1468 - 1469 - 1470 - 1471 - 1472 - 1473 - 1474 - 1475 - 1476 - 1477 - 1478 - 1479 - 1480 - 1481 - 1482 - 1483 - 1484 - 1485 - 1486 - 1487 - 1488 - 1489 - 1490 - 1491 - 1492 - 1493 - 1494 - 1495 - 1496 - 1497 - 1498 - 1499 - 1500 - 1501 - 1502 - 1503 - 1504 - 1505 - 1506 - 1507 - 1508 - 1509 - 1510 - 1511 - 1512 - 1513 - 1514 - 1515 - 1516 - 1517 - 1518 - 1519 - 1520 - 1521 - 1522 - 1523 - 1524 - 1525 - 1526 - 1527 - 1528 - 1529 - 1530 - 1531 - 1532 - 1533 - 1534 - 1535 - 1536 - 1537 - 1538 - 1539 - 1540 - 1541 - 1542 - 1543 - 1544 - 1545 - 1546 - 1547 - 1548 - 1549 - 1550 - 1551 - 1552 - 1553 - 1554 - 1555 - 1556 - 1557 - 1558 - 1559 - 1560 - 1561 - 1562 - 1563 - 1564 - 1565 - 1566 - 1567 - 1568 - 1569 - 1570 - 1571 - 1572 - 1573 - 1574 - 1575 - 1576 - 1577 - 1578 - 1579 - 1580 - 1581 - 1582 - 1583 - 1584 - 1585 - 1586 - 1587 - 1588 - 1589 - 1590 - 1591 - 1592 - 1593 - 1594 - 1595 - 1596 - 1597 - 1598 - 1599 - 1600 - 1601 - 1602 - 1603 - 1604 - 1605 - 1606 - 1607 - 1608 - 1609 - 1610 - 1611 - 1612 - 1613 - 1614 - 1615 - 1616 - 1617 - 1618 - 1619 - 1620 - 1621 - 1622 - 1623 - 1624 - 1625 - 1626 - 1627 - 1628 - 1629 - 1630 - 1631 - 1632 - 1633 - 1634 - 1635 - 1636 - 1637 - 1638 - 1639 - 1640 - 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1645 - 1646 - 1647 - 1648 - 1649 - 1650 - 1651 - 1652 - 1653 - 1654 - 1655 - 1656 - 1657 - 1658 - 1659 - 1660 - 1661 - 1662 - 1663 - 1664 - 1665 - 1666 - 1667 - 1668 - 1669 - 1670 - 1671 - 1672 - 1673 - 1674 - 1675 - 1676 - 1677 - 1678 - 1679 - 1680 - 1681 - 1682 - 1683 - 1684 - 1685 - 1686 - 1687 - 1688 - 1689 - 1690 - 1691 - 1692 - 1693 - 1694 - 1695 - 1696 - 1697 - 1698 - 1699 - 1700 - 1701 - 1702 - 1703 - 1704 - 1705 - 1706 - 1707 - 1708 - 1709 - 1710 - 1711 - 1712 - 1713 - 1714 - 1715 - 1716 - 1717 - 1718 - 1719 - 1720 - 1721 - 1722 - 1723 - 1724 - 1725 - 1726 - 1727 - 1728 - 1729 - 1730 - 1731 - 1732 - 1733 - 1734 - 1735 - 1736 - 1737 - 1738 - 1739 - 1740 - 1741 - 1742 - 1743 - 1744 - 1745 - 1746 - 1747 - 1748 - 1749 - 1750 - 1751 - 1752 - 1753 - 1754 - 1755 - 1756 - 1757 - 1758 - 1759 - 1760 - 1761 - 1762 - 1763 - 1764 - 1765 - 1766 - 1767 - 1768 - 1769 - 1770 - 1771 - 1772 - 1773 - 1774 - 1775 - 1776 - 1777 - 1778 - 1779 - 1780 - 1781 - 1782 - 1783 - 1784 - 1785 - 1786 - 1787 - 1788 - 1789 - 1790 - 1791 - 1792 - 1793 - 1794 - 1795 - 1796 - 1797 - 1798 - 1799 - 1800 - 1801 - 1802 - 1803 - 1804 - 1805 - 1806 - 1807 - 1808 - 1809 - 1810 - 1811 - 1812 - 1813 - 1814 - 1815 - 1816 - 1817 - 1818 - 1819 - 1820 - 1821 - 1822 - 1823 - 1824 - 1825 - 1826 - 1827 - 1828 - 1829 - 1830 - 1831 - 1832 - 1833 - 1834 - 1835 - 1836 - 1837 - 1838 - 1839 - 1840 - 1841 - 1842 - 1843 - 1844 - 1845 - 1846 - 1847 - 1848 - 1849 - 1850 - 1851 - 1852 - 1853 - 1854 - 1855 - 1856 - 1857 - 1858 - 1859 - 1860 - 1861 - 1862 - 1863 - 1864 - 1865 - 1866 - 1867 - 1868 - 1869 - 1870 - 1871 - 1872 - 1873 - 1874 - 1875 - 1876 - 1877 - 1878 - 1879 - 1880 - 1881 - 1882 - 1883 - 1884 - 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890 - 1891 - 1892 - 1893 - 1894 - 1895 - 1896 - 1897 - 1898 - 1899 - 1900 - 1901 - 1902 - 1903 - 1904 - 1905 - 1906 - 1907 - 1908 - 1909 - 1910 - 1911 - 1912 - 1913 - 1914 - 1915 - 1916 - 1917 - 1918 - 1919 - 1920 - 1921 - 1922 - 1923 - 1924 - 1925 - 1926 - 1927 - 1928 - 1929 - 1930 - 1931 - 1932 - 1933 - 1934 - 1935 - 1936 - 1937 - 1938 - 1939 - 1940 - 1941 - 1942 - 1943 - 1944 - 1945 - 1946 - 1947 - 1948 - 1949 - 1950 - 1951 - 1952 - 1953 - 1954 - 1955 - 1956 - 1957 - 1958 - 1959 - 1960 - 1961 - 1962 - 1963 - 1964 - 1965 - 1966 - 1967 - 1968 - 1969 - 1970 - 1971 - 1972 - 1973 - 1974 - 1975 - 1976 - 1977 - 1978 - 1979 - 1980 - 1981 - 1982 - 1983 - 1984 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 -

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <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> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)</li> </ul>   |
| Piramit Menkul Kıymetler 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>• 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 Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</li> <li>• Hisse Senedi 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> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat ( ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Değişken)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)</li> </ul>   |



08.05.2023



|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken)</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) (Değişken)</li> </ul>  |
| QNB Finansbank A.Ş.                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>  |
| Sanko 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>  |
| Şeker 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>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>  |
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>Odea Bank 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>• 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> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> </ul>   |



08 Nisan 2023



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>  |
| Turkish 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 Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</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> |
| Ünlü 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> </ul>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu</li> <li>• Hisse Senedi 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> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                  |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası 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>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)</li> </ul>   |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)</li> </ul> |
| Yatırım Finansman 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> </ul>  |



08.03.2023

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)</li> </ul> |
| <p>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br/>T.C. Ziraat Bankası A.Ş.<br/>Prim Menkul Değerler A.Ş.<br/>Pay Menkul Değerler A.Ş.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> </ul>  |

#### d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket 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 Üyeleri'ne 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:

Konsorsiyum Eş Liderleri ile Şirket arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir:

- Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde doğan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin ortaya çıkması,
- SPK'dan ve/veya BİST'ten gerekli izinlerin alınamaması,



- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen paylarının pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Konsorsiyum Eş Liderleri ve/veya İhraççı tarafından öngörülmesi,
- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve pay sahipleri aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.
- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede halka arzın gerçekleşmesini engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arzın yapısının tespiti ile ilgili olarak Konsorsiyum Eş Liderleri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, İhraççı, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyelerine teslim edilmesini takiben en geç takip eden 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "(b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

#### **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. Yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Ayrıca, Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

#### **25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

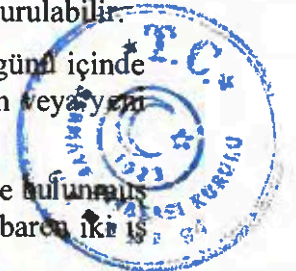
Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

**API KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent 3. Mahallesi Cömert Sokak No: 11 - 22 - 2. Kat  
A Blok Kat: 22 - 2. Kat  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 280289 | Mersis No: 0388-0031910  
www.ykiyatirim.com.tr

**BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.**  
Barbaros Mh Billur Sok No 1/16 - DÜZÜNKARA  
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere V D 341 026 4316 T.C. Sicil No 0899  
Mersis No 0341 0264 110 0033

**YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:86 Cifca Towers Kule 1 Kat: 6  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 333 1000



Ayrıca, İzahnamede 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 kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini 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.

#### 25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 21.12.2022 tarih ve 2022/44 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

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

Yoktur.

#### 25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

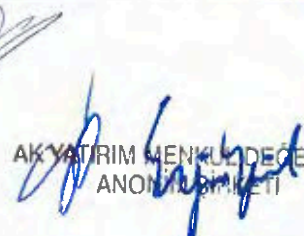
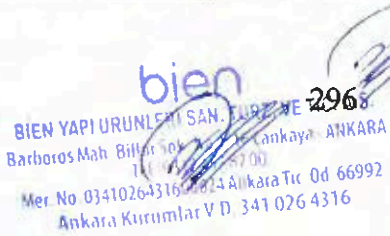
#### 25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

#### 25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi / kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

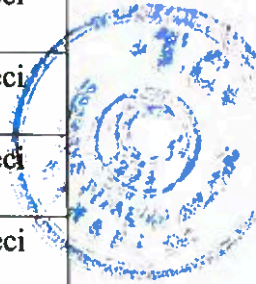
| Ad-Soyad             | Kurum  |
|----------------------|--------|
| Nurullah Ercan       | Şirket |
| Ali Ercan            | Şirket |
| Cengiz Erdiç         | Şirket |
| Nevreddin Şenyayla   | Şirket |
| Yavuz Arıcan         | Şirket |
| Bahtım Kara          | Şirket |
| Çetin Akdağ          | Şirket |
| Şerife Belma Mertsöz | Şirket |
| Sevcan Uzun          | Şirket |
| Murat Koca           | Şirket |







| Ad-Soyad            | Kurum  |
|---------------------|--|
| Bedirhan Yılmaz     | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| İhsan Afşin Özdemir | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| Emre Mercan         | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| Ali Sabuncu         | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| Burak Şahin         | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| Tuna Taksim         | Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          |
| Ömer Gökhan Özmen   | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Güneş Yalçın        | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Handan Bacioğlu     | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Murat Ayyıldız      | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Selin İlkem Erdem   | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Ege Altunışık       | Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 |
| Aysel Tunç          | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Mustafa Şafak Erdur | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Ramazan Yurtvermez  | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Çiğdem Atılgan      | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Gamze Selek         | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Gökhan Ulutaş       | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Şirin Soysal        | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Serdar Kotan        | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Yavuz Dinçer        | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Melis Öksüz         | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Nilüfer Özmen       | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Meltem Gökmen       | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Fırat Bayşu         | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Yasin Polat         | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |



YAPı KREDı YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 15 Çankaya ANKARA  
Mer. No: 03410244316000000016  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 15 Çankaya ANKARA  
Mer. No: 03410244316000000016  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sislihan Mah. Akşirazi Sok. No: 10/5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Mer. No: 0212 34340000000000000000  
Tel: 0212 34340000

08 Mart 2023

| Ad-Soyad      | Kurum  |
|---------------|--|
| Burak Gülşen  | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Nilay Bayatlı | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Enes Akçay    | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Tuğba Tuğral  | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Kübra Abık    | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Hilal Sungur  | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |

## 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:**

Satış Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve yüzde onunun Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile İhraççının talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Halka arz edilecek toplam 72.326.119 TL nominal değerli payların;

- 39.779.365 TL nominal değerdeki (%55) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- 25.314.142 TL nominal değerdeki (%35) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
- 3.616.306 TL nominal değerdeki (%5) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,
- 3.616.306 TL nominal değerdeki (%5) kısmı Şirket Çalışanlarına,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.



### BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 1/15 K. Dış/ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere VD 341 026 431872 Sicil No 66992  
Mersis No 0341 0264 0160 0099

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent M. Rafesi Cömeri Salkık No 1A  
Kat: 11 D: 21 - 22 - 23 - 24  
34119 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 270489 | Mersis No: 08070031000001  
www.ykiyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:93 Ciftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 349 10 00

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde İhraççı'nın ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayı ile aşığıdaki koşullar çerçevesinde Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından değiştirilebilecektir.

- SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.
- SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Her halükarda, Ek Satışa Konu Olan Paylar için tahsisat oranları serbestçe belirlenecektir.

**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 Şirket Çalışanları tahsisat grubunda 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:**

Şirket Çalışanları tahsisat grubu için başvuracak yatırımcılarına dahil olan katılımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla Şirket Çalışanları tanımının şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Şirket Çalışanlarının belirlenmesinde Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır. Şirket Çalışanlarına herhangi bir ayrıcalık tanınmayacaktır.

**e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Şirket Çalışanları sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş, o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Şirket Çalışanları grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer lot dağıtılacağına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak, Şirket tarafından Kurul'un Satış Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcı öncesinde iletilen şirket çalışanları listesinde T.C. Kimlik Numarası bulunan ve

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok. No: 316 K. Dersim KARA  
Tel: +90(312)457 87 00 Faks: +90(312)468 77 30  
Kavaklıdere V.D 341 025 1716-Tic Sicil No: 66992  
Mersis No: 03110264 3160 0033

YAP KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 24  
A Blok Kat: 21-22-23-24  
04370 Kat: 21 Beşiktaş / İstanbul  
Tic Sicil No: 254951 Mersis No: 0388-0023-1710-0015  
www.kyati.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 85 Akar Towers Kule 1 Kat: 5-6  
No: 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 10 00



Konsorsiyum Eş Liderleri'nden talep giren yatırımcıların hepsi Şirket Çalışanları tahsisat grubunda değerlendirilecektir. Bu sebeple hem Konsorsiyum Eş Liderlerinden hem de başka aracı kurumlardan talepte bulunan Şirket Çalışanları'nın Konsorsiyum Eş Liderleri haricinde başka aracı kurumlardan girmiş oldukları talepler iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcı öncesinde iletilen şirket çalışanları listesinde T.C. Kimlik Numarası bulunan fakat Konsorsiyum Eş Liderleri'nden talepte bulunmayıp başka aracı kurumlardan talepte bulunan yatırımcılar ise Şirket Çalışanlarına dahil edilmeyip Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna dahil edilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları grubu için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, Konsorsiyum Eş Liderleri'nin, İhraççı'nın ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir yurt içi ve yurt dışı kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerilerini de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:**

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 Edilen Paylar'a 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 yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

**25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

**a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:**

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde halka arz edilecek pay miktarının %20'sine denk gelen 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

**b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:**

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok. No 116 K. Dere/ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 552 +90(312)40 17 34  
Kavaklıdere V D 34 02 99 16 -Tic Sicil No 290447  
Mersis No 0341 0264 3160 0033

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:34 Kat:5-6  
34340 Maslak/İSTANBUL  
Tel:0212 334 10 00



**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cömert Sok. No: 11A  
Kat: 5 D: 21-22-23-24  
Beşiktaş - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27499 | Mersis No: 0388-0027-0000000000  
www.ykiyatirim.com.tr

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 14.465.223 TL'dir. Bu paylar halka arz edilen payları nominal tutarının %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilir ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtım tabi tutulacaktır. Ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde halka arzı gerçekleşen tüm payların %20'si ile sınırlı olmak kaydıyla Şirket tarafından halka arzı gerçekleştirilen payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar kadar fonu fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanacaktır. Ek satış olması durumunda halka arzın ek satış öncesi toplam büyüklüğünün %20'sine tekabül eden paylara ek olarak Nurullah ERCAN'ın halka arz edeceği payların toplamının halka arz pay fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer bir fon kullanacaktır. Fiyat istikrarı işlemleri için ayrılacak fon, Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılması durumunda toplam 14.465.223 TL nominal değerli payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar olacak olup ek satış olması durumunda buna ek olarak Nurullah ERCAN'a ait olan azami 14.465.223 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutarın toplamına eşdeğer olacaktır. Şüpheye mahal vermemek adına toplam fon büyüklüğü Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının ve Ek Satışa Konu Paylar'ın tamamının satılması durumunda 28.930.446 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer olacaktır.

### 25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

#### 25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın satış fiyatı 42,80 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Kurum                           | Hesap Açma Ücreti* | Sermaye Piyasası Aracının MKK"ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti                             | Damga Vergisi | Diğer  |
|---------------------------------|--------------------|--|---|--|---------------|--------|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur             | Yoktur   | 8,38 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)                      | %0,5 (min. 7 TL+BSMV, max. 39 TL+BSMV) | Yoktur        | Yoktur |

|   |  |                            |                             |  |        |  |
|---|--|----------------------------|-----------------------------|--|--------|--|
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.   | MKK Tarifesi   | MKK Tarifesi               | MKK Tarifesi                | Yoktur   | Yoktur | MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır |
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | Yoktur                     | Yoktur                      | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |
| A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | Yoktur                     | Yoktur                      | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |
| Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | MKK'nın tarafımızda n aldığı ücretler aynen yansıtılır | MKK'nın almış olduğu ücret | Takasbank üzerinden alınmaz | Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti   | Yoktur | MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır                      |
| Alan Menkul Değerler A.Ş.               | Yoktur   | Yoktur                     | Yoktur                      | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |
| ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | Yoktur   | Yoktur                     | Yoktur                      | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur   | Yoktur                     | Alınacaktır                 | 1-10000 TL – 9.50+BSMV<br>10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV<br>50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV<br>200.000-1.000.000 TL – 76.50TL+BSMV<br>1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV | Yoktur | Yoktur   |



|   |  |  |  |   |        |   |
|---|--|--|--|---|--------|---|
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | 4 TL   | 4 TL   | 4 TL  | Yoktur | Yoktur  |
| Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | MKK Tarifesi   | Yoktur   | MKK Tarifesi   | Kurum skalası uygulanacaktır.   | Yoktur | Yoktur  |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.       | MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | 0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0.0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülüğü hariç). İnternet için 16,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülüğü hariç) | Yoktur | Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir. |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.              | Yoktur   | 1,02TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)                 | 8,50 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)                | Vardır  | Yoktur | 30 TL (Ay içerisinde sunulan hizmetler kapsamında hesap başına, her ay)                                       |
| Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur | Yoktur  |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.     | 3,47 TL+BSMV   | MKK tarifesi   | MKK tarifesi   | Yoktur  | Yoktur | 10,68 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alınanda:   |
| Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur   | Hisse başına 1,32 TL                                   | Skalaya Göre   | Skalaya Göre  | Yoktur | Yoktur  |



08 Mayıs 2023

*[Handwritten signature]*  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

**bien** 304  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURT VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Billur Sok. 122/150 Ankara ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900  
Mer. No: 0341026-316/2023 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

*[Handwritten signature]*  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 27/150 Kat: 15  
06050 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 1000

| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | Yoktur  | Yoktur                    | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir.<br><a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a> | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir.<br><a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a>  | Yoktur | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir.<br><a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a> |
|--|---|---------------------------|---|--|--------|---|
| Global Menkul Değerler A.Ş.              | MKK Tarifesi                                  | MKK Tarifesi              | MKK Tarifesi  | 0-50.000TL-20TL+BSMV<br>, 50.000-100.000TL-30TL+BSMV<br>,<br>100.000-250.000TL-40TL+BSMV<br>,<br>250.000-1.000.000TL-175TL+BSMV<br>V,<br>1.000.000TL ve üzeri -250TL+BSMV<br>V | Yoktur | Yoktur  |
| Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | MKK Tarifesi / Hesap Açma<br>5,7002 TL + BSMV | MKK Tarifesi<br>0,8382 TL | MKK Tarifesi<br>Üyelerarası Menkul Virman Transferi<br>4,1913 TL + BSMV   | Takasbank Tarifesi<br>Yüzbinde 5+BSMV<br>Asgari<br>12,50+BSMV  | Yoktur | İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.  |
| ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur  | Yoktur                    | 0,21 TL   | Beher İşlem için 5,25 TL   | Yoktur | Yoktur  |
| ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır           | Yoktur                    | Yoktur  | Yoktur   | Yoktur | Yoktur  |
| InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur  | MKK Tarifesi              | MKK Tarifesi  | 50.000 TL'ye kadar yoktur.<br>50.000 TL-100.000 TL arası 12,50   | Yoktur | Yoktur  |





|   |                   |                 |                   |  |        |  |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|--|--------|--|
|   |                   |                 |                   | TL 100.000<br>TL üstü 19<br>TL   |        |  |
| İnfo Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.        | MKK<br>Tarifesi   | MKK<br>Tarifesi | MKK Tarifesi      | Yoktur   | Yoktur | MKK tarafından<br>alınan ücretler<br>müşteri hesaplarına<br>yansıtılmaktadır   |
| İntegral<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş. | Yoktur            | Yoktur          | 1,25 TL +<br>BSMV | Takasbank<br>tarafından<br>alınan ücretler<br>: Tutar<br>üzerinden %<br>0,005<br>(Yüzbinde beş<br>+ BSMV)<br>(126,272.-<br>/1,262,723.-<br>TL arasındaki<br>tutarlar)<br>Asgari:6.33<br>TL + BSMV<br>(126,272.-<br>TL'den az<br>olan tutarlar<br>için) Azami:<br>63.25 TL+<br>BSMV<br>(1,262,723.-<br>TL'yi aşan<br>tutarlar için) | Yoktur | Komisyon oranı;<br>%0,1 (Binde 1) +<br>BSMV  |
| İş Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.          | 5,70 TL +<br>BSMV | -               | 4,19 TL +<br>BSMV | 4,50 TL +<br>BSMV  | -      | Mevcut müşteriler<br>için havale ücreti<br>2,25 TL + BSMV<br>olacaktır.  |
| Türkiye İş<br>Bankası A.Ş.                        | -                 | -               | 100 TL +<br>BSMV  | Gelen EFT<br>üzerinden<br>masraf<br>alınmamaktadı<br>r   | -      | Halka arz sırasında<br>yatırımcıdan<br>herhangi bir diğer<br>masraf<br>alınmayacak olup,<br>izleyen dönemde<br>Türkiye İş Bankası<br>A.Ş.'nin yatırım<br>hesabı saklama<br>komisyon tarifesi<br>geçerli olacaktır. |
| Marbaş<br>Menkul                                  | Yoktur            | Yoktur          | Yoktur            | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |

*Handwritten signature*

KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye  
Sok. No: 10 Kat: 10  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

bien  
BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TÜRZ VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 37/00  
Mer. No 03410264316/03410264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316  
Tel: 0212 341 076 4316

15 MAYIS 2023



|   |                   |                      |                      |   |        |  |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|---|--------|--|
|   |                   |                      |                      | Min 20 max<br>120 olmak<br>üzere onbinde<br>2.4<br>(Şube ve<br>temsilci<br>aracılığıyla<br>yapılan                              |        |  |
| OYAK<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.       | 5,70 TL +<br>BSMV | Yoktur               | Yoktur               | Yoktur  | Yoktur | Yoktur   |
| PhillipCapital<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.        | 13,17 TL          | Yoktur               | 4,40 TL              | 3,80 TL<br>(internet şube)  | Yoktur | Yoktur   |
| Piramit<br>Menkul<br>Kıymetler<br>A.Ş.              | Yoktur            | 5 TL (Pay<br>Başına) | 5 TL (Pay<br>Başına) | 13,13 TL  | Yoktur | Yoktur   |
| QNB Finans<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş. | Yoktur            | Yoktur               | Yoktur               | Yoktur  | Yoktur | MKK tarafından<br>alınan ücretler<br>müşterilerden tahsil<br>edilmektedir. |
| Sanko<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.      | Yoktur            | Yoktur               | Yoktur               | Yoktur  | Yoktur | Yoktur   |
| Şeker<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.      | Yoktur            | Yoktur               | Yoktur               | 47,25 - TL  | Yoktur | Yoktur   |
| Tacirler<br>Yatırım<br>Menkul<br>Değerler<br>A.Ş.   | Yoktur            | Yoktur               | 7 TL (Pay<br>Başına) | 1 TL- 25.000<br>TL'ye kadar<br>25 TL,<br>25.001-<br>75.000 TL'ye<br>kadar 45 TL,<br>75.001-<br>300.000<br>TL'ye kadar<br>75 TL, | Yoktur | Yoktur   |



09 Mayıs 2023

PIRAMİT YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. 21. Kat No: 13A  
A.Ş. No: 21172-23-13A  
Tic. Sic. No: 275991  
Mer. No: 0368-0023-1910-0016  
www.yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 308  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Mer. No: 03410 16431  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
No: 11 Mahallesi Barbaros Bulva  
No: 11 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 275991  
Mer. No: 0212 381 1111

|                                      |                |                                 |                                 |  |        |   |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|--|--------|---|
|                                      |                |                                 |                                 | 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 125 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 175 TL                                     |        |   |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Yoktur         | Yoktur                          | Yoktur                          | TEB A.Ş. nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 155,94 TL                        | Yoktur | Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2.1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır                    |
| Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur         | Yoktur                          | Yoktur                          | Yoktur   | Yoktur | Yoktur  |
| Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | MKK Tarifesi   | Yoktur                          | Kurum Skalası                   | Kurum Skalası  | Yoktur | Yoktur  |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur         | Yoktur                          | 5 TL + BSMV                     | 0-250.000 TL<br>250.001 TL-2.500.000 TL ve üzeri 26 TL + BSMV 0,00012 (onbinde 1,2) + BSMV 350 TL+BSMV | Yoktur | İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL<br>250.001 TL-2.500.000 TL ve üzeri 26 TL + BSMV 0,00012 (onbinde 1,2) + BSMV 350 TL+BSMV                       |
| 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.unlumenukul.com/yasal-duyurular/">https://www.unlumenukul.com/yasal-duyurular/</a> adresinde yayımlanır. |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | 5,70 TL + BSMV | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV  | Yoktur | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır   |

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 31 Kat: 5  
06500 Ankara T.C. Tic. Sic. No: 272145  
Tic. Sic. No: 272145  
Tic. Sic. No: 272145

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SATIŞ VE TİCARET A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 31 Kat: 5  
06500 Ankara T.C. Tic. Sic. No: 272145  
Mer. No. 03410264315  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 31 Kat: 5  
06500 Ankara T.C. Tic. Sic. No: 272145  
Tic. Sic. No: 272145  
Tic. Sic. No: 272145

08 NİS 2023

|  |   | uygulanacaktır.                                | uygulanacaktır.   |  |        |  |
|--|---|--|---|--|--------|--|
| 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 AŞ               | -   | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.   | -  | -      | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır. |
| Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ         | -   | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.   | -  | -      | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır. |
| 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<br>100.000,01 TL-250.000 TL arası 35 TL + BSMV<br>250.000,01-500.000 TL arası 75 TL<br>500.000,01 - 1.000.000 TL arası 100 TL<br>1.000.000,01-üzeri: 150 TL + BSMV | Yoktur | Yoktur   |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur  | Yoktur   | İşlem başına 3,00 TL+BSMV   | Yoktur   | Yoktur | Yoktur   |

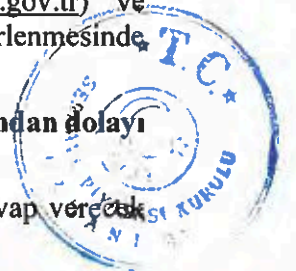
**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 42,80 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Ak Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süresi içinde, KAP'ta ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve [www.akyatirim.com.tr](http://www.akyatirim.com.tr) internet adresinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

**25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.



bien 310

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Biliur Sok. No: 11/107 Ankara ANKARA  
Tel: 0312 418 87 00  
Mer. No. 0344026/2023/0074 Ankara Tic. Od. No: 99  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Ciber Towers Kule 1 Kat: 9  
34296 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 17 17

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 7/A Kat: D-21 22-23-24-25  
A Blok Kat: 23-24-25 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 0388-0023-1010-0001  
www.ykiyatirim.com.tr

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, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

**25.3.4. İhraçının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.

## **25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

### **25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık eden tüm yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.

### **25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

### **25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Konsorsiyum Eş Liderleri 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**

Şirket ve Konsorsiyum Eş Liderleri arasındaki Yetkilendirme Sözleşmesi 07.12.2022 tarihinde imzalanmıştır. Ek olarak, İhraççı, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve aracı kuruluşlar arasında 06.02.2023 tarihinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi imzalanmış olup söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Konsorsiyum Eş Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

## **25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Şirket, 72.326.119 TL nominal değerde 72.326.119 adet pay satarak, pay satışı geliri elde edecektir.

Ek satış hakkının kullanılması ve Ek Satışa Konu Payların tümünün satılması durumunda Halka Arz Eden Pay Sahibi toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet paylarını satarak satış geliri elde edeceklerdir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahnamenin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, Şirket'in %95 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Çarş. Blok No:14  
Kat: 21 22. Kat Kat: 21  
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274199 | Mersis No: 0338 0023 1010 0001 4  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent Çarş. Blok No:14  
Kat: 21 22. Kat Kat: 21  
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274199 | Mersis No: 0338 0023 1010 0001 4  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsabetiyi Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:15 Kat: 5 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274199 | Mersis No: 0338 0023 1010 0001 4  
Tel: 0212 358 11 11

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile mali tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 30.12.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilecek payların satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

### 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.



08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mahallesi Çarşı Sokak No: 1  
D: 21- Kat: 21  
Levent/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270999 | Mersis No: 0580-0003-1910-00000000  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIG. AS  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 162  
Tel: 0312 312 4316  
Mer. No: 0310264166  
Ankara Kurumlar V.D. 311 076 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 16 Çiftlik Towers Kat: 11  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270999  
Tel: 0212 522 22 22

#### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

#### 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:

Konsorsiyum Eş Lideri Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği 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 (otuz) gündür.

#### 26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler 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 yükselmiş 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 yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

#### 26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili kuruluş olan Konsorsiyum Eş Lideri Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'ne aittir. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerinde yabancı kaynak kullanacaktır.

Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde halka arzı gerçekleştiren tüm payların %20'si ile sınırlı olmak kaydıyla Şirket tarafından halka arzı gerçekleştirilen payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar kadar fonu fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanacaktır. Ek satış olması durumunda halka arzın ek satış öncesi toplam büyüklüğünün %20'sine tekabül eden paylara ek olarak Nurullah Ercan'ın halka arz edeceği payların toplamının halka arz pay fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer bir fon kullanacaktır. Fiyat istikrarı işlemleri için ayrılacak fon, Halka Arz Edilecek Payların tamamının satılması durumunda toplam 14.465.223 TL nominal değerli payların halka arz pay



fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar olacak olup ek satış olması durumunda buna ek olarak Nurullah ERCAN'a ait olan azami 14.465.223 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutarın toplamına eşdeğer olacaktır. Şüpheye mahal vermemek adına toplam fon büyüklüğü Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının ve Ek Satışa Konu Paylar'ın tamamının satılması durumunda 28.930.446 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer olacaktır.

Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi uyarınca, ek satışın gerçekleşmesi halinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için öncelikle mevcut ortağın ek satış kapsamında halka arz ettiği payların halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutar kullanılacak olup daha sonra sermaye artırımını kapsamında halka arz edilen payların %20'sine denk gelen payların halka arz fiyatıyla çarpılması sonucu elde edilen tutar kullanılmaya başlanacaktır.

#### 26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur

### 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

#### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda ek satış kapsamında Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'a ait işbu İzahname'nin 27.2 maddesinde de açıklandığı üzere 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arz edilmesi planlanmaktadır.

#### 27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın sahip olduğu toplam halka arz edilen payların nominal değerinin %20'sine tekabül eden 14.465.223 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzı gerçekleşecektir.

| Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi |       |                         |            |  |            |  |            |
|--|-------|-------------------------|------------|--|------------|--|------------|
| Unvanı / Adı<br>Soyadı                             | Grubu | Halka Arz Öncesi        |            | Halka Arz Sonrası<br>(Ek Satış Yapılmaması<br>Halinde) |            | Halka Arz Sonrası<br>(Ek Satış Yapılması<br>Halinde) |            |
|  |       | Nominal<br>Sermaye (TL) | (%)        | Nominal<br>Sermaye (TL)                                | (%)        | Nominal<br>Sermaye (TL)                              | (%)        |
| Nurullah Ercan                                     | A     | 23.093.910              | 8,0        | 23.093.910   | 6,4        | 23.093.910   | 6,4        |
| Nurullah Ercan                                     | B     | 265.579.971             | 92,0       | 265.579.971  | 73,57      | 251.114.748  | 69,56      |
| Halka<br>Kısım Açık                                | B     | -                       | -          | 72.326.119   | 20,03      | 86.791.342   | 24,04      |
| <b>Toplam</b>                                      |       | <b>288.673.881</b>      | <b>100</b> | <b>361.000.000</b>                                     | <b>100</b> | <b>361.000.000</b>                                   | <b>100</b> |

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 14  
06530 Sıhhaltepe/Beştepe/Ankara  
Tic. Sic. No: 275114  
Mers: 08170071800010001000000  
www.yatirimmenkul.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 14  
06530 Sıhhaltepe/Beştepe/Ankara  
Tic. Sic. No: 275114  
Mers: 08170071800010001000000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Sok. No: 14  
06530 Sıhhaltepe/Beştepe/Ankara  
Tic. Sic. No: 275114  
Mers: 08170071800010001000000  
Tel: 0212 344 10 10

### 27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılacağına dair herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhüt verilmiştir.

#### b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımlarında dahil olmak üzere) dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

#### c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, 19.12.2022 tarihli taahhüdü ile; Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhüt etmiştir.

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, 03.04.2023 tarihli taahhüdü ile; SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca ve söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece, ek satış kapsamında halka arz edeceği payları hariç olmak üzere, işbu İzahname'nin onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir.

#### d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

#### e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

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:

Halka arz; Şirket'in sermaye artırımını ve ek satışın gerçekleşmesi durumunda mevcut ortak satış yoluyla gerçekleşecektir. Şirket'in, sermaye artırımını usulüyle halka arzdan 3.095.557.893 TL brüt, 2.979.696.663 TL net gelir elde etmesi öngörülmektedir. Ek pay satışı hakkında tamamen



kullanılması durumunda Nurullah Ercan'ın 619.111.544 TL brüt, 600.787.241 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Toplam maliyetin 115.861.230 TL ve pay başına maliyetin 1,60 TL seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir. Ek satış olması durumunda ise toplam maliyetin 134.040.399 TL ve pay başına maliyetin 1,54 TL seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı ek satış hariç ve ek satış dahil olmak üzere aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Tahmini Maliyet  | Karşılıyan Taraf          | Ek Satış Hariç (TL)  | Ek Satış Dâhil (TL)  |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Bağımsız Denetim   | Şirket                    | 3.398.000            | 3.398.000            |
| Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler                            | Şirket                    | 20.000.000           | 20.000.000           |
| MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)                                   | Şirket                    | 311.025              | 311.025              |
| SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)           | Şirket                    | 361.000              | 361.000              |
| SPK Kurul Ücreti (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) | Şirket                    | 1.511.616            | 1.511.616            |
|  | Halka Arz Eden Pay Sahibi | -                    | 302.323              |
| Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)                                  | Şirket                    | 89.384.234           | 89.384.234           |
|  | Halka Arz Eden Pay Sahibi | -                    | 17.876.846           |
| Hukuki Danışmanlık   | Şirket                    | 813.478              | 677.898              |
|  | Halka Arz Eden Pay Sahibi | -                    | 135.580              |
| Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)           | Şirket                    | 57.330               | 47.775               |
|  | Halka Arz Eden Pay Sahibi | -                    | 9.555                |
| Diğer Maliyetler   | Şirket                    | 24.548               | 24.548               |
| <b>Toplam Maliyet</b>  |                           | <b>115.861.230</b>   | <b>134.040.399</b>   |
| <b>Pay Başına Maliyet (TL)</b>                                   |                           | <b>1,60</b>          | <b>1,54</b>          |
| <b>Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri</b>                   |                           | <b>3.095.557.893</b> | <b>3.095.557.893</b> |
| <b>Şirket Tarafından Karşılancak Maliyetler</b>                  |                           | <b>115.861.230</b>   | <b>115.716.096</b>   |
| <b>Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir</b>                          |                           | <b>2.979.696.663</b> | <b>2.979.841.798</b> |

## 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket sermayesinin mevcut pay sahibinin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 361.000.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen B Grubu hamiline yazılı payların da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır. Sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket halka arz geliri elde edecektir.

Şirket'in, sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

- 1) **Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması:** Aydın/Çine'de yer alan yeni fabrika yatırımının tamamlanması için halka arzdan gelen fonun kullanılması planlanmaktadır. Halka arz gelirlerinin %45 ilâ %55'inin yeni fabrika yatırımında kullanılması planlanmaktadır.

Aydın/Çine'de yapılan yatırım için 28.12.2017 tarihinde 528414 no'lu yatırım teşvik belgesi alınmış, 11.10.2021 tarihinde yatırım tutarları yukarı revize edilerek belgemiz yenilenmiştir. Teşvik belgesinde belirtilen toplam yatırım büyüklüğünün bugünkü kurlar ile hesaplandığında toplam değeri 5.460.238.000 TL'dir.

Aydın/Çine'de Çine Organize Sanayi Bölgesi'nde devam eden yeni yatırımda 2 farklı sahada toplam 609.704 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulacak olan seramik üretim tesisinde 300x600, 600x600, 500x500, 600x1200 ve 1600x3200 ebatlarında sırlı granit ve teknik granit olarak birinci etapta yıllık 35.000.000 m<sup>2</sup>, ikinci etapta ilave yıllık 32.300.000 m<sup>2</sup>, üçüncü etapta ilave yıllık 35.000.000 m<sup>2</sup> üretim yapılacaktır. Tesis 2023, 2024 ve 2025 yıllarında olmak üzere 3 etapta devreye alınacaktır. Tesisin toplam yıllık üretim kapasitesi ise 2025 yılından itibaren 102.300.000 m<sup>2</sup> olacaktır.

Yeni fabrikanın tamamlanması için kullanılacak fonun %45-%55'i inşaat harcamaları için %45-%55'i makine teçhizat alımında kullanılacaktır. Gelen fonun 18 ay içinde ilgili yatırımlar için harcanması planlanmaktadır.

- 2) **İşletme Sermayesi:** Şirket, artan üretim ve satış hacmi, güçlü işletme sermayesi gerektirmektedir. Bu çerçevede Şirket halka arz gelirlerinin %45 ilâ %55'ini işletme sermayesini güçlendirmek için kullanmayı planlamaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortak için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup 29.2. numaralı başlıkta ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

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

|   | (TL)          |
|---|---------------|
| Halka Arz Fiyatı                            | 42,80         |
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.12.2022) | 1.904.603.485 |
| Halka Arz Öncesi Pay Adedi                  | 288.673.881   |
| Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri   | 6,60          |

|   |               |
|---|---------------|
| Sermaye Artırımı                                      | 72.326.119    |
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit       | 3.095.557.893 |
| Halka Arz Masrafları* (Ek Satış dâhil)                | 115.716.096   |
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit        | 2.979.841.798 |
| Halka Arz Sonrası Defter Değeri                       | 4.884.445.283 |
| Halka Arz Sonrası Pay Adedi                           | 361.000.000   |
| <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>     | <b>13,53</b>  |
| <b>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b> | <b>6,93</b>   |
| <b>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b>  | <b>%105,1</b> |
| <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b>   | <b>-29,27</b> |
| <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b>    | <b>-%68,4</b> |

\* Yalnızca Şirket tarafından karşılanacak masraflar

### 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

#### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Kurum  | Danışmanlık Hizmeti           |
|--|-------------------------------|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  | Aracılık Hizmetleri           |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.                            | Aracılık Hizmetleri           |
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                          | Aracılık Hizmetleri           |
| Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı                                 | Hukuki Danışmanlık Hizmetleri |
| KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim Hizmetleri   |

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

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde işbu İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

#### Özel Bağımsız Denetim Raporu

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 74  
K Blok D 21 21 - 23 - 24 - 26 Katları  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Etiler No: 257689 | Mersis No: 0380-0023-19100016  
www.ykyatirim.com.tr

BIEN 318  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilim Sok. No: 11 Ankara ANKARA  
Tel: 0312 411 51 00  
Mer. No. 03410 7643 1600 14 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi  
No: 95 Çiftçi Towers  
34330 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 380 00 00



**Ticaret Unvanı:** KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

**Adresi:** Levent Mah. Meltem Sk. İşbankası Kuleleri Blok No: 14 İç Kapı No: 10 Beşiktaş / İstanbul

**Telefon:** (0212) 316 60 00

**İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Ortak Baş Denetçi:** Aysel Tunç (31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde sona eren mali dönem ve 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.09.2022 tarihinde sona eren mali dönem)

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar Ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak sınırlı olumlu görüş vermiştir:

*"Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Bien Yapı ve Bağlı Ortaklıkları'nın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."*

**Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

*"Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının özel bağımsız denetimini gerçekleştirmek üzere 16 Ağustos 2022 tarihinde görevlendirilmiş bulunuyoruz. Bu sebeple, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla elde tutulan ve ilgili konsolide finansal durum tablolarında sırasıyla, 439.097.253 TL ve 326.040.378 TL olarak gösterilen stokların durumun ve miktarlarını fiziki stok sayımıyla gözlemleyememiş ve dolayısıyla yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememiş bulunuyoruz. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar uygulanabilir olmadığından yapılamamıştır.*

*Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablolarında raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.*

*Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Bien Yapı ve Bağlı Ortaklıkları'ndan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz*

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Büyükdere Sok. No:13  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27689  
Mers. No: 081700719100016  
www.yatirim.com.tr

bien  
BİEN YAPILARININ SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. TARAFINDAN DENETİMİ YAPILAN  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 310  
Tel: 0312 264 1600  
Mer. No: 0312026416000000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mah. Büyükdere Sok. No: 13  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 316 60 00

*bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”*

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla ve 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu’nda Şirket’in mali tabloları ile ilgili olarak sınırlı olumlu görüş vermiştir:

*Görüşe göre “Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”*

#### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

*“Şirket’in 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının özel bağımsız denetimini gerçekleştirmek üzere 16 Ağustos 2022 tarihinde görevlendirilmiş bulunuyoruz. Bu sebeple, 31 Aralık 2021, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla elde tutulan stokların durumunu ve miktarlarını fiziki stok sayımıyla gözlemleyememiş ve dolayısıyla yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememiş bulunuyoruz. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar uygulanabilir olmadığından yapılamamıştır.*

*Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Aralık 2021, 30 Eylül 2021, 30 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumun tablolarında yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları ile 31 Aralık 2021, 31 Eylül 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablolarında raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.*

#### **Hukukçu Raporu**

İzahname’nin 5. numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulacak bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmıştır.

**Adresi:** Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı, Büyükdere Cad. No: 191, Apa Giz Plaza Kat: 9 Levent, İstanbul

**Telefon:** 0212 942 35 25

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı’nın hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

#### **Diğer Açıklamalar**

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket’e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, İhraççı tarafından ihraç edilen ya da Şirket’e ait menkul kıymetleri ya da Şirket’in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34  
Başbakanlık Binası Kat: 10  
Tel: 0212 341 076 4376

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1  
Mer. No. 03410264760  
Ankara Kurumlar D. 341 076 4376

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34  
Başbakanlık Binası Kat: 10  
Tel: 0212 341 076 4376



16.08.2022

eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle 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:

Şirket, Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.'de 55.907 TL nominal değerde paya sahip olup, sermayenin %1'ine tekabül eden paya sahiptir.

Seramik Araştırma Merkezi A.Ş, seramik sektöründe faaliyet gösteren firmalar ve üniversiteler arasında işbirliği ağı oluşturmak, bu işbirliği ağı yoluyla endüstriyel ve teknolojik gelişmeler yönünde, seramik sanayinin ve seramik sanayine yardımcı sanayilerin gereksinim duyduğu konularda araştırma ve geliştirme çalışmaları yapmak ve yaptırmak amacıyla kurulmuştur.

### 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

#### 32.1. Genel Bakış

##### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü 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.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) 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 buna 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. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

| Gelir Aralığı   | Gelir Vergisi Oranı |
|---|---------------------|
| 70.000 TL'ye kadar  | %15                 |
| 150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası   | %20                 |
| 370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL (ücret gelirlerinde 550.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL), fazlası                                 | %27                 |
| 1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'nin 550.000 TL'si için 134.500 TL), fazlası                            | %35                 |
| 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL), fazlası | %40                 |

### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK'ye göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nin 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22, aynı kanunun 13. Geçici Maddesi uyarınca 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %23 olarak belirlenmiştir. 2023 yılına ilişkin kurum kazançları için ise işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde bu oran %20 olarak uygulanacaktır. 17.11.2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'de değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent İş Merkezi Kat:5 Kat:5 24.25.27  
Sıhhiye Cad. No: 11 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 275000/00001 No: 0388-0023-1910-0018  
www.yk Yatirim.com.tr

bien

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
Arhoros Mah. Billur Sok. Kat: 3 Kat:3 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 250 20 00  
Mer. No: 034102643101 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Sıhhiye Cad. No: 11 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 1110

döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

## 32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

### 32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

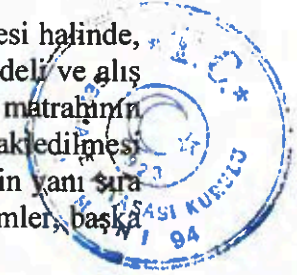
Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. Takasbank ve MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi 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 T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275761  
Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.akyatirim.com.tr

BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275761  
Mersis No: 0341026431000000  
Ankara Kurumlar V D 3410264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275761  
Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.akyatirim.com.tr



bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya 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 Bakanlar Kurulu Kararı 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 dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. 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, SPKn'na göre Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (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 SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 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 çıkarı 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 vergisi 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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent 304  
06510 Ankara T.C. Od. 66992  
Mer. No. 03410/643  
Ankara Kurum V.D. 341 026 4316

BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.S.  
324  
Mer. No. 03410/643  
Ankara Kurum V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi  
33440 Beşiktaş  
Tel: 0212 334 10 10

olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil 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 aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endekli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL 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, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme

YARLI HEDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 3433  
Kat: 10 D: 21/105-27  
34330 - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257199 | Mersis No: 0388 0023-19 | 0 4016  
www.kyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUSZ. VE TIC. A.S  
Barbaros Mah. Bitir Sok. No: 325  
Tel: 0312 222 2222 ANKARA  
Mer. No 0310264316000000 - Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

8 Mart 2022  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 34330 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 257199 / Mersis No: 0388 0023-19  
Tel: 0 401 22 384 11

anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin 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 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 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 Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. 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 T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın 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 zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 32.2.2 Genel olarak pay alım satımı 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



01.08.2023

YAPI KURULU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lütfi Mahir Paşa Cad. No: 27  
Blok: D: 27 Kat: 27  
34350 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 257500 | Mesaj No: 0388-0023-1910-001  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 326  
Tel: 0312 250 51 00  
Mer. No: 0310264 / 0310024 Ankara Tic. Od 60992  
Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsabella Mah. No: 51 Barbaros Bulvarı  
Mısır Çiftliği Towers Kat: Kat: 5  
34346 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 381 10 00

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de, GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü 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 Devlet İstatistik Enstitüsüne belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

### 32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. 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

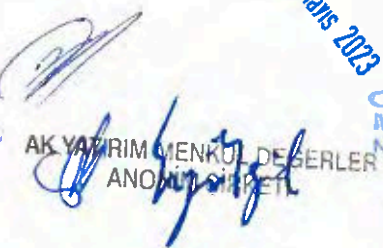
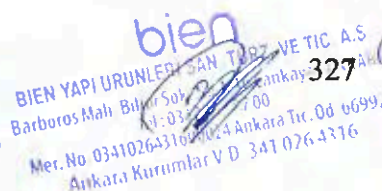
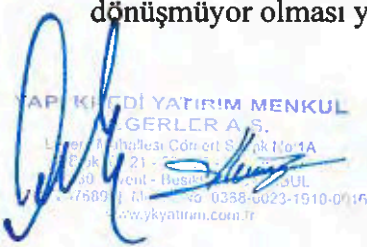
#### 32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının 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.

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.



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 ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet 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 Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 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.

KVK'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 dâhil 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 hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi



Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 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 kâr payları tevkifata tabi değildir.

### 32.3.1. Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 70.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi 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 kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi 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

#### BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 711 06060 ANKARA  
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 77 38  
Kavaklıdere V D 341 026 4315 Tic Sicil No 88822  
Mersis No 0341 0264 7180 0033

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulv.  
No:15 Etiler Döner Kule Kat:8  
06430 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 333 00 00

YAP KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Conart Sokak No:1  
Kat:10 D. 21 22 23 24  
34390 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No:257684 Mersis No: 0398-0023-1910-0018  
www.ykyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



18 Mart 2023



### 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. maddesinde 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, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring 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) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr 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 kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi 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 kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

## 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.

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cömelik Sokak D.21 22 23  
06430 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257139 | Mersis No: 0388-0023-1010-00010  
www.yk Yatirim.com.tr

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ**

**TURİZM VE TİCARİET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok No 146/100/100 ANKARA

Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)457 77 30

Kavaklıdere V.D 341 026 4345 Sicil No 66447

Mersis No 0341 0264 3160 0033

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

No:86 Çiftözü Kule Kat:5-6

34090 Beşiktaş/İSTANBUL

Tel:0212 350 0000

08 Mayıs 2023



**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.

### **34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER**

Aşağıdaki belgeler Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi ([www.bienseramik.com.tr](http://www.bienseramik.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

### **35. EKLER**

**EK-1:** 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşundan alınan Sorumluluk Beyanı

**EK-2:** Şirket Esas Sözleşmesi

**EK-3:** Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

**EK-4:** Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

**EK- 5:** Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu

**EK- 6:** Fon Kullanım Yeri Raporu

**EK- 7:** Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu



08 Mayıs 2023

**AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
M. C. Cömert Sok. No:14  
K. D. 2. Kat: 06100 Çankaya/ANKARA  
330 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270920 / Ş. Sic. No: 270920-00051910-0016  
www.akyatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sk. No: 1/16  
Ankara Tic. Od. 66992  
Mer. No. 0341026432 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
330 Levent - Beşiktaş / İstanbul Kat:5/6  
Tic. Sic. No: 270920 / Ş. Sic. No: 270920-00051910-0016  
Tel: 0212 333 00 00