44/HA-528 08/05/2023

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi

İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 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 dağıtıma 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) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.akyatirim.com.tr), Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin (www.garantibbvayatirim.com.tr) ve Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.ykyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (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 değerleme 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.

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMANI

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:16 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 491 87 00
Mer. No. 0341926431600014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIR
MENKUL KIYMETLER A
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bul
No:96 Citişi Towers Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 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 öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 U Z M A N I 34

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Levent Mahallesi Çömlekçi Sok. Blok No: 21 - 23 - 25 - 27 D: 21 - 23 - 25 - 27 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL Mersis No: 0388-0823-...

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No: 1 06 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 ... 47 00
Mer. No. 0341826431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V. D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
Sabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34349 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 ... 10 10

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 YÜKLENEN 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Kat: 0: 21 - 22 - 23 - 25
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: [illegible] | Mersis No: 0380-0023-1910-0016

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilurcu Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
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 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 1000

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 335

T.C.

0 8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bıldır Sok. No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
Mer. No. 0341026431660014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIR
MENKUL KIYMETLER A
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulv.
No:96 Citicl Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3

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 (*Automated Teller Machine*)
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

T.C. 08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza D Blok Kat: 21 - 22 - 23 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 25[illegible]89 | Mersis No: 0388-0023-1910-001[illegible]
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 437 83 00
Mer. No. 0341026431600014 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:65 Giger Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3[illegible]

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

08 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 artırılacak 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

T.C. İSTANBUL 94 NOTERLİĞİ 08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Comert Sok. No: 2576 | Mersis No: 0368-0023-1910-0018
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE T. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No: 16 Çankaya / ANKARA
Mer. No: 0341026417500024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sisbeliye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

KISALTMALAR		TANIMLAR
KEP	:	Kayıtlı Elektronik Posta
kN	:	Kilonewton
Konsorsiyum Eş Liderleri	:	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^2	:	Metrekare
Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliğ	:	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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
06 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cemeri Sok. Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257659 | Mersis No: 0388-0023-1910-6016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
Mer. No. 0341026431000014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çitlenbik Towers Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 70 00

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

T.C. ... 08 Mayıs 2023

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

bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA Tel: 312 451 67 00 Mer.No.034102643100074 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 Gatel Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 38...

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 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:2
A Blok D:21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:11/6 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
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.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çınar Towers Kule 1 Kat:5-6
34349 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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

8 8 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:16 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 437 87 00
Mer.No.0341026431000014 Ankara Tic. Od. 6092
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4310

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Cihat Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 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;

"Kurulunuza 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 değerleme dönemlerinde 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 Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

ifadelerine yer verilmiştir.

08 Mart 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1912 U Z M A N I

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Bilur Sok. No:4, 16 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 [illegible] Mer. No. 0341026431000014 Ankara Tic. Odası 44993 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRI MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Cihangir Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 3[illegible]

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

YOKTUR.

08 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMANI 94

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE PAZ. A.Ş. Barboros Mah. Bulur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 [illegible] Mer. No. 0341026431700074 Ankara Tic. Od. 6698 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. İsbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel: 0212 [illegible]

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı **Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Nurullah Ercan** **Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

(Ek Satış Olması Durumunda) **Halka Arz Eden Pay Sahibi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Nurullah Ercan**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Ak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Engin Yegül** **Görevi: Bölüm Başkanı**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Süleyman Cengiz** **Görevi: Bölüm Başkanı**	

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. 08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Bulvar No:2 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 457 87 00 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. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çifte Havuzlar Kule 1 K:5 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 38

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Mert Bahçecik** **Görevi: Birim Müdürü**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Ali Mert Hasanreisoğlu** **Görevi: Yönetici**	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: İhsan Afşin Özdemir** **Görevi: Genel Müdür Yardımcısı**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Tarih: 29.03.2023 **Adı Soyadı: Gökhan Köroğlu** **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.

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

08 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMAN 94

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No: 17/1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
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.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **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.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
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, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki statüsü:** Anonim Şirket **Tabi olduğu mevzuat:** Türkiye Cumhuriyeti Kanunları **Kurulduğu ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara

08 Mayıs 2023

B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Şirket, yapı malzemeleri sektöründe faaliyet göstermekte olup; yer ve duvar seramiği, vitrifiye ürünleri ve teknik ve sırlı granit üretiminde bulunmaktadır. Şirket üretim faaliyetlerini Bilecik ilindeki 3 farklı tesiste yer alan, 666.432 m² arazi üzerinde 203.728 m² kapalı alanda gerçekleştirmektedir. **Bilecik Tesisi** Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste yer ve duvar seramiği üretimi yapılmaktadır. **Bozüyük Tesisi** Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste sırlı ve teknik granit üretimi yapılmaktadır. **2. Organize Tesisi** Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan üretim tesisidir. Bu tesiste duvar seramiği üretimi yapılmaktadır. Ayrıca Şirket'in Aydın İli, Çine ilçesinde toplam 609.704 m² tahsis sözleşmeli arsa üzerine inşaatı devam etmekte olan fabrika yatırımı bulunmaktadır. Yatırımın hedeflenen kapasitesi 102.300.000 yıl/m²'dir. Fabrikanın 3 faz halinde 2023, 2024 ve 2025 yıllarında faaliyete başlaması planlanmaktadır. 3 faz halinde tamamlanması hedeflenen yatırımların yıllar itibarıyla gerçekleşecek ilave kapasite rakamlarının aşağıdaki şekilde gerçekleşmesi planlanmaktadır; - 2023 yılı 4. çeyrek - 35.000.000 yıl/m² - 2024 yılı 4. çeyrek - 32.300.000 yıl/ m² - 2025 yılı 4. çeyrek - 35.000.000 yıl/ m² 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.

06 Mart 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 İZMİR

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.S.

Seramik sektörü; seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, seramik sofra ve mutfak eşyaları, porselen sofra 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, sofra 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 Sofra 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 ilçelerde yer almakta ve hammadde kaynaklarına yakın olması Şirket'e avantaj sağlamaktadır.

10 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TIC.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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^2'ye yükselmiştir. Dünya seramik kaplama malzemeleri tüketimi ise 2020 yılında yine %3,0 artarak 16,1 milyar m^2'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^2)

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
Toplam	14.764	14.940	13.977	13.212	13.408	83,3	1,50
Dünya Toplamı	17.110	17.414	16.557	15.827	16.093	100	1.7

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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

		2021 yılında en fazla seramik kaplama ithalatını ABD yapmıştır. ABD'nin seramik kaplama malzemeleri ithalat pazarları sırasıyla İtalya, İspanya, Meksika ve Türkiye'dir. 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.
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	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. 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

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

		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	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	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. 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	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	Şirket'in sermayesinin %100'ü Nurullah Ercan'a aittir. 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.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	

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
Toplam Varlıklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**
Kısa vadeli yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Uzun vadeli yükümlülükler	639.714.369	724.975.355	361.600.024
Toplam Özkaynaklar	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Toplam Kaynaklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**

6 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Levent Mahallesi
Blok D: 21 - 22
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1510-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 447 07 00
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 Bulvar
No:96 Candi 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 yatırımından 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 %7,1 olarak gerçekleşmiştir.

Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %37,6 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020

08 Mayıs 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

		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.

Hasılattaki 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 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	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.*" 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.* 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri itibarıyla 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 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*

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2 MAYIS 94

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuyubaşı Mahallesi Cemal Sorer Sok. No: 21 - 22 [illegible] 25 [illegible]
[illegible] Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
[illegible] 25 689 | Mersis No: 0388-0023-1510-[illegible]
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Millur Sok. No: [illegible] Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 87 00
Mer. No. 0341026[illegible]500024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V. D. 341 026 4316

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKET

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Giftaş Towers Kule 1 Kat 6-8
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

		herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İhraççının işletme sermayesi bu İzahname'nin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir.

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**
Hasılar	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Net İşletme Sermayesi / Hasılat	**30%**	**40%**	**22%**

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek 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	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	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.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: • Kar Payı Hakkı • Oy Hakkı

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Caddesi Çömlekçi Sok. No: 4
Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0368-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilgin Sok. No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 441 60 00
Ankara Tic. Od. 66992
V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 00 00

		• Yeni Pay Alma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	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	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 16. maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır. 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 dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

08 Mayıs 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:7 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66992
Kurumlar V. D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Citic Towers Kule 1 Kat:5-6
Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3

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'nın 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
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:7 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Giftçi Towers Kule 1 Kat:5
Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 38

		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. Kilit personel kaybı veya*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sok. No:
Blok D:21 - 22 -
34330 Levent - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Mersis No: 0381 0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TUZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büllur Sok. No:1 Ankara / ANKARA
Tel : 0 312 357 8700
Mer. No.0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Vergi Dairesi Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No 96 Cihan Towers Kule 1 Kat:6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 1000

		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 olmadığının 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 mümkün değildir.* ***24.*** *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.* ***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 olan etkinliğini azaltabilir, Şirket rakiplerinin gerisine düşebilir.* ***27.*** *Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı makine ve ekipmanların beklenmedik aralıklara maruz*

06 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Çe... Sok. D: 21 - 22 - 23 ...
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
... 768 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bulur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0 ... 8700
Mer. No. 0341026431... 024 Ankara Tic. Od. 66992
... umlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 96 Cihat Tower... Kule 1 Kat 6-7
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 ...

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 çağırmaları 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 sözleşmeleri*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza A Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27
Levent Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 1 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: (0212) 339 71 00 Faks: (0212) 339 71 89 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Çulur Sok. No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 427 87 00
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 Cihat Towers Kule 1 Kat:6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

08 MART 2023

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 yansıyabilir. 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*

T.C. ... ANAYASASI ... 94
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YA... MENKUL KIYMETLER...

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
Net Borç	**888.153.426**	**1.147.259.008**	**1.409.456.870**
Özkaynak	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Net Borç / Özkaynak Oranı	**172%**	**105%**	**74%**

***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
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

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
Toplam Vadesi Geçen Alacaklar	**82.233.788**	**172.408.582**	**454.307.252**

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 zararla 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*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 değişmeler 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 ve gelişmelere ilişkin*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

		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.*
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	***1.*** *Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.* ***2.*** *Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.* ***3.*** *Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.* ***4.*** *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.* ***5.*** *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.* ***6.*** *TL'nin değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.* ***7.*** *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.*

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 21 - 22 - 23 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257389 | Mersis No: 0383-0023-1510 0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCRZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Çiller Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: [illegible] 87 00
Mer. No 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66993
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
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

		8. Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir. *9. Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.* *10. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.*

E—HALKA ARZ		
E.1	**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**	Halka arz, sermaye artırımı ve ek pay satışı kapsamında ortak satışı yoluyla gerçekleşecektir. 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. 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. 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.
E.2	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	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'in, sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
A Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No:1 İç Çankaya / ANKARA
Tel: 0 (312) 417 87 00
Mer. No. 0341026431500024 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:96 Ciftçi Towers Kule 1 Kat:6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 0000

		maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır. **Kullanım Alanı** / **Kullanım Yüzdesi** Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması (*) — %45-%55 İşletme sermayesi — %45-%55 (*) Yeni Fabrika Yatırımı'nın tamamlanması için kullanılacak fonun %45-%55'i inşaat harcamaları için %45-%55'i makine teçhizat alımında kullanılacaktır.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	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. 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 tekabul 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. 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. 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**,

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388 0023 1910 0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No: 4/16 Çankaya - ANKARA
Tel: 0312 497 87 00
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.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çifçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 7

		• 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. Halka Arz Edilen Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (www.bienseramik.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (www.akyatirim.com.tr), Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin (www.garantibbvayatirim.com.tr) ve Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (www.ykyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. 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. 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.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket, sermaye artırımı yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. 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. 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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:2A
Blok No:21 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent / Beşiktaş İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büyükdere Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0 (312) 457 87 00
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 Ciftci Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 0070

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
08 Mart 2023

		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. 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 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.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde**	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 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

08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cemiyet Sokak No: 2
ABİK D: 1 - 22 - 23
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-5016
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkent Sok. No:1 Çankaya / Ankara
Tel: 0312 457 87 00
Mer. No: 0341026431600028 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 Bulvar
No: 96 Office Towers Kule 1 Kat: 5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 384 [illegible]

	dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	edilecek pay miktarının %20'sine tekabul 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 artırımı 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

08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 2/A Beşiktaş 34330 Levent/İSTANBUL
Tel: 257689 | Mersis No. 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr
bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TOPZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sokak No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
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
Nidakule Ulıçı Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 10

		açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. 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.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sermaye artırımı 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, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	(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
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	**13,53**
Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	**6,93**
Mevcut Ortak İçin Pay Başına Sulanma Oranı	**%105,1**
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	**-29,27**

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cemil Sk. No:1 Kat:2
Blok No: 22 - 23 - 24
Beşiktaş Levent / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388 0023 1910 0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilim Sok. No:4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 447 87 00
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.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Cihat Towers Kule 1 Kat:5/6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 00

		Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	**-%68,4**
		Şirket'in mevcut ortağının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.	
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	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.	

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1981 BAŞKANLIĞI

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1
A Blok Kat: 21 - 22 - 23
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910 016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 00
Mer. No. 0341026431000014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:106 Cihet Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

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, 31.12.2021ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	**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	5[illegible]7	55[illegible]907
Ticari Alacaklar	-		8.175.876

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Com[illegible] Sok. [illegible]
Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0368-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büyükdere Cad. No:[illegible] Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 8700
Mer.No 0341026431600024 Ankara Tic.Od.66992
[illegible]lar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Citilet Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible] 10 [illegible]

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
Toplam Varlıklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**
Kısa vadeli yükümlülükler	**711.717.859**	**1.118.673.646**	**2.801.289.963**
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	--
Uzun vadeli yükümlülükler	**639.714.369**	**724.975.355**	**361.600.024**
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
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**514.678.470**	**1.092.906.474**	**1.904.603.485**
Ödenmiş Sermaye	**120.000.000**	**315.000.000**	**288.673.881**
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	252.881	252.881
Ortak Kontrole 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	1.149.431	--
Toplam Özkaynaklar	**515.701.823**	**1.094.055.905**	**1.904.603.485**
Toplam Kaynaklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TL	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı			
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**
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
Esas faaliyet karı	**148.957.827**	**775.044.952**	**1.092.149.865**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.630.458	4.377.991	33.461.223
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	**151.588.285**	**779.422.943**	**1.125.611.088**
Finansman gelirleri	2.283.776	3.822.920	43.049.001
Finansman giderleri (-)	-116.169.741	-159.790.049	-219.459.547
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı	**37.702.320**	**623.455.814**	**949.200.542**
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
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı	**65.495.089**	**575.195.343**	**874.358.622**
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)	1.167.633	4.713.878	-122.082
Dönem net karı	**66.662.722**	**579.909.221**	**874.236.540**
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	23.353	126.078	--
Ana ortaklık payları	**66.639.369**	**579.783.143**	**874.236.540**
Pay başına kazanç	**0,21**	**1,84**	**3,03**
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	*0,21*	*1,83*	*3,03*
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	*0*	*0,01*	*0*
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	**0,21**	**1,84**	**3,03**
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	*0,21*	*1,83*	*3,03*
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	*0*	*0,01*	*0*
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	**-3.381.987**	**-1.805.139**	**-37.055.228**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	-4.227.484	-2.256.424	-46.319.035
- Vergi etkisi	845.497	451.285	9.263.807
Toplam kapsamlı gelir	**63.280.735**	**578.104.082**	**837.181.312**

08 Mart 2023
T.C.
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Billur Tok. No:4 Ankara / ANKARA
Tel : 0312 [illegible] 00
Mer. No. 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V. D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Cihat Towers Kule 1 Kat:5
34349 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 tavkimden daha geç tamamlanması ve bu yüzden Çine Fabrika Yatırımı'ndan elde etmeyi planladığı getiri ve faydaların olumsuz

T.C. SAYI 1 94
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Sillu... Tel: ... Mer. No. 0341026431800024 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 Cube Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 384 10 10

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 şüreçlerde 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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 yılınında 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 dampingli 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 soruşturulan ülkelerden yapılan ithalatın dampingli olduğuna ve AB yerli üretiminde zarara yol açtığına karar verilmiş olup, Komisyon tarafından bu hususlarda, Türk üretici firmalarına anti - damping vergisi uygulanması kararı alınmıştır. Komisyon, Şirket'e AB serbest pazarına yapacağı seramik ihracatlarında %4,8 oranında anti-damping vergisi uygulanmasına karar verilmiştir. 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. Kural olarak

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Mer.No.0341026431600024 Ankara Tic.Od.66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
0 8 Mayıs 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Kule Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 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%
DİĞER	**488.359.377**	**43,2%**
TOPLAM SATIŞLAR	**1.129.612.053**	**100%**
İLK 3 MÜŞTERİ	391.255.787	34,6%
İLK 5 MÜŞTERİ	485.185.652	43,0%
İLK 10 MÜŞTERİ	641.252.676	56,8%

8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YA... MENKUL KIYMETLE...

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%
DİĞER	**1.459.226.931**	**62,6%**
TOPLAM SATIŞLAR	**2.331.124.708**	**100%**
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%
DİĞER	**3.134.358.193**	**60,2%**
TOPLAM SATIŞLAR	**5.274.441.207**	**100%**
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, dövize endeksli makine ve ekipman yatırımlarından oluşmakta olup yatırımdan kaynaklı döviz kuru riski söz konusudur.

08 Mayıs 2023

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 kârlılığı olumsuz etkilenebilir. Finansman kaynaklarında yaşanacak daralma sonucunda Şirket

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 katlanmak 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 uyuşmazlıkları 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 ipoteği 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.

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Stokların etkin şekilde yönetilememesi Şirket'in karlılığını azaltabilir.

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlerin ana ham maddelerinin stoklarını etkin yönetememesi, 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 üretilememesi, 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, bilinirlilik 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.

T.C. ... 8 HAZİRAN 2023 ... GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 384 ...
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... Beşiktaş/İSTANBUL ... www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Çiller Sok. ... Çankaya ANKARA Tel: ... Mer.No.0341026411000024 Ankara Tic.Od. 6699 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 sübvanse 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 oluşturmaktadır. 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.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 olmadığının 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 Chemicall 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 ödemelerinden vazgeçilmesi, destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerde kısmen azalışa neden olabilir.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak No:2
Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1510-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büllur Sok. No:4 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 67 00
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 Çitlç Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 Yapılandırması 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 işlemesini 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 ihracçının tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan

08 Mart 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.Ş.
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

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 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 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:

08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bulvar Sok. No:2 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 00
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66993
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:86 Çifte Towers Kule 2 Kat:6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

- 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 olan 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 çağırmaları 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 tahtında 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 Mans 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza D Blok Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0368-0023-1910-0016

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
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 Onur Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384

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 çağırmaları 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 açılabilecek fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket aleyhine açılabilecek 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, yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 tabi olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabi 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 direk 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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
8-9 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212

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 yansıyabilir. 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 yansıyabilir. 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, iç 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 Mart 2023

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Ekim 2022 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre,[1] 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 müteahhitlik hizmetlerinde süren Rusya - Ukrayna savaşı, yılın geri kalanı için sektörün faaliyetleri ve iş hacmi üzerinde risk unsuru olmaya devam etmektedir. Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Ocak 2023 İnşaat Sektörü Analizi'ne göre ise,[2] 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 değer (100) altında kalmaya devam eden İnşaat Sektörü Güven Endeksi, 22.02.2023 tarihinde yayınlanan Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri'ne göre 89,8 düzeyindedir.[3]

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2021 Seramik Sektörü raporuna göre,[4] 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 ise iç tüketim %30,5 artarak tekrar 248,8 milyon m^2'ye yükselmiştir.[5] 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

---

[1] https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/634d19ee8c485e04d44bea06/1665997291712-tmb-bulten-ekim-2022.pdf

[2] https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/63c4f6494608360487 1bfad8/1673852477838-tmb-bulten-ocak-2023.pdf

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

[4] https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410

[5] Söz konusu raporda iç pazar tüketim rakamı içinde stokların da bulunduğu, iç pazardaki tüketim verisinin üretim 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
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 kalemlerindendir. 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 arsında 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.

T.C. İSTANBUL
08 Mart 2023
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkar Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431600014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Ofiçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 366 [illegible]

Şirket, faaliyet alanlarının her birinde önemli küresel, ulusal, bölgesel ve yerel rekabetle 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 bilinirliliğini, 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 yoğundur. 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 olacağının 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 performansıyla 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.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 ilgilisinin, 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 performansıyla 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 performansıyla 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'inkine 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 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Comett Sok. No:1
Tel: (0 212) 22 - 23 - 24 -
34330 Levent-Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1900-0016

bien
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Bilim Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Tel: (0312) 455 57 00
Mer.No.0341026431 Ankara Tic. Od. 66
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Bilici Towers Kule 1/Kat:5-6
34349 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 10

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 yansıyabilecektir. 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 tarihi takiben 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1
A Blok D: 22 - 23 - 24
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257600 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.yapikredi.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bitlis Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
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.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:86 Offer Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir 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 dağıtabilir 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, dağıtabilir kâr oluşmayabilir. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr dağıtılacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kâr elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

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

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sok. No: 1 A Blok D. 2 - 22 - 23 - 24
34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 057789 | Mersis No: 0388-0023-1910-0015
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 26 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
Mer. No. 0341026431[illegible]24 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Ciğ Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi
- Dağıtılabilir 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 artırılabileceğine 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 olacağının 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 arttırabilir.

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 yatırımcılara bassa:

SERMAYE PİYASASI KURULU
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
bien YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VE... A.Ş. Barboros Mah. Bitkur Sok. ... Ankara / ANKARA
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Gitkal Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 384

- 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 katlanma 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 yapmamalıdırlar.

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
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**
Özkaynak	515.701.823	1.094.055.905	1.904.673.485
Net Borç / ÖzkaynakOranı	**172%**	**105%**	**74%**

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 zararla karşılaşılabilecektir.

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 İlişkili 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
Toplam Vadesi Geçen Alacaklar	**42.982.568**	**104.026.426**	**454.307.252**

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 0368-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No: 26 Çankaya/ANKARA
Mer. No. 0341026[illegible] 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 Onur Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 zararla 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 vadelidir. 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**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**350.380.148**	**453.778.709**	**1.393.971.532**
Kısa Vadeli Banka Kredileri	166.184.608	288.299.035	1.317.658.738
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	184.195.540	165.479.674	76.312.794
Uzun Vadeli Borçlanmalar	**461.911.623**	**332.455.454**	**282.705.196**
Toplam	**812.291.771**	**786.234.163**	**1.676.676.728**

Kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıda gösterilmektedir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
Banka kredileri	166.184.608	288.299.035	1.317.590.256
Diğer finansal yükümlülükler			68.482
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	**166.184.608**	**288.299.035**	**1.317.658.738**
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları			
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 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİRZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	**184.195.540**	**165.479.674**	**76.312.794**
Uzun vadeli			
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
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	**461.911.623**	**332.455.454**	**282.705.196**

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

	31.Aralık 2020	31.Aralık 2021	31.Aralık 2022
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	--	--
Toplam	**802.641.223**	**777.161.108**	**1.667.838.303**

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık.22
Finansal Borçlar			
TL krediler (Rotatif)	812.291.771	752.983.583	1.676.676.728
Avro krediler (Rotatif)	0	33.250.580	0
Toplam	**812.291.771**	**786.234.163**	**1.676.676.728**

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

Finansal Borçların Para Birimi Cinsinden Dağılımı (%)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Türk Lirası	100,00%	95,80%	100,00%
Euro	0,00%	4,20%	0,00%
Toplam	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

08 Mart 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

5.4.4. Piyasa Riski

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:2 Kat:2 34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 767821 Mersis No: 0383-0023-1300-0018
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No:1 Uptown ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
Mer.No.0341026431[illegible] Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43[illegible]

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Ciftci Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 38[illegible]

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
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

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 değişmeler 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.

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212 384 18 18

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 çağırmak 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 hükûmet 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 hükûmetler 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.

08 Mayıs 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Fax: +90 (228) 216 01 81
İnternet Adresi	www.bienseramik.com.tr
KEP Adresi	bienyapi@hs01.kep.tr

08 Mart 2023

İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

OSB Mevzuatı

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Akatlar Plaza Tower Kule 1 Kat 5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 yükümlülüklere 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 konulur ve bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

Ürün Güvenliğine İlişkin Mevzuat

Ürün Güveliği 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 bağını 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 Güveliği 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.
Sicil No: 19369 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.yatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkor Sok. No:1 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 [illegible]
Met. No. 0341026431[illegible]24 Ankara Tic. Od. 669
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 Towers Kule 1 Kat:16
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

tutmalı 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 çağırmak 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 kuruluşa 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 taşımaması 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 edici, can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürücü, şiddet hareketlerini ve suç işlemeyi özendirici, kamu sağlığını bozucu, hastaları, yaşlıları, çocukları ve engellileri istismar edici ticari reklam

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilim Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 440 4700
Ankara Tic. Od. 66997
No: 0341026 4316
Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Cihat Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 318 18 18

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 aldatıcı veya saldırgan nitelikte olan uygulamalar ile yönetmelik ekinde yer alan uygulamalar haksız ticari uygulama olarak kabul edilir. Tüketiciye 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) ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

08 Mart 2023

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sok. No:27
A Blok D: 21 - 22 - 23
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1510-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büyükdere Sok. No:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible]
Mer. No: 0341026431100024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V. D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esbelive Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çılgı Towers, Kule 1 Kat:5-6
34349 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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.

<u>İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat</u>

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 yapmalıdır.

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 personelini 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

T.C. ... TASFİYE KURULU ... 08 Mayıs 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. ... Mer.No.034102643...
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 Tel:0212 ...

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 yükümlülüklere 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, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhî 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 Mans 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

- 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/tevsi 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 külliyen 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.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Cihangir Towers Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 10
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZ VE TİC. A.Ş
Barboros Mah. Büyükdere Cad. No:96 Beşiktaş İSTANBUL
Mer.No.0341826471900024 Ankara Tic.Od.6997
T.C. Bilecik Vergi Dairesi Kurulu

- 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 kısalması 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 ayrı 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: 6-14 Merkez / Bilecik'tir.
  2. Organize Tesisinde, farklı ebatlarda çift pişirim duvar karosu üretimi yapılmaktadır.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi ... Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
... Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bülbül Sok. No:4 Çankaya ANKARA
Tel: ... 00
Mer.No.0341026400000024 Ankara Tic. Od. 60992
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 Office Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 ...

- 21.09.2018 tarih ve 500514 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 78.955.904,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bilecik Tesisi sprey 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.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

- 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.[6]

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 Müdürlüğünce 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:

[6] https://www.iso500.org.tr/500-buyuk-sanayi-kurulusu?yil=2021

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

- 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, devralan 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.

Bozüyük 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%

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TİCARET VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza A Blok Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:4 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026431[illegible] Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2 MART 94

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:98 Giftçi Towers Kat: 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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

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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.Ş.
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER

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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza A Blok Levent Mahallesi Çarşı Cad. No:1A
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza No:255 Ataşehir / İSTANBUL
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 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

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 almıştır. 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 almıştır. 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 m²'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 m² 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 m² alan üzerine toplam 318.280 m² kapalı alan da kurulacak olan seramik üretim tesisinde sırlı granit ve teknik granit olarak birinci etapta yıllık 35.000.000 m², ikinci etapta ilave yıllık 32.300.000 m², üçüncü etapta ilave yıllık 35.000.000 m² 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 ortalama %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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 03 Mart 2023 ONAYLANDI 94
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BİEN YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VE TIC. A.Ş. Barboros Mah. Bilgin Sok. Mer.No.034102643 Ankara Tic.Od.66992 Ankara Kurumlar V.D. 347 026 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 Tel:0212 385 10 00

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 ebatta 1.600x3.200 ebatlarında üretim yapılacaktır.

Bu tesiste kullanılacak makine ekipmanların, ileri teknoloji ürünlerinin kullanılacak olması, enerji maaliyetlerinde 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 tedariğinin 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 beseleyecek 4 adet spray drayer 9 adet 4 modüllü çamur değirmeni, 3 adet ham madde hazırlama bunkerler'ı 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 itibariyle 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	-	-

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 İNŞAAT VE ARSA	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	123.315.073	959.341.863,00
YERLİ İMALATLAR	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	1.091.817,00	991.540.183,00
TOPLAM			**5.000.000,00**	**165.209.432,00**	**124.406.890**	**1.950.882.046**

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 Konveyorler, Mixerler						

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.

Ham madde Değirmenleri, Elekler Granül Karıştırıcı ve Granül Hazırlamalar)						
Şekillendirme ve Kurutma Ünitesi (Presler - yatay Kurutucular Pres Öncesi yükleyiciler Pres Kalıp Üniteleri)	46.226.360	-	23.113.180	15.408.787	7.704.393	EURO
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 Ayrım ve Paketleme Ünitesi (Kalite, tonalite, ebat ayrım makineleri Paketleme Makineleri)	7.980.000	-	3.990.000	2.660.000	1.330.000	EURO
Kalite ayrım 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
Kalıp Seti	1.700.000	-	637.500	425.000	637.500	EURO
Alumina Bilya (Masse ve Sır değirmenleri için) İlk Şarj İçin	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
YATIRIMIN İTHAL MAK. EKİP.TUTARI	**160.089.432**	**5.000.000**	**83.506.500**	**49.707.429**	**18.575.503**	EURO

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 257689 Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
08 Mart 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:85 Cihangir Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 [illegible]

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
Sacmı Imola S.C	Makine tedarik sözleşmeleri	13.887.970,00	EURO	6.05.2022	31.12.2023
Çeliksan 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.

T.C. ... KURULU ... 08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:90 Gamma Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel: ...

Yeni Prefabrike Beton İnşaat ve Sanayi Tic. A.Ş.	Betonarme karkas elemanların üretim 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 Portatf 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

T.C. ... 08 Kasım 2023 ...
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... www.ykyatirim.com.tr
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. ... BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. ... Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. ... Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı ... Tel:0212

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

YTB NO:131944 Anılan teşvik belgesi Bozüyük Tesisi Tevsi yatırım olup, bina, makine ve techizat alımını kapsamaktadır. Anılan belge toplam sabit yatırım tutarı 75.800.000 TL olup, belge kapsamında 99.809.812,47 TL tutarında bina, makine teçhizat 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
İndirim, İstisna ve Muafiyetler	**Ek Bilgi / Açıklama**
Sigorta Primi İşveren Hissesi	6 YIL
Vergi İndirimi	70%
YKO	30%
Gümrük Vergisi Muafiyeti	VAR
KDV İstisnası	VAR
Faiz Desteği	VAR

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

YTB NO:500368 Anılan teşvik belgesi Bilecik 2.Osb Tesisi Komple yeni yatırım olup, bina, makine ve techizat 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.

500514 TEŞVİK BELGESİ	
Belge Tarihi	9.09.2018
Yatırım Cinsi	Tevsi
Ürün bilgisi	Seramik Karo ve Kaldırım Taşları
Toplam Sabit Yatırım Tutarı	79.874.054 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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1921

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Bilkar Sok. Ankara ANKARA Tel: 0312 [illegible] 5700 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:85 Cinci Tower Kule 1 34340 Beşiktaş/İstanbul Tel:0212 [illegible]

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

YTB NO:500514 Anılan teşvik belgesi Bilecik Tesisi Spray Drayer Tevsi yeni yatırım olup, makine ve techizat 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

T.C.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Bülbül Sok. No:4 Çankaya/ ANKARA Tel: 0312 497 97 00 Mer. No.0340263[illegible]0074 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 Offer Towers Kule 1 Kat:16 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 3[illegible]

KDV İstisnası	VAR
Faiz Desteği	YOK

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

YTB NO:528414 Anılan teşvik belgesi Aydın Çine Tesisi seramik karo üretimi Komple yeni yatırım olup, üretim tesis, makine ve techizat 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 varlıkları 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.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkar Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Mer. No: 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212 384

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.

8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş. BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş. Hadıroş Mah. Bilim Sok. No: 7 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 [illegible] Ankara Tic. Od. 66992 Ver. No. 3410264316 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 Emet Towers Kat: 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 [illegible]

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, İhraççı 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 vermeleri, 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

2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

08 Mart 2023

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Balkan Sok. No:4 Çankaya / ANKARA
Mer. No.0340026434000024 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
Tel:0212

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 bildirimi 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 yayınlanan 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 Mayıs 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 amacı 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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 m² arazi üzerinde 203.728 m² kapalı alanda gerçekleştirmektedir.

Ayrıca Şirket'in Aydın İli, Çine ilçesinde toplam 609.704 m² 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 m² arsa ve kapalı alanı bulunmaktadır. Bu taşınmazların büyük bir kısmı Osmaneli - Selimiye köyü sınırları içinde yer alan 759.957 m² 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.

08 Mayıs 2023

Üretim Tesisleri

TESİS 1

Şehir:	Bilecik
İlçe:	Bozüyük
Ürün:	Sırlı porselen
Kapasite (yıl/m²):	17.931.258

TESİS 2

Şehir:	Bilecik
İlçe:	Merkez
Ürün:	Yer karosu, sırlı porselen, duvar karosu
Kapasite (yıl/m²):	15.914.197

YKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Mersis No 0308 0023 1510 0000 www.ykyatirim.com.tr
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Ataşehir / ANKARA Mer. No.0341026431 Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Nergis Ciftci Towers Kule 1 Kat:5-6 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 38

Faaliyete Başlama Tarihi:	25.09.1997

Faaliyete Başlama Tarihi:	19.12.1997

TESİS 3

Şehir:	Bilecik
İlçe:	Merkez
Ürün:	Duvar Karosu
Kapasite (yıl/m²)*:	16.200.000
Faaliyete Başlama Tarihi:	24.07.2018

TESİS 4

Şehir:	Aydın
İlçe:	Çine
Ürün:	Sırlı porselen
Yatırım Sonu Hedeflenen Kapasite (yıl/m²):	102.300.000
Faaliyete Başlama Tarihi	2023 4.çeyrek- 1.Faz 35.000.000 m² 2024 4. çeyrek- 2. Faz 32.300.000 m² 2025 4. çeyrek- 3. Faz 35.000.000 m²

(*) Tesis 3 kapasitesi,yatırımların tamamlanmasıyla Kasım 2022 tarihi itibarıyla 16.200.000 m²'ye ulaşmıştır.

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

Bilecik Tesisi



Bilecik Tesisi		
Tesis	:	Fabrika ve Yönetim Binası
Adresi	:	Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik
Açık Alan	:	130.164 m²
Kapalı Alan	:	61.529 m²
Toplam Alan	:	191.693 m²

08 Mayıs 2023

KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1910-0015
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilir Sok. No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0 312 [illegible] 00
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.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:59 Cihan Towers Kule 1 Kat:2
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:021[illegible]

Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (31.12.2022)	:	810
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	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		
Tesis	:	Fabrika
Adresi	:	Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik
Açık Alan	:	304.698 m²
Kapalı Alan	:	110.139 m²
Toplam Alan	:	414.837 m²
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (31.12.2022)	:	716
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	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

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TOPZ. VE TIC.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TOPZ. VE TIC. Barboros Mah. Billur Sok. Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212 385 70

2. Organize Tesisi



2. Organize Tesisi		
Tesis	:	Fabrika
Adresi	:	Hürriyet 2. Osb Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6 Merkez/Bilecik
Açık Alan	:	27.842 m²
Kapalı Alan	:	32.060 m²
Toplam Alan	:	59.902 m²
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (31.12.2022)	:	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 karosu ilave yatırımını tamamlayarak yıllık kapasitesini 10.800.000 m^2'den 16.200.000 m^2'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, sırlanması ve pişirilmesi esasına dayanmakla birlikte; kullanılan malzemelerin kimyasal ve fiziksel özellikleri, şekillendirme yöntemi ve pişirim sıcaklıklarıyla birbirinden ayrılmaktadır.

8 Mayıs 2023

Karo Üretim Süreci:

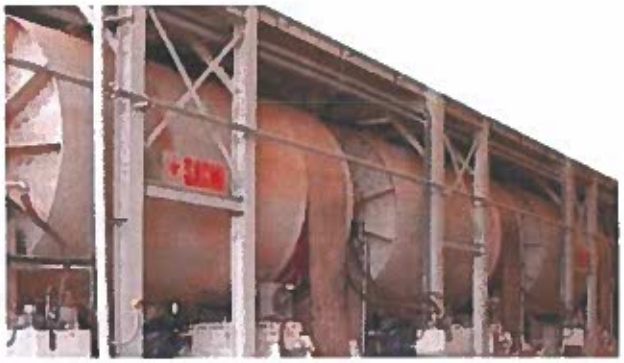
Seramikler, şekillendirilmiş ve sinterlenmiş alkali-alümina-silikatlardır. Katmanlı yapıları ve yüksek basınç – yüksek sıcaklık gerektiren üretim basamaklarıyla kompleks bir üretim sürecinden geçerler.

Ham maddelerin niteliği ve kararlılığı ürün kalitesi üzerinde birebir etkendir. 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 bakiyesine ulaşılana dek öğütülür.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.



Spray Kurutucu

Homojen biçimde karışan ve istenilen reaktifliğe ulaşan çamur, spray kurutucuya basılarak granül hale getirilir. Konveyör bantlarla silolara 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 sırın yoğunluk, viskozite ve gramaj değerleri sürekli kontrol altında tutulur.

13 Mart 2023
SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
İZMİR

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Çınar Sok. Ankara
Mer. No. 0341026 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V. D. 341 026 4316
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Akatlar Office Towers Kule 1 Kat 6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3

Sırlama Bantları



İnkjet Baskı Teknolojisi

Sırlanan karolar inkjet yöntemiyle desenlenir. Bu teknoloji, dört ana rengin kombinasyonuyla 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 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.



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 yani tek pişirim yöntemiyle pişirilmektedir.

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212 38



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 karelenerek 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.

08 Mart 2023

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

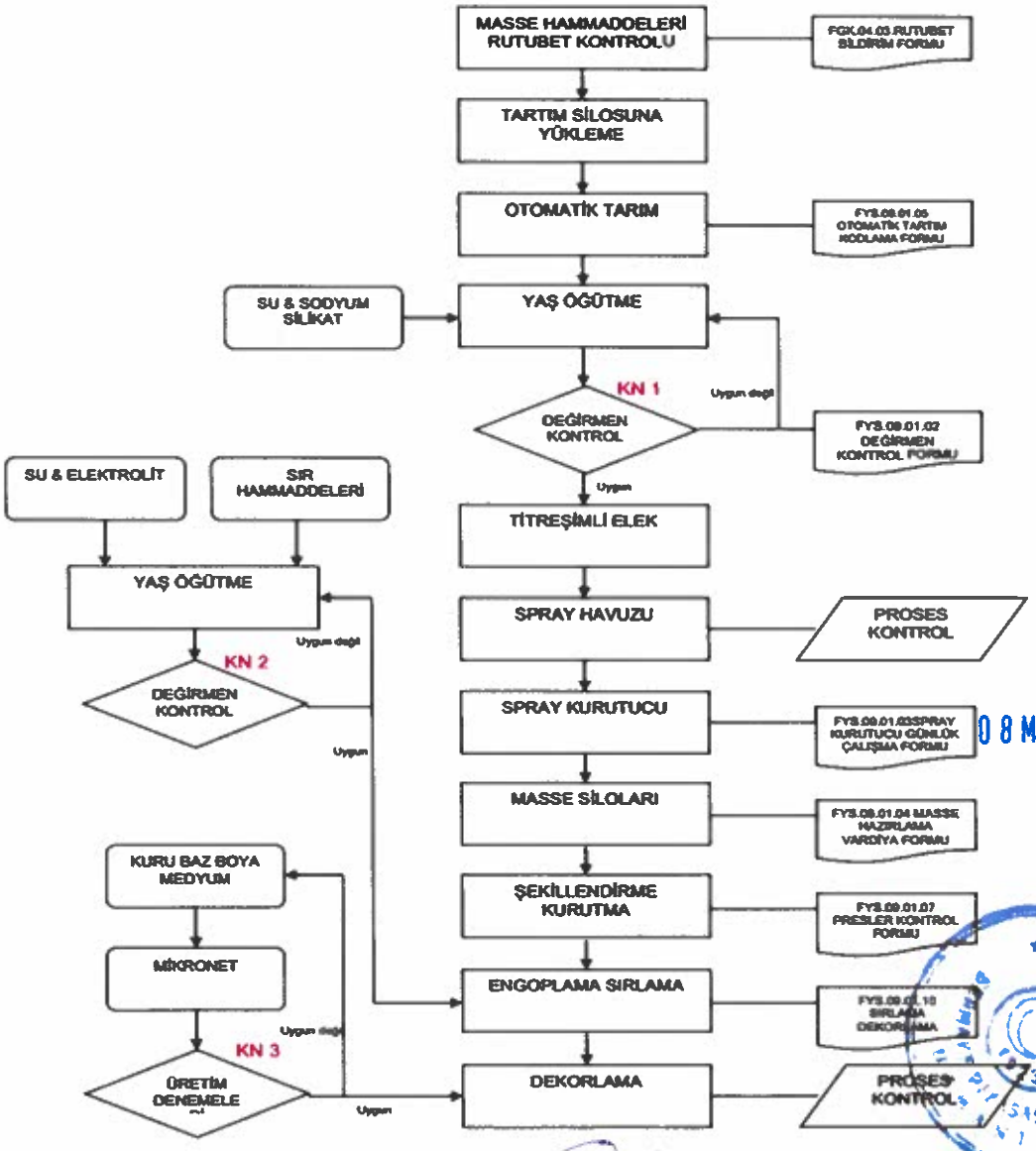
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
www.ykyatirim.com.tr
bien
BIEN YAPI URUNLERLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Bilim Sok. Ankaya ANKARA
Mer. No. 0341026434 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212 [illegible]



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 Proses



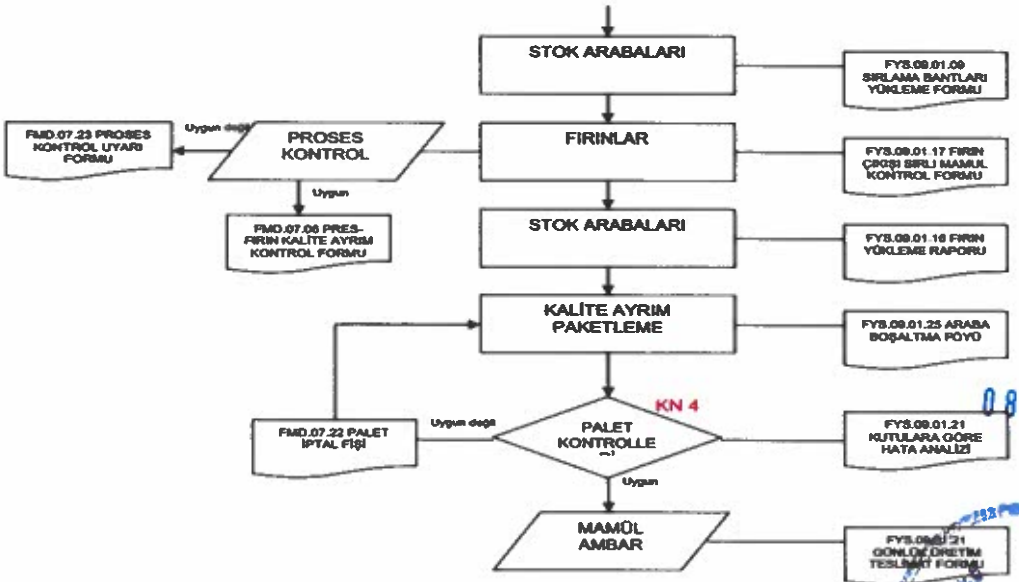
0 8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bitlur Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

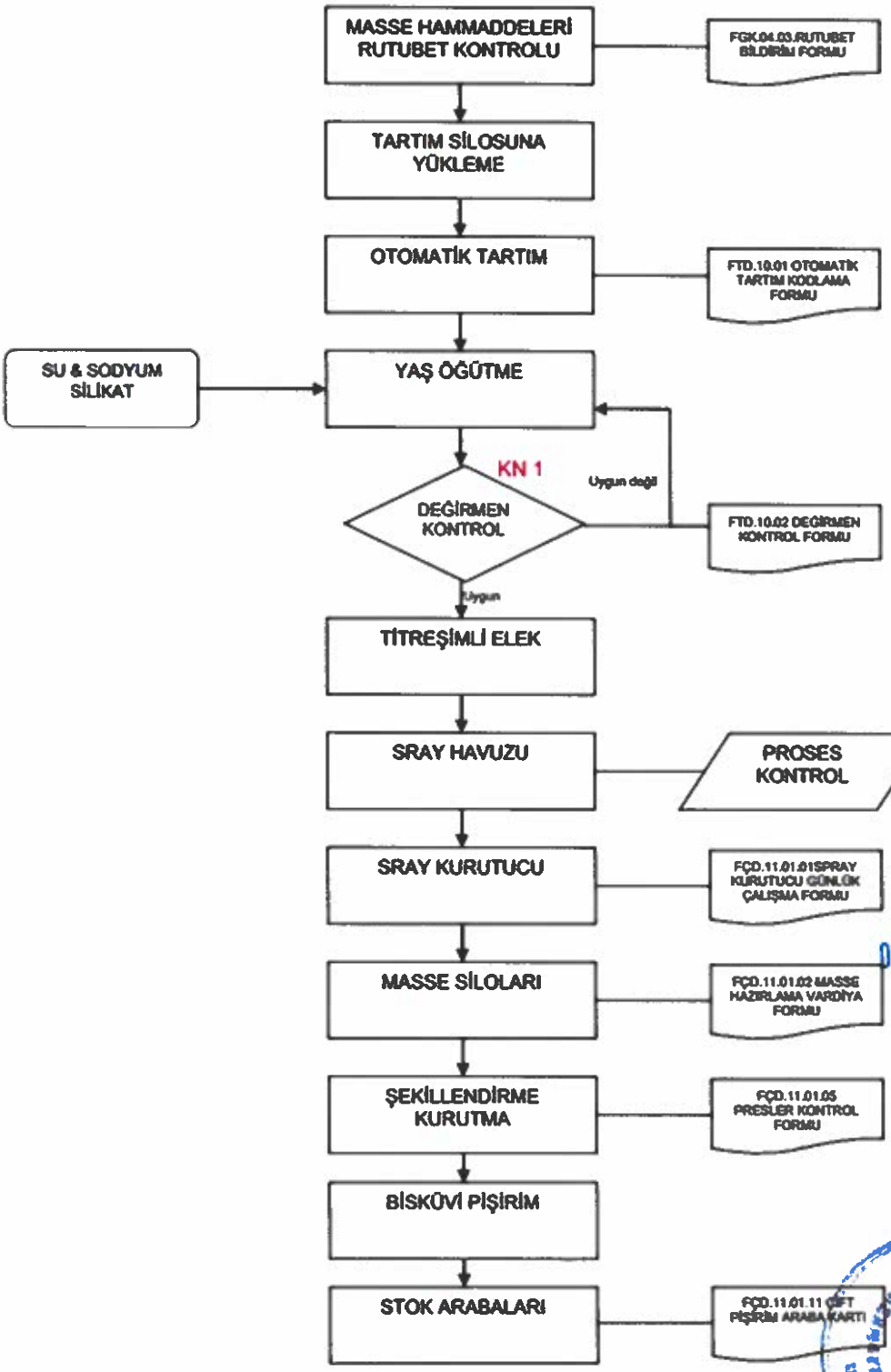
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Dikici Towers Kule 1 Kat:6-7
Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3[illegible]



08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilir Sok. No:6 Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341 0264 3 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Gülçi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10

Duvar Karosu Üretimi Prosesi



08 Mayıs 2023

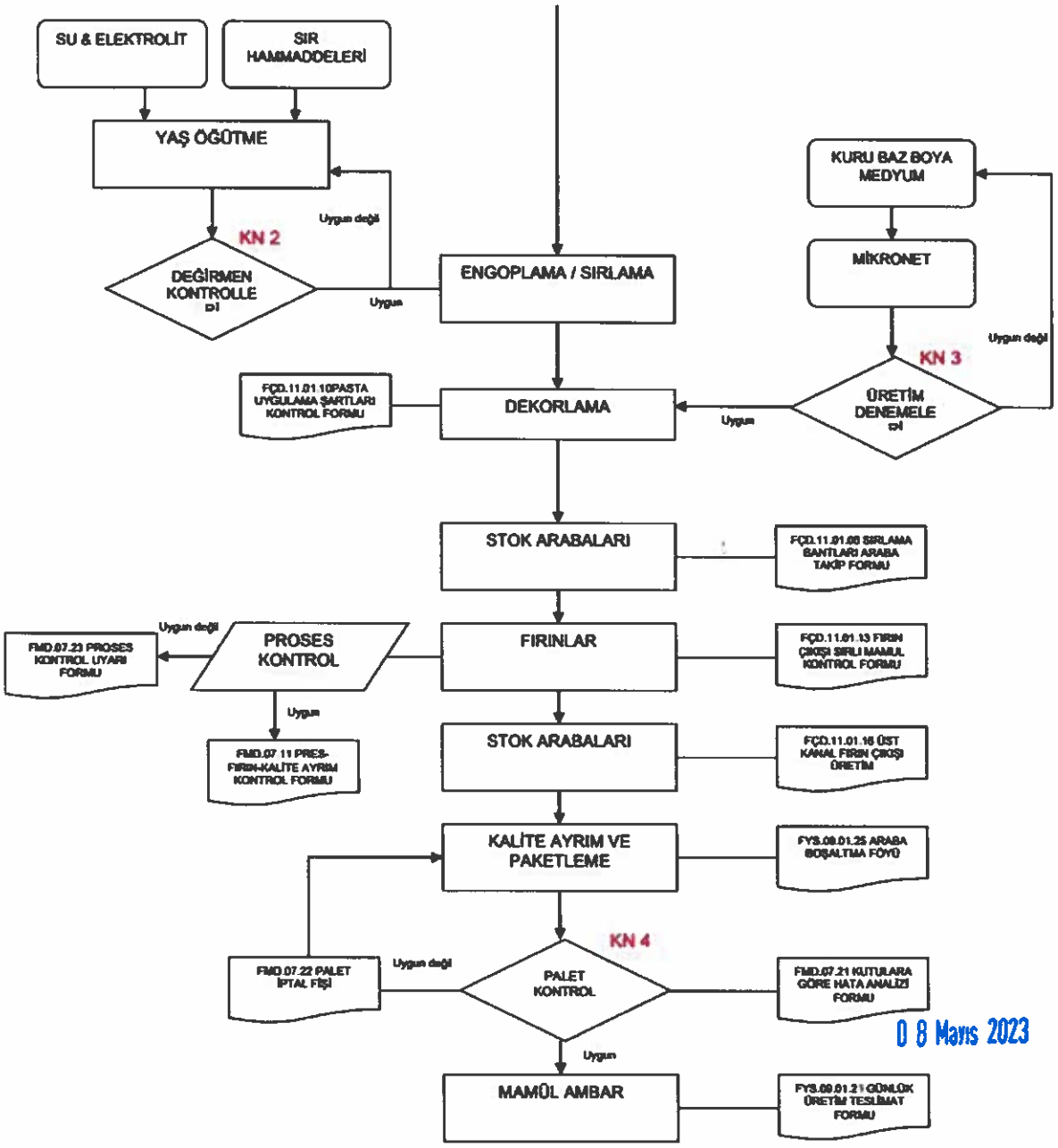
T.C.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.

BİEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.



08 Mayıs 2023

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^{0}C, sırlı pişirimi 1080^{0}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 kullanılmamalıdırlar. Mat, opak veya şeffaf sır dokuları ve dekorlarıyla çok çeşitli yüzey, renk ve desen seçenekleri sunarlar.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 KAROLARI	YER KAROLARI	PORSELEN ve SIRLI PORSELENLER	TEKNİK GRANİTLER
			
20x40	10x10	15x60	60x60
25x50	30x40	30x60	
30x60	10x20	50x50	
30x80	14,2x16,4	60x60	

6 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. ANKARA
Barboros Mah. Bilur Sok. No:24 Çankaya ANKARA
Mer. No.0341026431600 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0212

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 etkendir. 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.



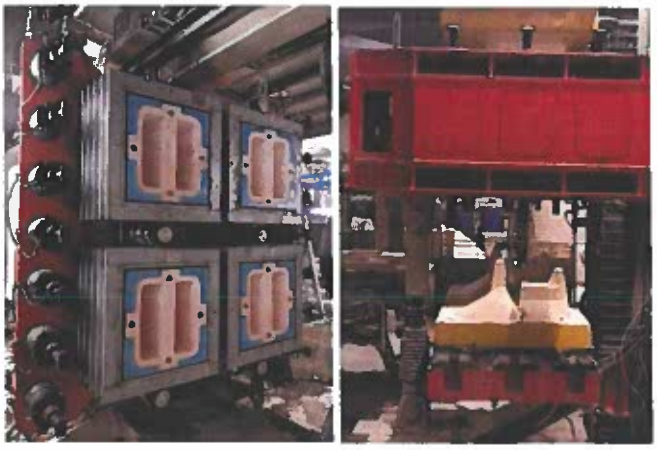
Hazırlanan çamur dikey silindirik havuzlarda stoklanır ve homojenleşmesi için 3 gün bekletilir. Stokta en az 5 günlük üretimi karşılayacak miktarda çamur bulundurulmasına çalışılır.

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 şekillendirmedir. 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 ısısı 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 Mayıs 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 sır uygulaması yapılır ve ürün fırına verilir.

YAPI KREDİ YAT... DEĞERLER
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Bilici Sok. ... Ankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YAT... MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Cifciz Towers Kule 1 Kat:3-6 ... Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 ...



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 sırları ile onarılan ürünler 1.180°C sıcaklıkta tekrar pişirilerek yeniden kalite ayırıma 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*
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*
Hasılat	**1.129.612.053**	*100*	**2.331.124.708**	*100*	**5.274.441.207**	*100*

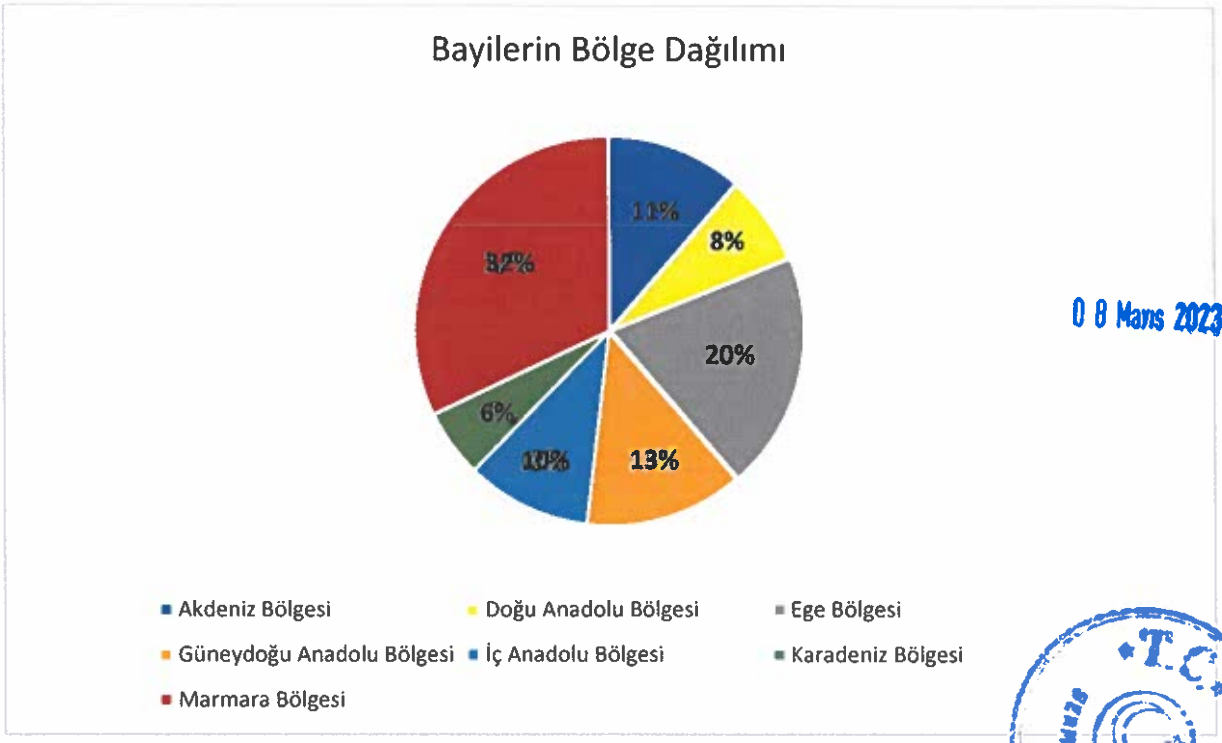
09 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Nidakule Levent Towers Kule 1 Kat:6-7
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 318 18 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
Genel Toplam	**106**



0 8 Mans 2023

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 (m²)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Bözüyük Tesisi	**18.507.258**	**18.507.258**	**17.931.258**
Sırlı Porselen	18.507.258	18.507.258	17.931.258
2. Organize Tesisi	**10.800.000**	**10.800.000**	
Duvar Karosu	10.800.000	10.800.000	
Bilecik Tesisi	**16.420.697**	**16.420.697**	**15.914.197**
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
Toplam	**45.727.955**	**45.727.955**	**45.574.455**

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TOPZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Ankara / ANKARA
Mer. No.0341026431600[illegible] Ankara Tic.Od.66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Nergis Ofis Towers Kule 1 Kat:3-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible] 10 10

Üretim (m²)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Bözüyük Tesisi	**15.641.718**	**17.667.500**	**14.795.917**
Sırlı Porselen	15.641.718	17.667.500	14.795.917
2. Organize Tesisi	**10.372.850**	**10.517.440**	**11.101.631**
Duvar Karosu	10.372.850	10.517.440	11.101.631
Bilecik Tesisi	**11.317.728**	**15.170.773**	**12.469.201**
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
Toplam	**37.332.297**	**43.355.713**	**38.366.749**
Değişim - %		*16,1%*	*-11,5%*

Kapasite Kullanım Oranı (%)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Bözüyük Tesisi			
Sırlı Porselen	84,5%	95,5%	82,5%
2. Organize Tesisi			
Duvar Karosu	96,0%	97,4%	94,7%
Bilecik Tesisi			
Yer Karosu ve Sırlı Granit	100,0%	95,4%	86,2%
Duvar Karosu	49,5%	90,5%	73,5%
Toplam - %	***81,6%***	***94,8%***	***84,2%***

İhraççının 2020 yılında gerçekleşen Bözüyük Tesisindeki kapasite artışı ve 2. Organize Tesisisin tam kapasite olarak devreye alınmasıyla Şirket'in toplam üretim kapasitesi 45.727.955 m^2'dir. Aynı yılda Şirket'in üretim miktarı 37.332.297 m^2 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^2 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^2 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^2'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.

08 Mart 2023

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 yansıra 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 amacı 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 kısalması 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 ihraççının 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, sofra 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.

0 8 Mayıs 2023

Sektör seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, refrakter, seramik sofra ve süs eşyaları, teknik seramikler, tuğla ve kiremit gibi alt sektörlere ayrılabilmektedir. 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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.

bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. Barboros Mah. Bilur Sok. No:12 Çankaya / ANKARA Tel: 0 [illegible] 00 Mer. No: 0341026431600014 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 Ciğdem Toware Kule 1 Kat:8-9 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 384

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 gereçleridirler. Bu gereçler lavabo, klozet, musluk taşı, duş teknesi vb. ürünlerden oluşmaktadır. Seramik 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. Seramik 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 Seramik 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, çömlekler ve diğer ürünlerden oluşmaktadır. Seramik 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.[7]

İnşaat sektöründe bu ürünler çoğunlukla karolar ve sağlık gereçlerinin üretiminde kullanılmakta ve sağlamlığı, dayanıklılığı ve kimyasallarla tepkimeye girmemesi sebebiyle tercih edilmektedir. Seramik karolar hem iç mekan hem de dış mekan dekorasyonunda tercih edilmekte, sadece meskenlerin değil, okulların, ofislerin, alışveriş merkezlerinin ve dükkanların inşaatlarında da kullanılmaktadır. Seramik karoların inşaat sektöründe çeşitli kullanım alanlarının seramik pazarının büyümesine katkı sağlaması beklenmektedir.[8]

Seramik Kaplama Malzemeleri

Şikret'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

8 Mayıs 2023

[7] 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 Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916

[8] 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 Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.

büyüklükte 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.[9]

İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2021 verilerine göre,[10] 2020 yılında başlayan Covid-19 pandemisinin dünya ekonomisinde yarattığı koşullarda 2021 yılında iyileşmeler gözlenmiş, aşılamalar 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 karılarının 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.[11]

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 sağlamakta ve talebi arttırmaktadır.[12]

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

Q 8 Mayıs 2023

[9] 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

[10] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

[11] 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

[12] 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

T.C. İSTANBUL ... 1923 ... 94

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... www.ykyatirim.com.tr

bien BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. Barboros Mah. Bitbir Sok. ... Ankara ... Mer.No 034102643100024 Ankara Tic.Od.66992 ... Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı ... Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 ...

16,1 milyar metrekareye yükselmiştir. Seramik üretimi ve tüketimi 2020 yılında yükselme eğilimi gösterrmiştir.[13]

EN ÇOK ÜRETİM YAPAN İLK 10 ÜLKE							
Ülke	**2016 (milyon m²)**	**2017 (milyon m²)**	**2018 (milyon m²)**	**2019 (milyon m²)**	**2020 (milyon m²)**	**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

8 Mayıs 2023

[13] Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçıları Birliği, 9. Seramik Sektör Buluşması (https://www.serfed.com/sunumlar)

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barboros Mah. Bitkur Sok. Ankara · ANKARA
Mer. No. 034102643160 0024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

sayılarındaki artış, mesken binaların renovasyon ve iyileştirme faaliyetleri seramik sağlık gereçlerine olan talebin artmasındaki etkenlerdir.[14]

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[15].

İkinci ana gruptan birisi olan seramik sağlık gereçlerinde ülkemiz Avrupa'daki en büyük ihracatçı ülke olup dünya üretiminin %10'una yakınını 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.[16]

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^2 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[17]. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında olup, 35.000 doğrudan ve yaklaşık 200.000 de dolaylı istihdam sağlamaktadır.[18]

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 sektörlere 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 bulundukları yörelere göre tesis dağılımı[19];

---

[14] 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

[15] Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bankanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

[16] Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bankanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

[17] Şirketin 2021 yılı üretim kapasitesi 45.727.955 m2 olup, Türkiye'nin yıllık 431.600.000 m2 üretim kapasitesine bölünerek hesaplanmıştır.

[18] Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bankanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

[19] Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bankanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

06 MART 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. Barboros Mah. Ankara / ANKARA 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. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Nispetiye Towers Kule 1 Kat:6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212

%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[20],

%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.[21] 2021 yıl sonu itibarıyla Bien Yapı'nın Türkiye üretiminden aldığı pay %8,76'dır[22]. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

[20] Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bankanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

[21] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

[22] Şirket'in 2021 yılı üretim miktarının, Türkiye toplam üretim miktarına bölünmesi ile bulunmuştur.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Seramik Kaplama Girişim Sayısı Üretim Göstergeleri[23]

Yıllar	Firma Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m²)
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, m²)[24]

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

0 8 Mart 2023

[23] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021
www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf
[24] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021
www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No:3 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341020431600015 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Tel:0212 38

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. Özelikle 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 dampingli 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 dampinge 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[25]

Yıllar	Ton	İhracat (USD)	Birim Fiyat (USD/kg)
2019	2.090.991	664,4	0,32
2020	2.452.335	776,8	0,32
2021	2.922.971	965,1	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.

[25] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021
www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

03 Mayıs 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC.
Barboros Mah. Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel 0212

Seramik Kaplama İthalat Göstergeleri[26]

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)[27]

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
	Toplam	**664.372.983**		**Toplam**	**776.796.715**		**Toplam**	**965.131.361**

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)[28]

[26] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

[27] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

[28] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

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
	Toplam	**11.378.912**		**Toplam**	**16.262.820**		**Toplam**	**28.543.331**

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[29]

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

[29] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021. www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

08 Mars 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

ülkeyi sırası ile Hindistan ve Türkiye izlemektedir. 2021 yılında ilk 10 ihracatçı ülke arasına 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)[30]

	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
	Toplam	**17.235**		**Toplam**	**17.484**		**Toplam**	**20.241**

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[31]

	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

[30] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021. www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

[31] Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

8 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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**
Toplam		**15.785**	**Toplam**		**13.726**	**Toplam**		**20.536**

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 ihraççının 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 bazında kırılımı aşağıda gösterilmiş olup, satışların ortalama %86,3'ü seramik satışlarından oluşturduğu 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

0 8 Mayıs 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Hasılat	**1.129.612.053**	100	**2.331.124.708**	100	**5.274.441.207**	

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 (m²)	**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%*
Toplam	**37.263.998**	**46.932.800**	**37.937.786**
Değişim (%)	*84,20%*	*25,90%*	*-19,20%*

Konsolide Armatür ve Vitrifiye Satış adetleri	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Yurt İçi			
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%

0 8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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^2 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 oranın da 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.

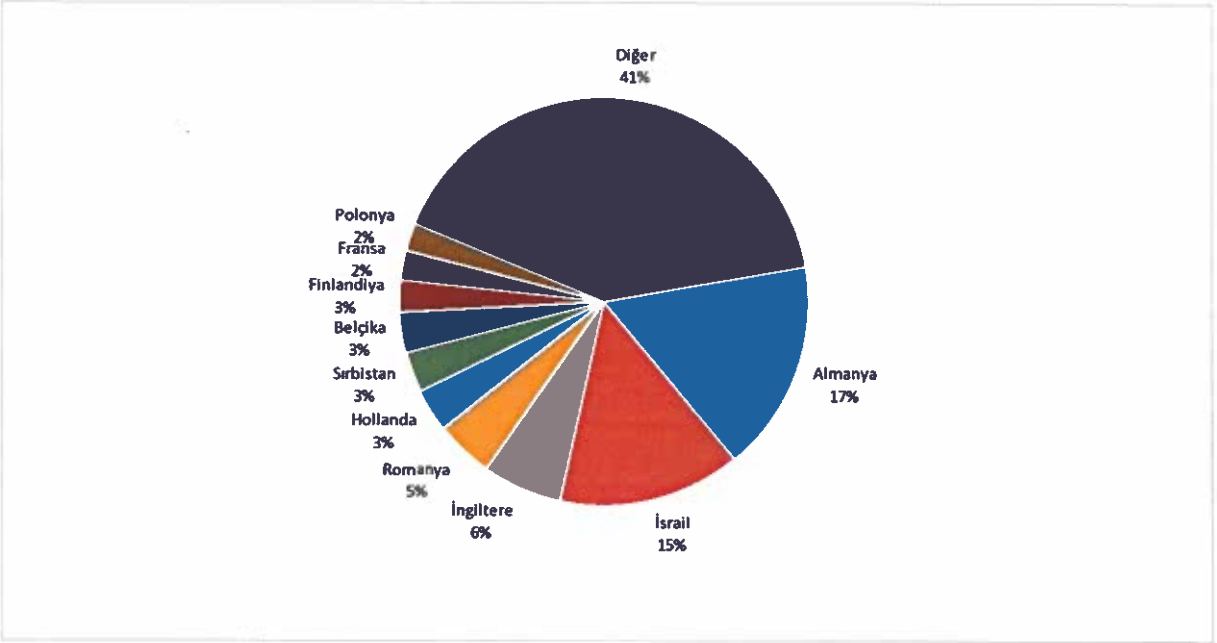
Yurt dışında en büyük pazarlar sırasıyla Almanya, İsrail, İngiltere, Romanya, Sırbistan, Hollanda, Belçika, Finlandiya,Fransa ve Polanya'dır. Toplam ihracatın, 2022 yılında %59'u bu 10 ülkeye gerçekleştirilmiştir

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%*
Toplam	**1.129.612.053**	**2.331.124.708**	**5.274.441.207**
Değişim (%)	*99,10%*	*106,40%*	*126,30%*

Yurt dışı satış gelirlerinin 31.12.2022 itibarıyla ülkelere göre dağılımı aşağıda verilmiştir.

8 Mayıs 2023



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	Bien YAPI KİMYASALLARI	05.02.2020	17.09.2029	01/17/19
3	bien	bien	-*	-	01/06/11/17/1 9/20/35/37

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No 1 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Tel:0212

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
4	bien lojistik	bien lojistik	**	-	37/39
5	bueno seramik	bueno SERAMİK	02.10.2019	02.07.2029	19
6	bien over size	BİEN OVER SIZE	03.10.2019	15.04.2029	19
7	bienim	Bienim	19.03.2019	29.11.2028	01/06/11/17/19/20/35
8	bienworld	Bienworld	19.03.2019	29.11.2028	01/06/11/17/19/20/35
9	bien global	Bien Global	28.11.2018	02.08.2028	01/06/11/17/19/20/35
10	bien türkiye	Bien Türkiye	13.05.2019	02.08.2028	01/06/11/17/19/20/35
11	bien fix	Bien FIX	19.08.2019	25.05.2028	01/02/17/19
12	bien therm	Bien THERM	05.11.2018	25.05.2028	01/19
13	bien clean+	BİEN CLEAN+	23.07.2019	27.11.2027	14/35

08 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
14	bien clean plus	BIEN CLEAN PLUS	30.10.2018	27.11.2027	11/35
15	bien plus	BIEN PLUS	24.05.2018	27.11.2027	11/35
16	bien flooring	Bien FLOORING	03.05.2018	07.11.2027	11/19/35
17	bienflooring	Bienflooring	03.01.2018	20.09.2027	19
18	daima genç daima yeni	DAIMA GENÇ DAIMA YENİ	08.02.2017	20.09.2026	01/11/19/20/35
19	bien daima genç daima yeni	Bien DAIMA GENÇ DAIMA YENİ	29.03.2017	20.09.2026	01/11/19/20/35
20	bien xl-klozet	Bien XL-KLOZET	04.05.2016	07.07.2025	11
21	bien no/rım	Bien NO/RIM	30.05.2016	13.01.2025	11
22	bien norım	Bien NORIM	17.05.2016	13.01.2025	11

9 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TARZ VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
23	bien no-rım	Bien NO-RIM	22.04.2016	13.01.2025	11
24	bien	Bien	16.10.2014	18.09.2023	01/06/11/17//19/20/35/57
25	ercan şirketler topluluğu	ERCAN ŞİRKETLER TOPLULUĞU	24.06.2013	25.05.2032	01/02/03/08/10/11/13/15/16/17/18/19/22/23/26/33/34/3/41/42/44/45
26	biengroup	BİENGROUP	10.05.2013	30.01.2032	01/06/11/17/19/20/35/37
27	biengrup	BİENGRUP	10.05.2013	30.01.2032	01/06/11/17/19/20/35/37
28	bien	Bien	25.12.2012	21.11.2031	35
29	bien yapı kimyasaları şekil	Bien YAPI KİMYASALARI	01.11.2012	05.07.2031	01
30	bien banyo şekil	Bien BANYO	13.08.2012	31.01.2031	11/20/24
31	bien şekil	Bien	31.01.2011	08.12.2029	01

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 25763 Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgin Sok. Çankaya / ANKARA
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.
İnönü Mahallesi Barbaros Bulvarı
Nispetiye Tower Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3

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	BİEN SERAMİK	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	BİEN	25.10.2007	18.12.2026	19/37
39	tivoli collection şekil		04.06.2004	26.03.2023	11/19
40	belekoma collection		21.07.2004	13.03.2023	11/19
41	ercan seramik e şekil		02.08.2004	13.03.2023	11/19

0 8 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
42	Bozüyük seramik	Bozüyük Seramik	21.10.2003	19.12.2032	11/19
43	bs şekil	BS	19.12.2003	19.12.2032	11/19
44	e şekil		03.09.1999	18.03.2028	01/11/19
45	ercan	ERCAN	18.02.2000	18.03.2028	01/11/19
46	ercan seramik	ERCAN SERAMİK	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

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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.

08 Mart 2023

	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

9	biengrub.com.tr	42	yapioutlet.com
10	biengroup.com.tr	43	ercanseramik.com
11	biengrup.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

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

BİEN	ISO 9001	QM-00 90 170345-TR	24.07.2023	TCS	Kalite Yönetim Sistemleri
BİEN	ISO 45001	ISG-00 90 220026-TR	21.07.2023	TCS	İş Sağlığı Ve Güvenliği Sistemleri
BİEN	ISO 14001	EM-00 90 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	YYS	TR/AEOF 18060003	-	GÜMRÜK	Yetkilendirilmiş Yüküm. Statüsü
BİEN	UPEC	-	-	CSTB	UPEC

7.5. İhraççının 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 Insustry (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]

- 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]

0 8 Mayıs 2023

[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]

- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu 2021:

[https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-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,Elektirik 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 Mayıs 2023

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	-	0

08 Mart 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No: 1 Çankaya ANKARA
Mer. No.0341026431600001 Ankara Tic. Od. 66992
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 Cihangir Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212

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

Ortaklık Yapısı	İhraççı %100 pay sahibi
Yönetim Kurulu	Nurullah Ercan
Sermaye	500.000
Yedekler	31.12.2022 itibarıyla 31.304 TL
Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar	31.12.2022 itibarıyla --43.121.504 TL
Sermaye Taahhüdü	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.[32]

Bien Trading şirketinde çalışan sayıları ile ilgili bilgiler tabloda belirtilmiştir. 31.12.2022 itibarıyla çalışanların tamamı satış ve pazarlama ağırlıklı olmak üzere genel yönetim personelidir.

Personel Sayısı	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Kadın	**6**	**32**	**6**	**35**	**4**	**26**
Erkek	**13**	**68**	**11**	**65**	**11**	**74**
Toplam Personel	**19**	**100**	**17**	**100**	**15**	**100**

Unvanı	Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicili ve Numarası	Bozüyük Ticaret Sicili Müdürlüğü / 3047
Kuruluş Tarihi	06.09.2017

08 Mayıs 2023

[32] https://ccst.org.tr/haber/4-ihracatin-sampiyonlari-odul-toreni-duzenlendi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.

Şirket Bünyesine katılım Tarihi	06.09.2017
Faaliyet Alanı	Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi
Ortaklık Yapısı	İhraççı %100 pay sahibi
Yönetim Kurulu	Nurullah Ercan
Sermaye	60.000.000
Yedekler	31.12.2022 itibarıyla 1.703.928 TL
Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar	31.12.2022 itibarıyla 134.204.474 TL
Sermaye Taahhüdü	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 artırımı 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 m² 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 m² 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
Toplam Personel	**499**	**100,00**	**551**	**100**	**482**	**100**

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**	**31.12.2022**
Vitrifiye	650.000	650.000	650.000

Değişim%	**116,67%**	-	-
Armatür	269.333	269.333	269.333
Değişim%	-	-	-

Üretim (Adet)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Vitrifiye	284.454	437.178	431.687
Değişim	**56,04%**	**53,69%**	**-1,26%**
Armatür	187.837	235.314	242.873
Değişim	**248,39%**	**25,28%**	**3,21%**

Kapasite Kullanım Oranı (%)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Vitrifiye	43,76%	67,26%	66,41%
Armatür	69,74%	87,37%	90,18%

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 yutiçinde 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.

06 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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)			
Yurt İçi	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
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 (Adet)			
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%*
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**
Maliyet			
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
Toplam	**770.958.455**	**828.879.271**	**1.212.338.868**
Birikmiş amortisman	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
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
Toplam	**-247.505.989**	**-305.744.385**	**-375.682.722**
Net kayıtlı değer	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
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
Toplam	**523.452.466**	**523.134.886**	**836.656.146**

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**	**m²**	**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 Tesisi Fabrika 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 Tesisi Fabrika Arsası			
Arsalar	2015-2018	768.805,05	Bilecik/ Osmaneli	11.750.336	Boş Arsa			

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. Barboros Mah. Bilgi Sok. Ankara Tic. Od. 66992 Mer. No. 034102643160014 Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Fabrika Binası Armatür(*)	2019	20.580,00	Bilecik/ Cumhuriyet	14.947.823	Armatür ve Tamamlayıcı Ürünler Üretim Tesisi Fabrika Binası 2.OSB	Bien Banyo Ürünleri San.ve Tic.A.Ş.	2022	2.030.126
Fabrika Binası Seramik	1966-2022	302.807,04	Bilecik/ Bozüyük	63.877.069	Seramik Üretim Tesisi Fabrika Binası			
Fabrika Binası Seramik	2019-2022	59.902,68	Bilecik/ Cumhuriyet	35.960.741	Seramik Üretim Tesisi Fabrika Binası 2.OSB			
Fabrika Binası Seramik	1997-2019	105.215,81	Bilecik/ Merkez	30.612.599	Seramik Üretim Tesisi Fabrika Binası			
Fabrika Binası Seramik Sağlık Gereçleri(*)	2013-2016	19.729,00	Bilecik/ Bozüyük	2.966.499	Seramik Sağlık Gereçleri Üretim Tesisi Fabrika Binası	Bien Banyo Ürünleri San.ve Tic.A.Ş.	2022	2.591.806
Makineler Armatür	2019-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	18.849.756	Armatür Üretim İçin Kullanılan Makineler 2.OSB			
Makineler Beton Santrali	2022		Aydın/ Çine	4.492.437	Seramik Fabrika Yatırımı Beton Üretim Makineleri			
Makineler Seramik	1969-2022		Bilecik/ Bozüyük	212.378.150	Seramik Üretim İçin Kullanılan Makineler			
Makineler Seramik	2019-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	143.315.335	Seramik Üretim İçin Kullanılan Makineler 2.OSB			
Makineler Seramik	1997-2022		Bilecik/ Merkez	58.221.649	Seramik Üretim İçin Kullanılan Makineler			
Makineler Seramik Sağlık Gereçleri	2012-2022		Bilecik/ Bozüyük	87.689.924	Seramik Sağlık Gereçleri Üretimi İçin Kullanılan Makineler			
Makineler Tamamlayacı Ürünler	2020-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	9.394.282	Üretim İçin Kullanılan Makineler Tamamlayıcı Ürünler 2.OSB			
Araçlar Binek Otomobiller	2017-2021		Bilecik/ Bozüyük	695.537	Personelin Kullanımı İçin Alınan Araçlar			
Araçlar Binek Otomobiller	2020-2021		Bilecik/ Cumhuriyet	260.651	Personelin Kullanımı İçin Alınan Araçlar 2.OSB			
Araçlar Binek Otomobiller	2018-2021		Bilecik/ Merkez	3.559.873	Personelin Kullanımı İçin Alınan Araçlar			

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar			
Demirbaşlar	2013-2022		Bilecik/ Bozüyük	3.017.764	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik			
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	2.584.047	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik 2.OSB			
Demirbaşlar	2004-2022		Bilecik/ Merkez	5.498.637	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik			
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	3.974.500	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Armatür 2.OSB			
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/ Cumhuriyet	1.425.755	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Tamamlayıcı Ürünler 2.OSB			
Demirbaşlar	2018-2022		Bilecik/ Bozüyük	12.229.135	Ofis ve Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar			

08 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VE TIC. A.Ş. ANKARA

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

					Seramik Sağlık Gereçleri			

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Cinsi	**Edinildiği Yıl**	**m²**	**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**	**m²**	**Kira Başlangıç Tarihi**	**Kira Bitiş Süresi**	**Gayrimenkulun Niteliği**	**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 Şarampol Cad. Önder Apt. No.162 Muratpaşa/Antalya	189	01.01.2022	31.12.2025	Dükkan	18.000
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayı Tıcaret	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik	1.450	01.09.2022	Aksi Olmadıkça Devam Eden	Atölye	991.200

Anonım Sırketı						
İbrahim Erkmen Tahh. 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

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	991.040.183
TOPLAM			**5.000.000,00**	**165.209.432,00**	**124.406.890**	**1.950.382.046**

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cemal Sahir Sokak No: 21 34330 Levent Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 0388-0023-1910-0016
www.yapikatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilim Sok. No:2 Çankaya ANKARA
Tel: 0 312 [illegible] 00
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.
Nisbetiye Mahallesi Barboros Bulvarı
Nidakule Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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***, H*** A***, 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, Bozüyük 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 değişliklerinde 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 bildirimi yaparak yeniden görüş alınmasına ilişkin talebini iletmiş, 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 eşiğin 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 numaralı Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 14.01.2024 tarihine kadar geçerlidir.

08 Mayıs 2023

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 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Bozüyük/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, ayni 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:

0 8 Mart 2023

Maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, İhraççı 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
Toplam	**5.008.972**	**5.505.179**	**9.921.239**
Birikmiş Amortisman	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Haklar	1.531.136	1.938.547	2.328.344
Bilgisayar Yazılımları	966.423	1.042.969	1.238.872
Toplam	**2.497.559**	**2.981.516**	**3.567.216**
Net Defter Değeri	**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
Toplam	**2.511.413**	**2.523.663**	**6.354.023**

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:

Ocak 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	**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	-	57.890.008	-
Duran Varlıklar	**812.387.727**	**896.572.556**	**1.123.541.007**
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
Toplam Varlıklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**
Kısa vadeli yükümlülükler	**711.717.859**	**1.118.673.646**	**2.801.289.963**
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	270.188.650
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	-
Uzun vadeli yükümlülükler	**639.714.369**	**724.975.355**	**361.600.024**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	461.911.623	332.455.454	282.705.196

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
8 Mart 2023

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
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**514.678.470**	**1.092.906.474**	**1.904.603.485**
Ödenmiş Sermaye	**120.000.000**	**315.000.000**	**288.673.881**
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	252.881	252.881
Ortak Kontrole 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	--
Toplam Özkaynaklar	**515.701.823**	**1.094.055.905**	**1.904.603.485**
Toplam Kaynaklar	**1.867.134.051**	**2.937.704.906**	**5.067.493.472**

İhraççı'nın aktif büyüklüğü 2020 yılında 1.867 milyon TL olarak gerçeklemiştir. 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 sektörlere 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 kaynakl,ı maliyetlerdeki artış ve maliyetlerdeki artışı satış fiyatlarına yansıtmasıyla birlikte, stok değerleri,ticari alacakları artış göstermiştir, ayrıca Çine tesisinden kaynaklı peşin ödenmiş giderledeki 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 enflasyon artışı olmasına rağmen şirketin ilgili dönemde duran varlık değerlemesi yapmamasıdır.

08 Mans 2023

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,

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Toplam nakit ve nakit benzerleri	**67.678.406**	**18.457.720**	**325.765.498**
Bloke mevduat			89.500.000
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	**67.678.406**	**18.457.720**	**236.265.498**

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
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar			
- 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
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 24)			
- Ticari alacaklar	94.058.102	226.167.089	451.742.064
- Alınan çek ve senetler	82.074.224	82.067.832	83.777.931
Toplam	**674.751.371**	**1.545.377.475**	**2.412.850.505**
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
Kısa vadeli toplam	**617.911.743**	**1.440.001.601**	**2.297.133.438**

Ticari alacaklar 2020 yılında 617,9 milyon TL iken, 2021 yılında Şirket'in üretim hacminde 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

%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
Toplam	**378.584.633**	**801.780.042**	**1.399.464.492**

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
Kısa vadeli			
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
Toplam	**23.829.537**	**51.815.614**	**48.593.538**

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.

08 Mayıs 2023

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlk madde ve malzeme	125.618.352	211.694.314	472.162.140
Yarı mamülller	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	681.325

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Diğer stoklar	253.841	1.336.784	270.892
Toplam	**327.587.969**	**441.005.617**	**1.147.059.966**
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-1.547.591	-1.908.364	-21.735.959
Toplam	**326.040.378**	**439.097.253**	**1.125.324.007**

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**
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler			
Verilen avanslar	2.737.702	10.518.317	110.148.807
Gelecek aylara ait giderler	713.890	1.626.951	16.125.707
Toplam	**3.451.592**	**12.145.268**	**126.274.514**

Diğer dönen varlıklar kalemi 2021 yılında bir önceki döneme oranla %13 oranında bir artış göstererk 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	385.302

08 Mart 2023 T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Diğer	--	2.533.800	725
Toplam	**15.468.991**	**17.423.326**	**6.783.893**

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	--	--
Toplam		**265.057**	**507**	**55.907**

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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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
Maliyet			
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
Toplam	**770.958.455**	**828.879.271**	**1.212.338.868**
Birikmiş amortisman	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
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
Toplam	**-247.505.989**	**-305.744.385**	**-375.682.722**
Net kayıtlı değer	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
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
Toplam	**523.452.466**	**523.134.886**	**836.656.146**

2 MAYIS 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. Barboros Mah. Bilya... Ankara Tic. Od. 66992 Mer. No. 0341026...
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Toplam	**2.511.413**	**2.523.663**	**6.354.023**

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 yükümlülüklere 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 kalem olmuştur. 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 %757 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, kiralama 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.

8 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İhraççının kısa vadeli finansal borçlarının finansal tablo itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
Banka kredileri	166.184.608	288.299.035	1.317.590.256
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	68.482
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	**166.184.608**	**288.299.035**	**1.317.658.738**
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	79.352.795	39.951.774	41.516.478
Banka kredileri	*77.866.994*	*37.306.157*	*36.665.529*
Kiralama yükümlülükleri	*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
İhraç edilen borçlanma senetleri	*104.842.745*	*125.527.900*	*34.796.316*
Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	**184.195.540**	**165.479.674**	**76.312.794**
Uzun vadeli			
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*	*40.483.219*
Kiralama yükümlülükleri	*8.164.747*	*6.427.437*	*3.987.476*
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	356.562.463	256.538.027	238.234.501
İhraç edilen borçlanma senetleri	*356.562.463*	*256.538.027*	*238.234.501*
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	**461.911.623**	**332.455.454**	**282.705.196**
Toplam borçlanmalar	**812.291.771**	**786.234.163**	**1.676.676.728**

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
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar			
- 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	--
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 24)			
- Ticari borçlar	3.357.742	14.661.262	282.346.174
- Verilen çek ve senetler	1.238.900	3.517.935	1.534.240
Toplam	**288.082.107**	**527.709.824**	**1.042.417.116**

Ticari borçlara ilişkin reeskont faiz geliri	-4.442.810	-8.948.364	-6.249.406
Kısa vadeli toplam	**283.639.297**	**518.761.460**	**1.036.167.710**

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
Toplam	**4.219.272**	**6.173.683**	**16.780.904**

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
Kısa vadeli			
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
Toplam	**8.156.216**	**28.859.885**	**59.142.967**

İhraççının 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

Ertelenmiş gelirlere ilişkin kırılım aşağıda verilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
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	--
Toplam	**54.071.357**	**78.701.241**	**270.180.650**

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 miyon 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.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçlanmalarının detayı 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*	*40.783.219*
Kiralama yükümlülükleri	*8.164.747*	*6.427.437*	*3.987.476*
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	356.562.463	256.538.027	238.234.501
İhraç edilen borçlanma senetleri	*356.562.463*	*256.538.027*	*238.234.501*

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET A.Ş.

Toplam uzun vadeli borçlanmalar	**461.911.623**	**332.455.454**	**282.705.196**

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
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar			
- Ticari borçlar	19.997.538	--	--
Toplam	**19.997.538**	--	--

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 kalemde 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
Uzun vadeli			
İlişkili taraflara diğer borçlar	154.952.409	433.435.601	--
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-17.852.583	-68.973.325	--
Toplam	**137.099.826**	**364.462.276**	--

İhraççının uzun vadeli yükümlülükler altında sınıflandırdığı son kalemi uzun vadeli karşılıklar olup ilgili kalem kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır. İlgili kalem 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %36 oranında artış göstermiştir. Bu artış 31.12.2022 tarihi itbarıyla 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.

08 Mayıs 2023

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 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
Barboros Mah. Bilim Sok. Ankara. ANKARA
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.

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 sermayenın 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 - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı			
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**
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
Esas faaliyet karı	**148.957.827**	**775.044.952**	**1.092.149.865**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.630.458	4.377.991	33.461.223
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	**151.588.285**	**779.422.943**	**1.125.611.088**
Finansman gelirleri	2.283.776	3.822.920	48.049.001
Finansman giderleri (-)	-116.169.741	-159.790.049	-210.450.547
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı	**37.702.320**	**623.455.814**	**949.200.542**

8 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı	**65.495.089**	**575.195.343**	**874.358.622**
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)	1.167.633	4.713.878	-122.082
Dönem net karı	**66.662.722**	**579.909.221**	**874.236.540**

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 hakkediş 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 - 31.Ara.20	**1 Ocak - 31.Ara.21**	**1 Ocak - 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
Brüt satışlar	**1.482.690.036**	**3.089.642.744**	**5.725.072.188**
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
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**

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

9 Mayıs 2023
T.C.
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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. Hasılattaki 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
Satışların maliyeti	**854.093.042**	**1.424.577.900**	**3.878.641.248**

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
Brüt KarMarjı (%)	*24,4%*	*38,9%*	*26,5%*

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 Tesisi'nin 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 hızı 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%
Satışların maliyeti	**75,6%**	**61,1%**	**73,5%**

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 ihraççının 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 - 31.Aralık.20	1 Ocak - 31.Aralık.21	1 Ocak - 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	3.678.957
Vergi, resim ve harçlar	1.867.776	2.835.896	3.204.153
Ofis giderleri	783.204	1.054.136	1.690.428
Tamir ve bakım onarım giderleri	736.522	821.442	1.534.841
Sigorta giderleri	438.845	1.076.733	828.613

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. Barboros Mah. Bülbül Sok. No:1 Çankaya / ANKARA Tel: 0312 551 67 00 Mer. No.0341026431100024 Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212

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
Toplam	**23.453.846**	**30.063.599**	**62.356.090**

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 %73artışla 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 gidelerinin kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 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	560.296
Haberleşme giderleri	75.043	76.817	80.004
Diğer pazarlama ve satış giderleri	4.203.124	2.547.518	--
Toplam	**58.888.306**	**103.742.395**	**179.088.322**

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilim Sok. No: 4 Çankaya / ANKARA
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.

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 gideleri 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 düşüşe 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 - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 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
Toplam	**13.089.035**	**47.801.292**	**122.084.491**

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 Mart 2023

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 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
Toplam	**47.238.933**	**33.761.585**	**160.365.260**

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 - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Yatırım faaliyetlerinden gelirler			
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
Toplam	**2.630.458**	**4.377.991**	**33.461.223**

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'lik yükselmeyle finansman geliri 43,05 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'e ait Finansman gelirleri kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Finansman Gelirleri (TL)	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Kur farkı gelirleri, net	2.280.095	3.136.558	30.224.117

0 8 Mayıs 2023

Mevduat faiz geliri	3.681	686.362	12.824.884
Toplam	**2.283.776**	**3.822.920**	**43.049.001**

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 - 31.Ara.20**	**1 Ocak - 31.Ara.21**	**1 Ocak - 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
Toplam	**116.169.741**	**159.790.049**	**219.459.547**

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 gelirlerde 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, hasılatta 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*
Hasılat	**1.129.612.053**	*100*	**2.331.124.708**	*100*	**5.274.441.207**	*100*

08 Mart 2023

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 (m²)	37.332.297	43.355.713	38.366.749
Satış Miktarı (m²)	37.263.998	46.932.800	37.937.786
Kapasite (m²)	45.727.955	45.727.955	45.574.456
Kapasite Kullanım Oranı (%)	81,6%	94,8%	84,2%

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. Barboros Mah. Bulgurlu Cok. ANKARA Mer. No.034102643160 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 Nispetiye Atac Towers K:4 No:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212

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 m² olarak gerçekleşmiş olup, üretimden satış miktarının da %84,2'lik yükselişine bağlı olarak 2021 yılında %16,1 artışla 43,3 milyon m²'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde ise 38,4 milyon m² üretim olmuştur

Satış miktarı 2020 yılında 37,2 milyon m² olarak gerçekleşmiş olup, 2021 yılında ise %25,9 artışla 46,9 milyon m² ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise satış miktarı piyasa talebinin daralması sebebiyle %19'luk azalmayla 37,9 milyon m²'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

08 Mart 2023

Borçluluk Durumu	31.12.2020 Tutar (TL)	31.12.2021 Tutar (TL)	31.12.2022 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler			
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 KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Uzun vadeli yükümlülükler (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
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**802.641.223,00**	**777.161.108,00**	**1.667.838.301,46**

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	-	-	-
TOPLAM ÖZ KAYNAKLAR	**515.701.823,00**	**1.094.055.905,00**	**1.904.603.485,00**

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)	**67.678.406,00**	**18.457.720,00**	**325.765.498,00**
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 Kısmı	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)	**350.380.148,00**	**453.778.709,00**	**1.393.971.532,00**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**282.701.742,00**	**435.320.989,00**	**1.068.206.034,00**
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)	**461.911.623,00**	**332.455.454,00**	**282.705.196,00**

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Kısa vadeli yükümlülükler	1.118.673.646	%38,08	2.801.289.963	%55,28
Kısa Vadeli Borçlanmalar	288.299.035	%9,81	1.317.658.738	%26,00
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	165.479.674	%5,63	76.312.794	%1,51
Ticari Borçlar	518.761.460	%17,66	1.036.167.710	%20,45
- 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
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.173.683	%0,21	16.780.904	%0,33
Diğer Borçlar	28.859.885	%0,98	59.142.967	%1,17
- 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
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	78.701.241	%2,68	270.180.650	%5,33
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	952.684	%0,03	0	%0,00
Kısa Vadeli Karşılıklar	8.099.467	%0,28	14.548.982	%0,29
- 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
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21.338.020	%0,73	10.497.218	%0,21
Ara Toplam	1.116.665.149	%38,01	2.801.289.963	%55,28
Uzun vadeli yükümlülükler	724.975.355	%24,68	361.600.024	%7,14
Uzun Vadeli Borçlanmalar	332.455.454	%11,32	282.705.196	%5,58
Diğer Borçlar	364.462.276	%12,41	0	%0,00
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	364.462.276	%12,41	0	%0,00
Uzun Vadeli Karşılıklar	28.057.625	%0,96	78.894.828	%1,56
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	28.057.625	%0,96	78.894.828	%1,56
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1.092.906.474	%37,20	1.904.603.485	%37,58
Ödenmiş Sermaye	315.000.000	%10,72	288.673.881	%5,70
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	%0,01	252.881	%0,00

08 Mayıs 202

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	**500.000**	**%0,02**	**530.369**	**%0,01**
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu	**-9.879.190**	**-%0,34**	**-46.934.418**	**-%0,93**
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	**14.522.155**	**%0,49**	**43.299.694**	**%0,85**
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	**192.727.485**	**%6,56**	**744.544.538**	**%14,69**
Net Dönem Karı/Zararı	**579.783.143**	**%19,74**	**874.236.540**	**%17,25**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**1.149.431**	**%0,04**	**0**	**%0,00**
Toplam Özkaynaklar	**1.094.055.905**	**%37,24**	**1.904.603.485**	**%37,58**
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar	**2.937.704.906**	**%100**	**5.067.493.472**	**%100,00**

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.

Faiz Giderlerini Karşılama Gücü	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Kredi Faiz Giderleri	48.744.836	55.470.349	111.102.592
Tahvil Faiz gideri	63.056.559	90.928.317	61.609.123
Toplam Faiz Gideri	**111.801.395**	**146.398.666**	**172.711.715**
FVAÖK	239.981.525	822.852.057	1.208.602.135
Toplam Faiz Giderleri / FVAÖK	46,59%	17,79%	14,29%
Faiz Gelirleri	3.681	686.362	12.824.884

**FVAÖK tutarı amortisman giderleri hariç tutularak net satışlardan satılan malın maliyeti, araştırma geliştirme giderleri, satış pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri çıkarılarak hesaplanmıştır.*

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla önemli rasyoları aşağıda yer almaktadır.

RASYOLAR	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22
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

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 yükümlülüklere 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 yükümlülüklere 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 kâr[illegible] 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 ylında 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.

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 tarihitibarıyla 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 yılında106 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 faaliyetlerden 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 yatırımıdır.

8 Mayıs 2023

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. Elekt. 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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkent Sok. Nurol Plaza Çankaya ANKARA
Mer. No.0341026417600074 Ankara Tic. Od. 66992
Kurumlar V.D. 341 026 4316

193

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Alisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
Tel:0212

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 itbarıyla 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 2.801.289.963TL olup, net işletme sermayesi 1.142.662.502TL'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%**

8 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Alınan teminatlar	**158.101.198**	**278.543.231**	**1.917.205.770**

(*) İhraççının bayilerinden alınan teminat mektupları, sözleşemeye istinaden kefalet tutarlarını belirtmektedir

(**) Bayilerden alınan ipotek altına alına 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
Toplam	27.011.340	27.011.340	80.385.121

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
Ic İçtaş 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	

06 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

İcra Dairelerine Verilen Teminat Mektupları	0	0	1.773.000
Seydikemer Orman İşletme Müdürlüğü	0	0	2.882.769
Toplam	**27.011.340**	**27.011.340**	**80.385.121**

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 m²'lik sahada yeni fabirka 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 tablolada 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0368-0023-1510-0016
www.yky.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026[illegible]000024 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
34340 Beşiktaş

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.

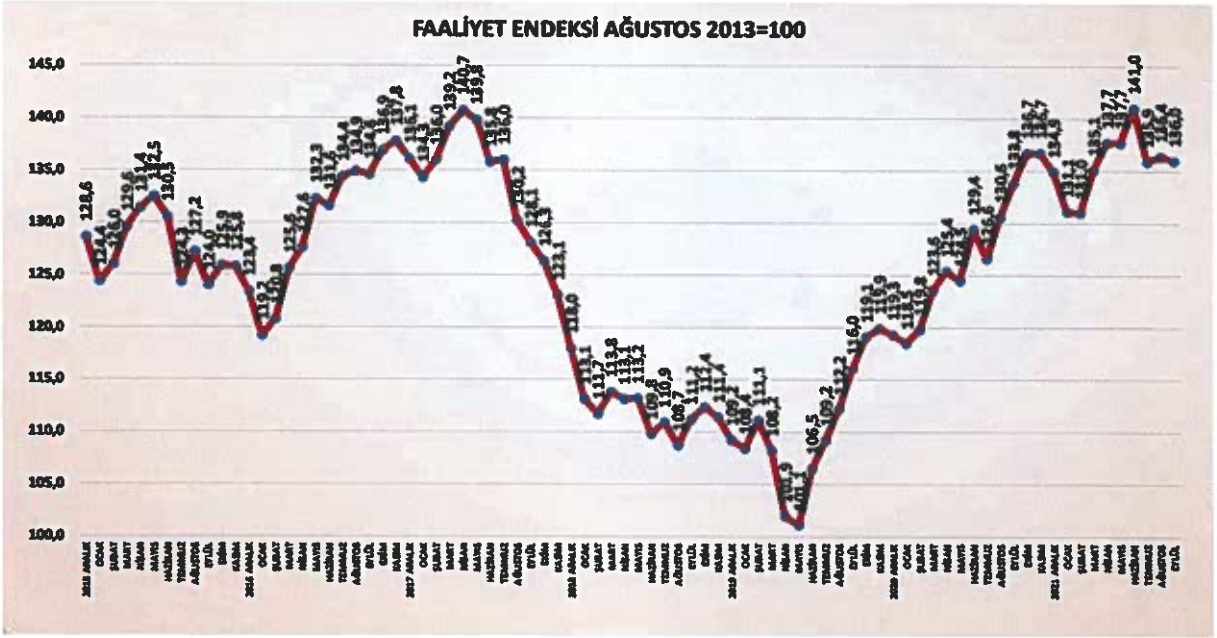
Bütün bu olumsuzluklara rağmen yaygın bayi ve satış ağı ve tedarik zincirine verilen önem neticesinde, Şirket satışlarını 2021 yılına kıyasla 2022 yılında %126, net karını ise %50,80 oranında artırmayı başarmıştır.

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 belirlemesinde önem arz etmektedir.

2016 yılı başından itibaren Şirket'in faaliyet gösterdiği inşaat malzemeleri sektöründeki faaliyet endeksi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilmiştir.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 257689
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bitlis Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Ticaret Sicil No.034102 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
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.

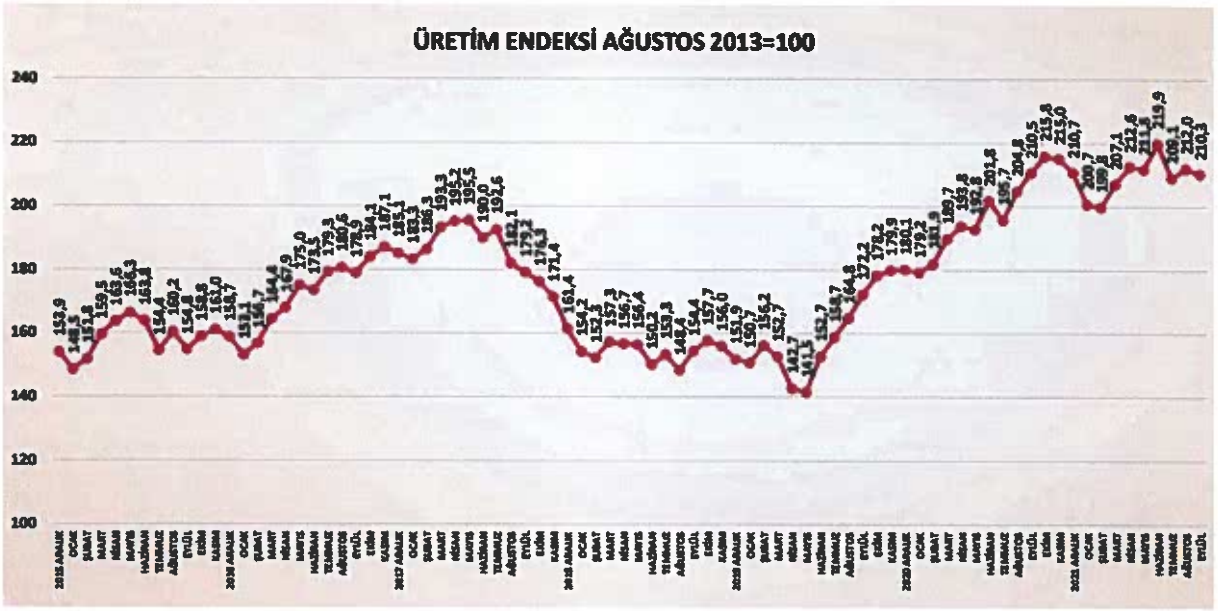
Yurtiçi satışlar eylül ayında sınırlı ölçüde gerilemiştir. İhracat eylül ayında sınırlı artış göstermiştir.

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

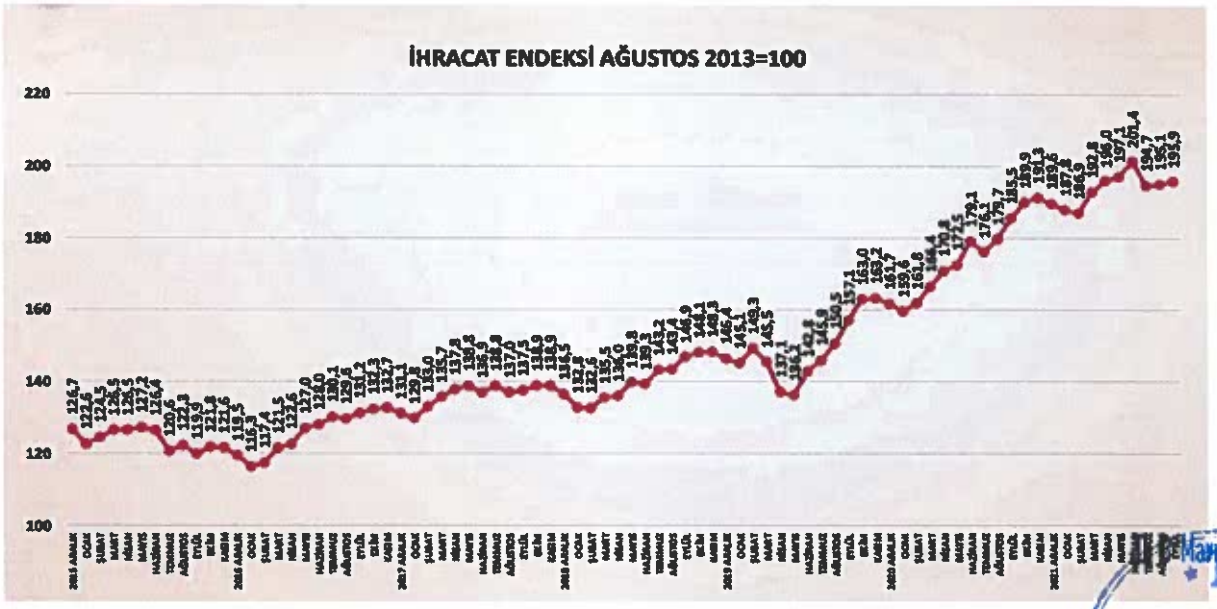
İnşaat sektöründe grafikte görüldüğü üzere her yıl Ocak ve Şubat aylarında mevsimsellik nedeniyle üretimde azalmalar yaşanmaktadır. Bununla beraber, 2019 yılı Haziran ayından itibaren genel bir üretim artışı yaşanmıştır. İç ve dış talebin artmasıyla birlikte üretim verileri de artmaktadır. Şirket de 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 Mayıs 2023
SERMAYE PİYASASI KURULU
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
198
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

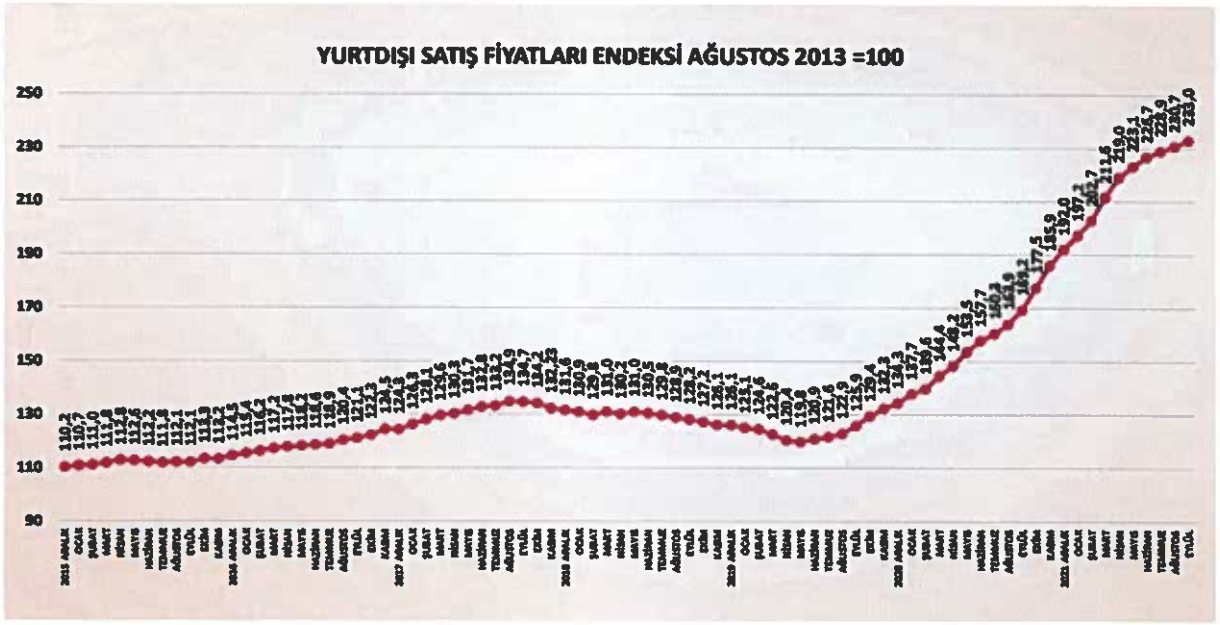


Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

Satış Fiyatları, Maliyetler ve Stoklar

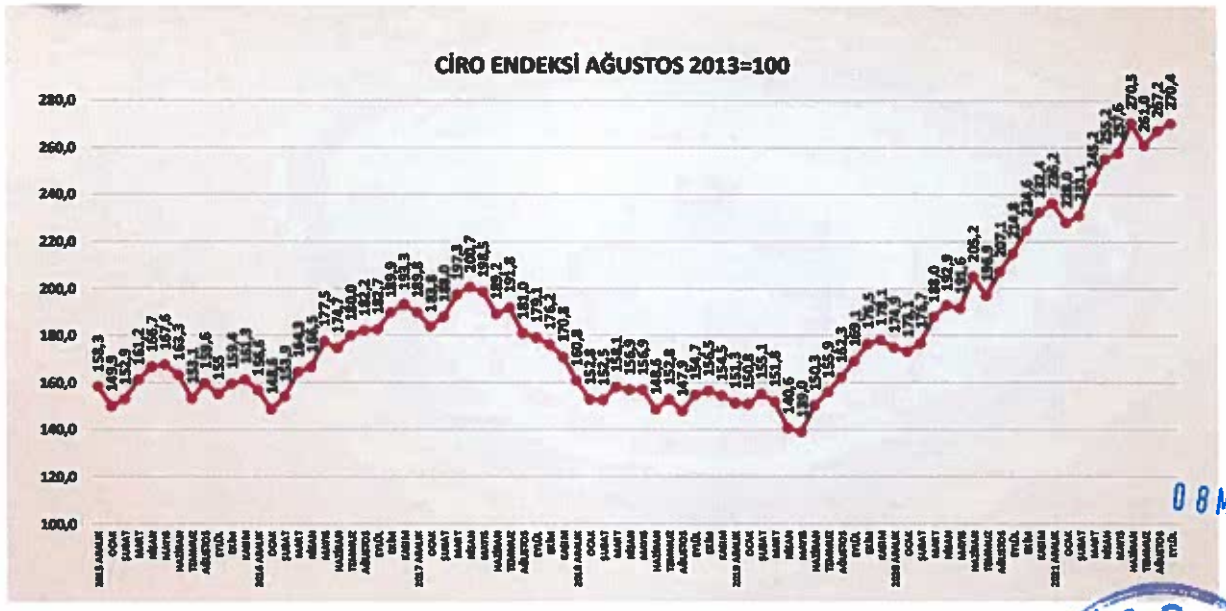


Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi



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



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.

0 8 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. A.Ş.

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, hükûmet 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 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No: 1 06580 Çankaya / ANKARA
Mer. No 0341016415200013 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Tel:021

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.

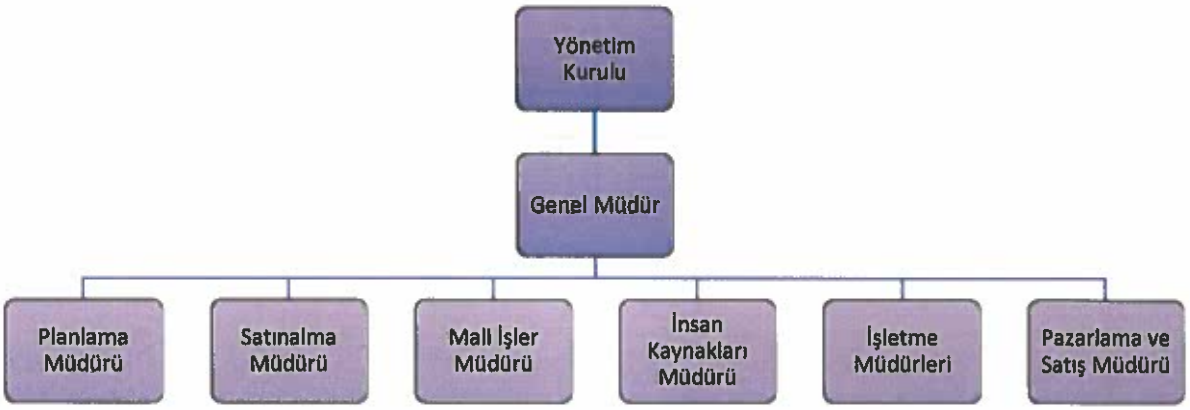
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

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:

8-8 Mart 2023

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 İhraççıda 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. 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. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.
Nevreddin Şenyayla	Yönetim Kurulu Üyesi	Pelitözü 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. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.
Cengiz Erdinç	Yönetim Kurulu Üyesi	Pelitözü 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. 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. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.

9 Mayıs 2023

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

BİEN YAPI URUNLERI SAN. TUBZ. VE TIC. Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Mer. No: 0341026431800024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Söğütsen 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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyesi	Nevreddin Şenyayla	25	35	Lisans
Yönetim Kurulu Üyesi	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 yılından 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 Muhasip üye olarak görevine devam etmektedir.

09 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilim Sok. Ankara
Mer. No. 0341026431600014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Tel:0212

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
Chemicall 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
Kuzeyanadolu 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

08 Mayıs 2023

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

8 Mayıs 2023

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	Albatros 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

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 Doğrudan: 400.000 Qua Granite: 100.000	100
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak	100.000.000	Albatros GSYO A.Ş.:10.000.000 Gezinomi Seyahat: 80.000.000 Doğrudan: 10.000.000	100
Creastyle Expo Fuarcılık 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 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 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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
Qtech 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 TİC. A.Ş.: 1.700.000	25
Materıall 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 Bien Finans A.Ş.: 75.000.000 Gezinomi Seyahat: 50.000.000 Albatross GSYO A.Ş.:	100

Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
			50.000.000 Qyatırım: 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: 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.: 2.125.000	25
Seramikq 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.: 500.000 Doğrudan: 400.000 Qua Granite: 100.000	100

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE D. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Trio Seramik ve Yapı Ürün. Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	8.750.000	8.750.000	100
Utm İnternet Reklam Sağlık Turizm Hizmetleri Ltd. Şti.	Ortak	10.000	5.100	51

Cengiz Erdinç / Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Seramik Kaplama Malzemeleri Üreticileri Derneği	Yönetim Kurulu 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 uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur

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

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya

0 8 Mart 2023
T.C.
KAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. No:1/1 Çankaya ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 00
Mer. No: 0341026[illegible] Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Toplam	773.785	648.410	2.576.393

(*) Yöneticiler kapsamında Şirket'in İş Geliştirme Direktörü ve Mali İşler Müdürü dahil edilmiştir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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.

Tazminat Karşılıkları (TL)			
Ödeme Açıklaması	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Yönetim Kurulu (*) İçin Ayrılan Tazminat Karşılığı	59.940	96.679	241.678

(*) Yönetim kurulu kapsamına Şirket'te bordrolu çalışan yönetim kurulu üyeleri dahil edilmiştir.

İzin Karşılıkları (TL)			
Ödeme Açıklaması	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Yönetim Kurulu Üyeleri İçin Ayrılan İzin Karşılığı (TL)	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:

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Nurullah Ercan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.

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. 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. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.
Cengiz Erdinç	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Direktörü	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. 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. 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:

08 Mart 2023

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.*"

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 sürelere 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 ulaşamadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.
Barboros Mah. Bilir Sok. Ankara / ANKARA
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 6699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

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 iştigal 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."*

08 Mayıs 2023

Bilgilendirme Politikası çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.

- 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)
- 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 yapmayacağının değerlendirilmesini Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yapar ve özel durum açıklamasının yapılıp 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 yapılıncaya kadar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıltılmasına 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 ulaşılırsa 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 gerçekleşmelerle birlikte açıklanır. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra önemli ölçüde gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde söz konusu bilgiler gözden geçirilerek yeniden düzenlenir.

09 Mayıs 2023

218
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Mer. No: 0341026431600001 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Geleceğe yönelik değerlendirmeler, makul varsayım ve tahminlere dayandırılır. Öngörülemeyen riskler ve gelişmeler dolayısıyla sapma durumunda, daha önce kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleşmeler 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) 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 dağıtımı 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 dağıtılabilir.

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 dağıtabilir.

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 16. maddesinde düzenlenmiştir.

18 Mayıs 2023

"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.

"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 Yarım 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 esasından 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.

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
Toplam Personel	**1.972**	**100**	**2.031**	**100**	**1.906**	**100**

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
Toplam Personel	**1.972**	**100**	**2.031**	**100**	**1.906**	**100**

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 ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.S.

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
Toplam	**1.972**	**100**	**2.031**	**100**	**1.906**	**100**

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
Toplam	**1.972**	**100**	**2.031**	**100**	**1.906**	**100**

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

0 8 Mart 2023

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 fmümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
Mer. No.034102643100 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

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	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Adı Soyadı	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
TOPLAM		**100,00**		**100**		**100**		**100**

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, 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 olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde 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 tamamen

08 Mayıs 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.

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/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Nurullah Ercan – Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Oy hakkında imtiyaz	1 TL	23.093.910	8
B	Hamiline	Nurullah Ercan – İmtiyaz yoktur.	1 TL	265.579.971	92
			TOPLAM	**288.673.881**	**100**

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 engellemenin 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;

08 Mayıs 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. İhraççının 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 itbarıyla 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 Sanayı Tıcaret 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.

8 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Bien Dekor Sanayı Tıcaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ebatlama firmasıdır. Faal değildir
Bien Ebatlama Sanayı Tıcaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ebatlama firmasıdır. Faal değildir
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.	Nurullah Ercan'nın 2022 Nisan ayına kadar ortağı olduğu olduğu, halihazırda herhangi bir ortaklığı bulunmamaktadır.	Şirketin tahsile verdiği çeklerden kaynaklı ticari alacağı bulunmaktadır
Bien Kalıp Sanayı Tıcaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın ortak olduğu şirkettir.	Döküm firmasıdır. Faal değildir
Bien Palet Sanayı Tıcaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın ortak olduğu şirkettir.	Palet Üretimi firmasıdır. Faal değildir
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	Nurullah Ercan ve kardeşi Orhan Latif Erca'nın ortak olduğu şirkettir.	İlişkili şirketlerin sigortalarını yapan firmadır.
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	Şirket'in %100 bağlı ortaklığıdır.	Şirket'in ihraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Teknik granit imalatı firmasıdır. Faal değildir
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Linyit kömürü üretimi yapmaktadır
Ceratile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	Ali Ercan'nın ortağı olduğu şirkettir.	Seramik ticari yapan firmadır ve Bien ürünlerinin satışı gerçekleştirilmektedir.
Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.ş.	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Kimyevi ürünler ve frit üretimi yapmaktadır
Demireks Gmbh	Demireks firmasının bağlı ortaklığıdır.	Seramik satışı yapmaktadır
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	Ali Ercan'ın ortak olduğu şirkettir.	Dış ticaret firması olup, Türkiye'de yerleşik tüm seramik firmalarının (Bien Yapı dahil) ihracatına aracılık etmektedir. Bien Yapı'nın ihracatının bir kısmı Demireks üzerinden yapılmıştır. Oluşan bakiye ticari ilişkiden doğmaktadır.
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Ali Ercan'ın ortak olduğu şirkettir.	Dış ticaret firması olup, Türkiye'de yerleşik tüm seramik firmalarının (Bien Yapı dahil) ihracatına aracılık etmektedir. Bien Yapı'nın ihracatının bir kısmı Demireks üzerinden yapılmıştır. Oluşan bakiye ticari ilişkiden doğmaktadır.
Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic.a.ş.	Ali Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Dış cephe kaplama firması olup, seramik ve teknik granit ihtiyacı olduğunda mal satılmaktadır.

8 Mans 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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.Ş	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Benzin istasyonu işletmektedir
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 gerçekleştirmektedir.
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 işlemlerdir.
Mako Dış Ticaret A.Ş.	%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.Ş.	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Otel işletmeciliği yapmaktadır.
Qtech Bılgı Teknolojıleri Anonım Sırketı	Ali Ercan'ın ilişkili taraf şirketidir.	Bilgi teknolojileri firmasıdır
Qua Archtecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. Aş	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Dekorasyon ve mimarlık ofisidir. Vitrifiye ve seramik satışı gerçekleştirilmektedir.
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ve granit ticareti yapmaktadır
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş. (Eski Unvanı: Hayal Seramik Yapı Ve Ürünleri Turizm San. Tic. A.Ş)	Ali Ercan'nın ortaklığı bulunan firmadır.	Faaliyet konusu teknik granit üretmek, satmak ve ihracatını yapmaktır. Üretim faaliyetleri Söke Organize Sanayi Bölgesindeki üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir. Bien Yapı'nın üretmediği ya da kapasitesinin dolu olduğu dönemlerde sipariş üzerine üretim yaparak Qua Granite'e satış 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.ş.	Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.%100 bağlı ortaklığıdır.	Dış ticaret firması olup, Şirketin ihraç kayıtlı satışlarına aracılık etmektedir.

Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Nurullan 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 yapi 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.
Seramikq 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 parekende 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	25.453.153
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.(****)	1.502.148	13.442.483	24.491.426
Tifffany 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
Ceratile 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	--
Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	12.009	18.207.785	--
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.	--	26.714.557	--
Ceratile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	931	70.204.904	--
Seramikq İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	1.036.420	4.130.214	--
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	--	873	--
Qua Archtecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. Aş	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
	169.269.684	**295.606.661**	**532.324.360**

(*)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.

(***) Tiiffany 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 şirketidir. Satışlarındaki duvar seramik satışlarının artması ve bu ürünün tedariğini 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 tedariğini Bien yapı'dan yapması nedeniyledir.

İhraççının ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in ticari faaliyetleri dışında ilişkili taraflardan oluşan bakiyeleri ifade etmektedir.

8 Mayıs 2023

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. Aş	--	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	--
Toplam	**484**	**166.327**	**348.949**

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 Sırıktı	--	--	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	32.774
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	--	--	7.958
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	--	8.058	--

0 8 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC.
Barbaros Mah. Bulvar Sok. No:1 Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Petrokent Turizm A.Ş.	--	6.860.671	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-70.891	-306.222	-204.474
	4.525.752	**17.870.933**	**283.675.940**

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile kısa vadeli diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Diğer borçlar	**31 Aralık 2020**	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2022**
Nurullah Ercan	--	--	37.794.749
Orhan Latif Ercan (*)	--	--	27.751.616
Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	6.422.445	15.186.616	--
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	18.274	--	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	--	--	-6.651.776
	6.440.719	**15.186.616**	**58.894.589**

(*) 2022 yılı içerisinde Bükköy Madencilik Trz. İnş. Elek. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.'ye satış yoluyla devri yapılan otelin inşası için vermiş oldukları müteahhitlik hizmetlerine ilişkin borç bakiyelerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile uzun vadeli diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Diğer borçlar	**31.Ara.20**	**31.Ara.21**	**31.Ara.22**
Nurullah Ercan	154.545.409	423.028.601	--
Orhan Latif Ercan	--	10.407.000	--
Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.	407.000	--	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-17.852.583	-68.973.325	--
	137.099.826	**364.462.276**	--

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli diğer borçlar hesabında ortaklar tarafından yatırım amaçlı gayrimenkuller için Grup'a verilen borç bakiyeleri yer almaktadır. İlgili kısa vadeli borçların vadesi yaklaşık 300 gündür ve bu borçlar için alacaklılar tarafından faiz talep edilmemektedir.

İhraççının ilişkili taraflardan mal ve hizmet alımları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Mal Alışları	**1 Ocak - 31 Aralık 2020**	**1 Ocak - 31 Aralık 2021**	**1 Ocak - 31 Aralık 2022**
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	**24.020.709**	**8.245.195**	**474.649.782**
Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	**-**	**43.852.713**	**325.017.615**
Mako Dış Ticaret A.Ş.	**2.307.009**	**8.613.666**	**30.165.243**
Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş	**-**	**-**	**27.950.205**
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş	**3.977.663**	**6.156.541**	**18.211.308**
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	**-**	**257.426**	**17.697.399**
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirket	**-**	**-**	**15.853.373**
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.		**5.338**	**6.927.060**
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	**-**	**60.568**	**3.714.300**
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	**-**	**2.047.752**	**2.740.650**

9 Mayıs 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

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 Teknolojıleri A.Ş.	-	-	-
Qua Archtecture 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	-	-	-
Toplam	31.198.860	80.761.214	925.216.824

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	26.561.661,0
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	9.762.583,0
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	4.134.916,0

0 8 Mart 2023
T.C. ... YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. ANKARA
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Archtecture 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 Teknolojıleri 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.	-	-	-
Toplam	**432.769.893**	**440.334.265**	**1.103.153.162**

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 437.828.401TL'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 210.918.561TL'lik satış tutarının detayı, Qua Granite'in üretmediği ancak kendi bayi satış kanalındaki ihtiyaç taleplerini karşılamak amacıyla, sıfır

08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

porselen, yer seramiği ve duvar seramiği tedariğini Şirket'ten satın alınarak gerçekleştirmektedir. Bir anlamda Qua Granite firmasının bayilerinin, teknik granit hariç olan 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 yükümlülükler

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) İhraççının 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) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yatırım amaçlı gayrimenllerde 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.

e) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

İhraççının 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.Gömeç 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.Gömeç 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.Ş.	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 KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişkili Taraflardan Kiracısı Olduğu Gayrimenkuller					
Kiraya Veren	**Kiralanan Gayirmenkul 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 Kararlaştırılırıncaya Kadar	Ofis	₺2.360,00

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhraççı'nın ilişkili taraflardan gelirlerinin İhraççının 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
Chemicall 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
Seramikq 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
Tıle 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	120.58[illegible]
Qua Archtecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	-	148.177	90.127
Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş			64.949
Demireks Gmbh			35.862
Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.	24.104	-	21.525
Ceratıle Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	-	156.044.636	4.730

8 Mart 2023

Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.Ş.	-	105.389	10.980
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	-	-	-
Bien Finans Faktoring A.Ş.	-	50.000	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	1.258	4.782	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş	-	178.966	-
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-
Qtech Bılgı Teknolojıleri A.Ş.	-	-	-
Qua Trading Ticaret A.Ş.	-	320.584	26.561.561
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.Ş.	-	-	-
Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	-	-	-
Nurullah Ercan	-	-	-
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	138.973.263		
Demireks Gmbh	566.731		
Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.467.126		
RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.			
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	-	1.115.114	381.356
Toplam	**432.769.893**	**440.334.265**	**1.103.153.162**
Hasılat	**1.129.612.053**	**2.331.124.708**	**5.274.441.207**
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.Ş.	24.020.709	8.245.195	474.649.782
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	43.852.713	325.017.615
Mako Dış Ticaret A.Ş.	2.307.009	8.613.666	30.165.243
Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş	-	-	27.950.205
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş	3.977.663	6.156.541	18.211.308
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	-	257.426	17.697.399
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirket	-	-	15.853.373
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	-	5.338	6.927.060
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	-	60.568	3.714.300
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	-	2.047.752	2.[illegible]660
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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 Teknolojıleri A.Ş.	-	-	-
Qua Archtecture 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	-	-	-
Toplam	31.198.860	80.761.214	925.216.823
Satışların Maliyeti	**854.093.042,00**	**1.424.577.900,00**	**3.878.641.248,00**
İlişkili Taraflara Giderler / Satışların Maliyeti	**%3,70**	**%5,70**	**%23,85**

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.

0 8 Mayıs 2023

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 ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in ayni sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1523 ÇALIŞANI 94

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ. A.Ş. Barbaros Mah. Bilur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA Mer. No. 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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. Varantlı 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, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil / TTSG İlan Tarihi
50.000.000,00	120.000.000,00	Ortak alacağı	25.12.2020/ 25.12.2020
120.000.000,00	315.000.000,00	Geçmiş yıl karları	15.12.2021/ 15.12.2021
315.000.000,00	288.673.881,00**	Azaltılan sermayenin ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mahsup edilmesi	01.04.2022/ 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 değerde 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 ulaşılamamış 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 artırımı yapılamaz.

07 Mart 2023

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 SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile

8 Ağustos 2023

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 onaylamış sureti ticaret sicilinde 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 özgülendiğine 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 yardımcıları olarak 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 yardımcıları 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 ihraççının amaç ve faaliyetleri:

09 Mayıs 2023

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 seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretimi faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur.

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

A-Yapı ürünleriyle ilgili konular

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 sahalardan 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- Topraktan fayans, sıhhi malzeme, sofra eşyası, izolatör ve benzerleri imal edebilir ve satabilir.

B-Taahhütle 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 Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. 8 Mayıs 2023

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.

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

Kurul toplantısından en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.

- **Toplantıya Katılım:** Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar.
- **Oy Hakkı:** Her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.
- **Temsil:** Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olana veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Buna ek olarak, kendileri de pay sahibi olan vekiller, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olacaklardır. Vekaleten oy kullanılması hususunda sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuata uyulur.
- **Müzakerelerin Yapılması ve Yeter Sayıları:** Şirket genel kurul toplantılarında, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemelerinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın Genel Kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların Genel Kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki toplantı ve karar nisabı TTK, sermaye piyasası mevzuatının hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir.
- **Toplantı Yeri:** Genel kurul, Şirket merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- **Toplantı Başkanlığı:** Genel Kurul toplantıları Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından yönetilir. Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekilinin bulunmadığı durumlarda ise, toplantı Yönetim Kurulu tarafından seçilen, Yönetim Kurulu üyesi ya da pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan tarafından yönetilir. Başkan gerek görürse, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan, tutanak yazmanı ile oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.
- **Elektronik Genel Kurul:** Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK Madde 1527 uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurul'lara İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak Elektronik Genel Kurul Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Ana Sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinde hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.
- **Toplantılarda Bakanlık Temsilcisi Bulunması:** Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.
- **Genel Kurul İç Yönergesi:** Genel Kurulun çalışma usul ve esasları, Genel Kurul onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

17 Mart 2023

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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'ncı 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 sıfat 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.

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE TİC. A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

- 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 üretiminin, 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 ayni 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 ANONİM ŞİRKETİ
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

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 997.140 USD	-	14.11.2022
	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) Ali Ercan (5.000.000 TL)	21.11.2022
	15.04.2013	7.000.000 TL 32.000.000 USD	Nurullah Ercan (7.000.000 TL 32.000.000 USD) Ali Ercan (7.000.000 TL 32.000.000 USD)	21.11.2022
	30.05.2013	30.000.000 TL	-	21.11.2022

08 Mart 2023

YKI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TEKST. VE TIC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilkus Sok. No:16 Cankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431800024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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[33]	20.000.000 EUR	Nurullah Ercan (20.000.000 EUR)	21.11.2022
	18.12.2020[34]	70.000.000 TL	Nurullah Ercan (70.000.000 TL)	21.11.2022
	07.07.2022	200.000.000 TL 15.000.000 USD 15.000.000 EUR	Nurullah Ercan (200.000.000 TL 15.000.000 USD 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.[35]	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

08 Mayıs 2023

[33] 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.

[34] 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.

[35] Söz konusu Genel Kredi Sözleşmesi Bien Yapı, Bien Banyo, Bien Trading ve Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından birlikte kullanımlarına açılmıştır.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	08.07.2014[36]	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[37]	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 Mayıs 2023

[36] 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.

[37] 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.

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[38]	17.03.2022	Nurullah Ercan (50.000.000 TL) Bien Yapı (50.000.000 TL)	Banka tarafından Şirket'e 10.11.2022 tarihinde muvafakatname iletilmiştir.
T. Garanti Bankası A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	17.12.2020	Nurullah Ercan (12.250.000 TL) Bien Yapı (12.250.000 TL)	10.11.2022
	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) Bien Yapı (25.000.000 TL)	15.11.2022
	Bien Banyo 31.000.000 TL	02.01.2020	Nurullah Ercan (31.000.000 TL) Bien Yapı (31.000.000 TL)	15.11.2022
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Bien Banyo 25.500.000 TL 3.000.000 EUR[39]	13.06.2019	Nurullah Ercan (25.000.000 TL) Bien Yapı (25.000.000 TL)	21.11.2022
QNB Finansbank A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	01.10.2019	Nurullah Ercan (10.000.000 TL) Bien Yapı (10.000.000 TL)	16.11.2022
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

D 8 Mayıs 2023

[38] 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.

[39] 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.

Kredi Veren	Kredi Borçlusu ve Kredi Limiti	Sözleşme Tarihi	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.			Bien Yapı (1.000.000 TL)	
	Bien Banyo (150.000.000 TL)	26.08.2022	Nurullah Ercan (150.000.000 TL)	21.11.2022
			Bien Yapı (150.000.000 TL)	
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	20.12.2017	Nurullah Ercan (11.000.000 TL)	23.11.2022
			Bien Yapı (11.000.000 TL)	
	Bien Banyo 10.000.000 TL	25.01.2019	Nurullah Ercan (11.000.000 TL)	23.11.2022
			Bien Yapı (11.000.000 TL)	
	Bien Banyo 40.000.000. TL	12.07.2019	Nurullah Ercan (44.000.000 TL)	23.11.2022
			Bien Yapı (44.000.000 TL)	
	Bien Banyo 20.000.000 TL	05.02.2020	Nurullah Ercan (22.000.000 TL)	23.11.2022
			Bien Yapı (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 DURUMU 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:

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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
Görüşü	:	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 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.

2 Mart 2023
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1923 02 MART 01
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCAR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

(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 ise; 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.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirket tarafından sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
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/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
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 artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ... 94
08 Mart 2023
YKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 çalışmaları 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, dağıtılabilir kar 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.

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 Mürurı 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 dağıtımı 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 arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 0388 0000 1910 0016
www.ykyatirim.com.tr
bien
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilurcok Sok. Çankaya/ANKARA
Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
08 Haziran 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel: 0212 318 18 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 satılamayan 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 kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

8 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE PAZ. A.S.
Barboros Mah. Bilur Sok. No:1/1 Çankaya / ANKARA
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.

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 muhalefetini 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 işleten 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
bien BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

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 çağrılmasına 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 artırımı 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 artırımı 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,

8 Mart 2023

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 dağıtıma tabi tutulacak 72.326.119 adet pay miktarına eklenmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
4. Sermaye artırımı 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 satılamayan 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 artırımı 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 artırımı 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 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh. Billur Sok. No:4/16 K.Dereönü/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 - +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D. 341 021 4316-Tic. Sicil No: 6[illegible]
Mersis No: 0341 0264 3160 0033
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çılgıcı Towers Kule 1 Kat:5-6
Tel:0212 3[illegible]

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 geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1523 BAŞKANI
08 Mart 2023
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok No: 2/16 K.Dere/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77 58
Kavaklıdere V.D 340 023 2016 Tic. Sicil No: 66992
Mersis No: 0340 0264 3160 0033
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Ada/Pafta/Parsel: 21 - 22 - 23 - 25 - 27
Levent - Beşiktaş
Sicil No: 35-680 / Mersis No: 0368-0023-1910 0016
www.ykyatirim.com.tr
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Ciftci Towers Kule 1 Kat:5
Tel:0212

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/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermayeye 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/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
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 İzahnamenin 25.1.3.2. maddesinde yer alan "Konsorsiyum Üyeleri" vasıtasıyla toplanacaktır.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cemeri Sokak No:1
Akbank Kule 1 - 22 - 23 - 24
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 657689 | Mersis No: 0303-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No: 1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 455 55 00
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 Cilici Towers Kule 1 Kat: 6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel 0212 381 10 10

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 görecek 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.c. 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.

9 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1/A
Beşiktaş - İSTANBUL
Mersis No: 0388-0023-1900-0015
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok No:7/16 Ç.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)488 77 38
Kavaklıdere V.D 341 025 4376-Tic Sicil No 66992
Mersis No 0341 0264 3160 0033

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Citi Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 3[illegible]

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:2A
Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 25689 | Mersis No: 0388-0023-1900-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh.Billur Sok No:1/1 K.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)46
Kavaklıdere V.D 341 026 4176 Tic Sicil No 68912
Mersis No 0341 0264 3160 0033

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Ciftci Towers Kule 1 Kat:6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 2

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 dağıtılıncaya 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 dağıtılıncaya 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.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 2
A Blok Kat: 21 - 22 - 23 - 24
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 200569 Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh.Billur Sok No:10/1 K.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 77 [illegible]
Kavaklıdere V.D 341 025 4319-Tic.Sicil No:66992
Mersis No:0341 0254 3160 0033

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi
No:96 Cihat Tower A Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 alışta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Gerekli teminat tutarı = Talep bedeli / ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%98	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	%98	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	%95	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

10 Mayıs 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMANI

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. A.K. YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
TL DİBS	%98	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)	%90	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	%85	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)	%85	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

10 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büyükdere Cad. No: 16 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
Mer. No. 0341026431600074 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Borsa İstanbul'da işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını teminata konu edebilir.)		ağırlıklı ortalama 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 durumunda, 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 kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok No 1/16 Çankaya/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)457 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4318 Ticaret Sicil No 66092
Mersis No 0341 0264 6100 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Sicil No:[illegible] Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:98 Çılgın Towers Kule 1 Kat:5-6
Tel:0212 [illegible]

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,

interaktif bankacılık taahhütnamesi 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 taahhütnamesi 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 internet adresi ile Akbank mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nisbetiye 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 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, www.yatirimdunyam.com.tr internet adresleri ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPİTAL 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.a1capital.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 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 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 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 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 internet adresi

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 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 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 ve 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) ile 0212 906 10 00, 0212 348 90 35 telefonlar ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubeler ve MobilDeniz mobil uygulaması

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., 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.

6 Mart 2023

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nisbetiye 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 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 internet adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Ihlamur 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 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 ve 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 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 internet adresi

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 internet sitesi

İNFO 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 internet adresi ve İnfoTrade 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 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 internet adresi

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İstanbul

Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş Genel Müdürlük ile tüm şube ve acentalar ile www.meksa.com.tr internet adresi ve Meksa Mobile mobil uygulaması

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, www.fibabanka.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr,www.albaraka.com.trinternet 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 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 Çiftehavuzlar, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon, internetsube.qnbfi.com internet adresi, QNB Finansinvest mobil uygulaması ve QNB Finansbank A.Ş.'nin tüm şubeleri

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Cad. Sok. No:1A
Sicil No: 689 Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ 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)468 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4316-Tic Sicil No 66...
Mersis No 0341 0264 3160 0033

08 Mart 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 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 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 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 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 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak
İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0383 0023 1910 0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Billur Sok. No:1 16 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 87 00
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 Cubic Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 38[illegible]

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 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, Vakıf Yatırım www.vakifyatirim.com.tr ve Kuveyt Türk 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 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 ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri ve ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları

08 Mayıs 2023

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok No:1/16 K.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)488 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4316-TİC.Sicil No:66982
Mersis No:0341 0264 3100 0033

277

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No:22 A Blok 34330 Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 27687 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.yfyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GA MEN... YATIRI... MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nisbetiye Mah. Meydan Sok. No:9 Beybi... Tic. Merkezi Barbaros Bulvarı Tekfen Tower Kule 1 Kat:5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 ...

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank T.A.Ş. bonosu ve tahvili) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* (Sadece tek başına teminata konu olabilir.) **BIST 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.* • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY1. Ve GPY 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • 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.) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

8 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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)

8 Mart 2023

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alan Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sabit Yöntem) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem) • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS (Sabit Yöntem) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem)

08 Mart 2023

	• Kira Sertifikaları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu (Sabit Yöntem) • Hisse Senedi Fonu (Sabit Yöntem) • Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem) • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sabit Yöntem) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (Sabit Yöntem)
ALB Yatırım Mnekul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat

8 Mayıs 2013
bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ VE TİC.
Barboros Mah. Bülbül Sok. Çankaya ANKARA
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ARACILIK A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

	• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro,Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Anadolubank A.Ş.	• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • 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) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

08 Mans 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No: 0363-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bitkur Sok. Ankaya ANKARA
Mer. No. 0341026-43 024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Tel:0212

	• Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu %97 • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu %97 • TL DİBS %95 • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) %90 • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) %90
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş	• Para Piyasası Fonu (sadece DLY fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (sadece DBK fonu) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* **Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan talepler için* • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

08 Mart 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. Çankaya ANKARA
Mer. No.0341026431[illegible]0024 Ankara Tic. Od.66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Global Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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 • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Özel Bankacılık Şubeleri	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
08 Kasım 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilur Sok. No: Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER
Tel:0212 384 10 10

	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S. Barboros Mah. Bilur Sok. Ankara / ANKARA 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.

	İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları
Türkiye İş Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri Kabul edebilir) • Pay (BIST 30 'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa

8 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. V. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

	İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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 • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • TL DİBS • Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu (OTF) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* **Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir*
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu

08 Mayıs 2023
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh.Billur Sok.No:1/16 K.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)458 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4316 Tic.Sicil No 66992
Mersis No 0341 0264 3160 0033
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİ MENKUL KIYM
388

	• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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 • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)

	• TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) (Değişken)
QNB Finansbank A.Ş.	• TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Sanko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Odea Bank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu

08 Kasım 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bülbül Sok. Ankaya ANKARA
Mer. No.0341026431600014 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

	• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
TEB A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro) (Yalnızca vadesiz ABD Doları ve EUR DTH'ları kullanılabilecektir.) • Vadeli Mevduat – TL (Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilecektir)
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Trıve Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (sadece KIE fonu) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

08 MAYIS 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

bien
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.S.
Barbaros Mah. Bilurcok ... Çankaya ANKARA
Mer. No. 0341026431600624 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YAT... MENKUL KIYMETLER
Nisbetiye Mah. ... Towers
Tel:0212 ...

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • 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)

08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilim Sok. Çankaya - ANKARA
Mer. No. 0341026431700024 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

	• Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • TL Vadeli Mevduat (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS

T.C. Cumhurbaşkanlığı Uzlaşı Komisyonu
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:7/B Çankaya ANKARA
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.

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Serfikaları Katılım Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

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.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh. Billur Sok. No: 1/16 K.Dikmen/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D. 341 026 4316
Mersis No: 0341 0264 3100 0033
AR YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:86 Citic Towers Kule 1 Kat:15
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212

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 Erdinç	Şirket
Nevreddin Şenyayla	Şirket
Yavuz Arıcan	Şirket
Bahtım Kara	Şirket
Çetin Akdağ	Şirket
Şerife Belma Mertsöz	Şirket
Sevcan Uzun	Şirket
Murat Koca	Şirket

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET VE A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Ad-Soyad	Kurum
Hayrettin Büyükizgi	Şirket
Burak Dayıoğlu	Şirket
Mert Erdoğmuş	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Kemal Atasoy	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Süleyman Cengiz	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Yegül	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nesligül Onyedioğlu	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Duygu Haker Şen	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Alican Selçuk	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kemal Ulaş Ünalan	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Canan Serbest	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yiğit Can Ayla	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esra Demiroğlu	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Hakkı Taman	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Pınar Ayşe Aras	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet İlgen	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Çağlar Şengil	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dilek Erdoğan	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Utku Ergüder	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Yavuz Jankat Bozkurt	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Mert Bahçecik	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Güneş Türkoğlu	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Armağan Güner	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ali Mert Hasanreisoğlu	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Taylan Özgür Toprak	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Esra Tekinöz	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Cansu Tuğul	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Buse Yeben	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ahmet Hakan Çolak	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Sırma Begüm Bayar	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Yılmaz Arısoy	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ekin Arca Kırelli	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hakan Yolcu	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sadık Çulcuoğlu	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Özlem Gülçiçek	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gökhan Köroğlu	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Özer Kaş	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Naime Berfin Seray	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

T.C. ... 08 Mart 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Bacıoğlu	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.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilir Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Mer. No. 0341026431600... Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 fıkrada 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.

08 Mart 2023

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok No:1/15 K.Dere/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4318 Sicil No:66992
Mersis No:0341 026 4318 0001

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Sicil No:[illegible] | Mersis No:[illegible]
www.ykyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Citicl Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212[illegible]

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 aşağıdaki 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 aktarılabilecektir.

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

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.S.
Barbaros Mh. Billur Sok. No: 3/1 K.Dere ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77
Kavaklıdere V.D. 341 023 4216-Tic. Sicil No: 66992
Mersis No: 0341 0264 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1
A Blok Kat:2 - 23 - 24
Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0388-0023-1900-0016
www.kyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:25 Ulker Towers Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 384 1000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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 dağıtıma 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 sonlandırılabilecek 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 bulundukları 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 dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

08 Mart 2023
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ 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)457 17 38
Kavaklıdere V.D 341 028 4516-Tic.Sicil No 6[illegible]
Mersis No 0341 0284 3160 0033
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Tel:0[illegible]

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 kullanılabilecek ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtıma tabi tutlacaktır. 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

09 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Odei Towers Kule 1 Kat:6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL Tel:0212 384

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
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan 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 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000-1.000.000 TL – 76.50TL+BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	Yoktur	Yoktur

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE A.Ş.
Barboros Mah. Bilge Sok. No:7 Çankaya ANKARA
Mer. No: 0341026431620024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
08 Mayıs 2023

Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş	Yoktur	4 TL	4 TL	4 TL	Yoktur	Yoktur
Anadaolu 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 yükümlülükleri hariç). İnternet için 16,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri 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 alımında;
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURIZ VE TIC. A.S. Barboros Mah. Ankara Tic. Od. 66992 Mer. No. 034102 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	0-50.000TL-20TL+BSMV, 50.000-100.000TL-30TL+BSMV, 100.000-250.000TL-40TL+BSMV, 250.000-1.000.000TL-175TL+BSMV, 1.000.000TL ve üzeri - 250TL+BSMV	Yoktur	Yoktur
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 5,7002 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,8382 TL	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 4,1913 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 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. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50	Yoktur	Yoktur

08 Mayıs 2023
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

				TL 100.000 TL üstü 19 TL		
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler : Tutar üzerinden % 0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126,272.-/1,262,723.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:6.33 TL + BSMV (126,272.- TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL+ BSMV (1,262,723.- TL'yi aşan tutarlar için)	Yoktur	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	5,70 TL + BSMV	-	4,19 TL + BSMV	4,50 TL + BSMV	-	Mevcut müşteriler için havale ücreti 2,25 TL + BSMV olacaktır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	-	100 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
Marbaş Menkul	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ VE TİC. A.Ş. Ankaya / ANKARA Barboros Mah. Bulv. Sok. 87 00 Mer. No. 034102643160024 Ankara Tic. Od. 66992 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YA MENKUL KIYMET
08 Haz 2023

Değerler A.Ş.						
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	MKK Tarifesi	Yürürlükteki EFT Tarifesi	Yoktur	Yoktur
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BMV	0 TL - 10.000 TL arası 15 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 30 TL ve 100.000 TL ve üzeri 40 TL (dijital kanallar üzerinden) 0 TL - 10.000 TL arası 45 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 60 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve 100.000 TL ve üzeri 120 TL (şube ve temsilci aracılığı ile) Döviz Transfer ücreti: Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2.4 (Dijital kanallar üzerinden) Döviz Transfer ücreti:	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesi https://www.osmanlimenkul.com.tr adresinde yayınlanır.

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bien YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCR. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

				Min 20 max 120 olmak üzere onbinde 2.4 (Şube ve temsilci aracılığıyla yapılan		
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	5,70 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	13,17 TL	Yoktur	4,40 TL	3,80 TL (internet şube)	Yoktur	Yoktur
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	Yoktur	5 TL (Pay Başına)	5 TL (Pay Başına)	13,13 TL	Yoktur	Yoktur
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
Sanko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	47,25 - TL	Yoktur	Yoktur
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	7 TL (Pay Başına)	1 TL- 25.000 TL'ye kadar 25 TL, 25.001– 75.000 TL'ye kadar 45 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 75 TL,	Yoktur	Yoktur

09 Mart 2023

				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
Trıve 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 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 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 https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/ adresinde yayınlanır.
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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER
bien YAPI ÜRÜNLERİ
08 MAYIS 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 100.000,01 TL-250.000 TL arası 35 TL + BSMV 250.000,01-500.000 TL arası 75 TL 500.000,01 - 1 000.000 arası 100 TL 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) ve www.akyatirim.com.tr internet adresinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa 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.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yapı Kredi Plaza A Blok Levent Mah. Büyükdere Cad. No:1 A
D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent / Beşiktaş İSTANBUL
Sicil No: 297689 | Mersis No: 0388-0023-1910-0018
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Büllur Sok. No:1 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 [illegible] 87 00
Mer. No. 0341026 [illegible] 0024 Ankara Tic. Od. [illegible]
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 Cider Towers Kule 1 Kat:6-8
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 [illegible]

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 tabanıyla Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraççının 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 dağıtıma 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 %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

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 piyasa2sı araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCAR. VE TİC. A.Ş.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER

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 artırımı 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 kapmsaında 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 dağıtıma 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 Soyadı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Yapılmaması Halinde)		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Yapılması Halinde)	
		Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal 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 Açık Kısım	B	-	-	72.326.119	20,03	86.791.342	24,04
Toplam		**288.673.881**	**100**	**361.000.000**	**100**	**361.000.000**	**100**

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 artırımı 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 artırımlarıdahil 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 olacağının 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 artırımı ve ek satışın gerçekleşmesi durumunda mevcut ortak satışı yoluyla gerçekleşecektir. Şirket'in, sermaye artırımı usulüyle halka arzdan 3.095.557.893 TL brüt, 2.979.696.663 TL net gelir elde etmesi öngörülmektedir. Ek pay satışı hakkının tamamen

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1
A Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-6016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barboros Mah. Bilim Sok. No:7 Çankaya - ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 609
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 Çifte Towers Kule 1 Kat:6-8
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 10

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	Karşılayan 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
Toplam Maliyet		**115.861.230**	**134.040.399**
Pay Başına Maliyet (TL)		**1,60**	**1,54**
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		**3.095.557.893**	**3.095.557.893**
Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		**115.861.230**	**115.716.096**
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		**2.979.696.663**	**2.979.841.798**

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.

8 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.S.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Şirket'in, sermaye artırımı 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 m² 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 m², ikinci etapta ilave yıllık 32.300.000 m², üçüncü etapta ilave yıllık 35.000.000 m² 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 m² 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 artırımı 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**

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	**13,53**
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	**6,93**
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	**%105,1**
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	**-29,27**
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	**-%68,4**

* *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:

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Dömeç Sokak No:2
A Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0383-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:7 Yukarıankaya - ANKARA
Tel: 0 312 [illegible] 00
Mer. No. 0341026431000014 Ankara Tic. Od. 41992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARA... MENKUL KIYMET...
Nisbetiye Mahalle...
Ne...Giz Towers ...
...34340 Beşiktaş/İS...
Tel: 0212 38...

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 ("KGK") 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. KGK 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

9 MART 2023
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİCARET A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERI
Barbaros Mah.
Mer. No.
Ankara Kurumlar
Nisbetiye Mahallesi
Tel:0212

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 düşünülmekle 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 görecek 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

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

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:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) 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 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 çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri 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

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. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli 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 Cumhurbaşkanı 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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
8 Mart 2023
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 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

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. DIŞ TİC. A.Ş.
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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 Enstitüsünce 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 zıyaa 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barboros Mah. 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.
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Towers Tel:0212 384

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 dağıtımı 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 dağıtımı 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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Comert Sokak No:1A
Kat:2 D: 21 - 22 - 23 - 24
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No:257[illegible] Mersis No: 0380-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh.Billur Sok No 7/18 [illegible] ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4316 Sicil No 64[illegible]
Mersis No:0341 0264 3160 0033

8 Haziran 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulv.
Nidakule Göztepe Towers Kule 1 Kat:3
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 [illegible]

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 "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi 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, 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) 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.

08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
Levent Mahallesi Cömert Sok. No:6 Kat:1 Blok D: 21 - 22 - 23
34330 Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 25[illegible] | Mersis No: 0386-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh.Billur Sok No 1/[illegible] ÇANKAYA/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)458 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4345 Ticaret Sicil No 66[illegible]
Mersis No 0341 0284 3160 0033

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çitlenbik Kule 1 Kat:5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible]

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği 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. İNCELEMEYE 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) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme 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 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ykyatirim.com.tr
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Çankaya/ANKARA
Mer.No.0341026432100066992 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
Tel:0212