

**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 olmadığı tespit edilmesi durumunda ceza tahakkuk edilmesine ve Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkilenmesine neden olabilir.**

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

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

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



08 Mars 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çiftlik Towers Kat:5-6  
No:96 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 Mersis No: 0388 0033 1510 0016  
www.ykyatirim.com.tr

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Çiftlik Sok. No:33 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 Mersis No: 0388 0033 1510 0016  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çiftlik Towers Kule 1 Kat:5-6 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 Mersis No: 0388 0033 1510 0016  
www.gyati.com.tr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Şirket'in karşılaşılabilecek 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.

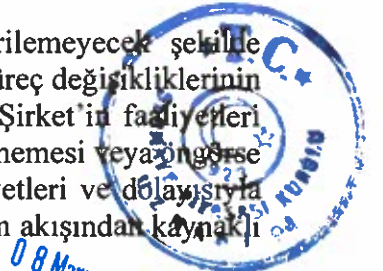
Bu sigorta poliçelerinin her biri, endüstri standartları ve uygulamalarına uygun olarak geleneksel istisnalara, muafiyetlere ve teminat limitlerine tabidir. Piyasa koşullarının bir sonucu olarak, belirli sigorta poliçeleri için primler ve kesintiler önemli ölçüde artabilir ve bazı durumlarda, belirli 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:



**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent, Mevlâni Caddesi, Kat: 5  
10110 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100 / Şirket Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100 / Şirket Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100 / Şirket Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100 / Şirket Sic. No: 271100

**bien**  
BİEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TAAHH. A.Ş.  
Barbaros Mah. B.101 Sok. No: 101  
06480 Beşiktaş / ANKARA  
Tel: 0312 382 11 00  
Mer. No. 03410264315 / 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:86 Çiftöze Towers Kule Kat: 6  
34340 Beşiktaş / İZMİR  
Tel: 0212 382 11 00

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket'in kullanmış olduğu mevcut krediler, işletme sermayesi finansmanı amacıyla alınmış kısa vadeli kredilerdir. Ayrıca şirket ithal edilen makineler ve ham maddeler temini için akreditif işlemi yapmaktadır. Ayrıca Şirket'in genel kredi sözleşmeleri 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 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 1 Kat: 5-6

Ayazlık D. 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26

34330 Beşiktaş / İSTANBUL

Yatırım No: 2017/59 | Ticaret Sic. No: 0368-0023-1910-0016

www.kyayim.com.tr

bien

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

Barbaros Mah. Bülvarı Sok. No: 1 Kat: 5-6

34100 Beşiktaş / İSTANBUL

Mer. No. 0341076431600072 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 Çiftel Towers Kule 1 Kat:5-6

34340 Beşiktaş / İSTANBUL

Tel:0212 584 2110

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

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

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

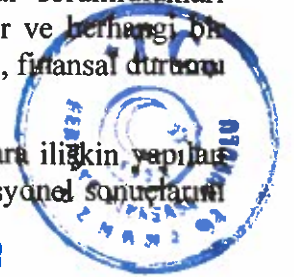
**Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai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

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

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

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

08 Mart 2023



GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cilti Sok. No: 96 Kat: 5-6  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 267680 / Mersis No: 03100002410101000000  
www.garantiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Barbaros Mah. Bulvarı No: 34 Kat: 35 Çankaya - ANKARA  
Tel: 0312 251 87 00  
Mer. No: 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43 16

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Cilti Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 267680 / Mersis No: 0310000241010100000000  
Tel: 0212 251 87 00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27311  
Tic. Sic. No: 0388 0401-1334  
Tic. Sic. No: 27311  
www.akyatiirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 63  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 25 Beşiktaş/ANKARA  
Tel: 0212 251 87 00  
Mer. No. 03410264316  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM**  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:99 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27311  
Tic. Sic. No: 0388 0401-1334  
Tic. Sic. No: 27311  
www.garantiyatirim.com.tr

08 Mayıs 2023

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

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

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

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

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

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

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

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

08 Mars 2023

YAPI KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokakı No: 21-22-23  
06530 Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 257600 / Mersis No: 0873002319100001  
Tic. Sicil No: 279546 / Web: www.garanti.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Barış Sok. No: 100  
06440 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0312 255 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 Orijinal Towers Kule Kat: 6  
06530 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 255 87 00



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

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

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2021 Seramik Sektörü raporuna göre,<sup>4</sup> seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki 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<sup>2</sup>'ye yükselmiştir.<sup>5</sup> Söz konusu raporda Türkiye'de konut ihtiyacının sürekli artmasının, son yıllarda istikrarsız bir seyir izleyen yurtiçi talebin tekrar artış eğilimine girmesinin sektörün geleceği adına önemli verileri oluşturduğu kaydedilmiştir,

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

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

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

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

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

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

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

08 Mars 2023



İKREMLİ YATIRIM  
DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömet Sokak No: 11  
Kat: 10  
Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272192  
Mers. No: 08090022500000000000

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 22 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 250 00 00  
Mer. No. 03410264711 / 03124 Ankara Tic. Od. 6699  
Kara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
Akmerkez (çift) Towers Kule Kat: 5/5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 220 00 00

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

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

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

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

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

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

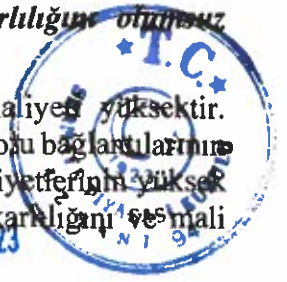
**Seramik sektöründe kullanılan, başta kil ham maddesi olmak üzere, ham madde ve diğer yardımcı maddelerin rezervlerinin azalması veya tükenmesi sektörün büyümesine engel olabilir.**

Sektörün yerli ham madde kullanması en büyük güçleri 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.

08 Mart 2023



YAPI KİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Caddesi No: 17/1  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272694 / Şirket Sic. No: 272694  
www.yki.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilir Sok. No: 1/1  
06670 ANKARA  
Mer. No. 034102643 / Tic. Sic. No: 034102643  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 66/100 Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 369 0000

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

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

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

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

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

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

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

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

08 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.

Levent/Beşiktaş, Cömert Sokak No: 11

A.Ş. Sicil No: 272223 - Tic. Sicil No: 272223

3. Sınıf Kurumlar V.D. 34102643167 ANKARA

Mer. No: 034102643167 Ankara Tic. Od. 6699

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

bien

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

Barbaros Mah. Bulvarı Kat: 2/2

(Tel: 0312 457 37 00)

Mer. No: 034102643167 Ankara Tic. Od. 6699

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

Mer. No: 034102643167 Ankara Tic. Od. 6699

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

GARANTİ YATIRIM

MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı

No:96 Çift Towers Kat:1 No:3356

34340 Beşiktaş/İSTANBUL

Tel:0212 387 10 00

ANKARA KURUMLAR V.D. 34102643167

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

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

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

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

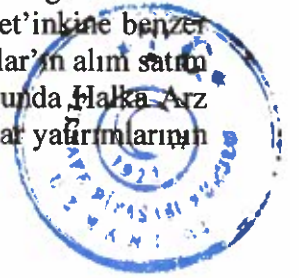
Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, ek satış olmaz ise toplam 72.326.119 TL nominal değerli pay, ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde ise toplam 86.791.342 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir. Bu sınırlı halka açıklık oranı (%20,03 - %24,04) payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek,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

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

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

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

08 Mart 2023



**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent, Büyükdere Caddesi, Cömert Sok. No: 11  
Kat: 3, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 277880 / Mers. No: 0388-0023-1910-0010

**bien**  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No 1, Kat: 6  
Tel: 0312 410 26 43  
Mer. No: 034102643  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Anonim Şirket

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İshtetiyeh Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96/9 Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 277880 / Mers. No: 0388-0023-1910-0010  
Tel: 0212 344 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 yansiyabilecektir. Ayrıca söz konusu yeni pay sahiplerinin Şirket'le ilgili farklı stratejik hedefleri olabilir. Şirket'in ana pay sahibi Nurullah Ercan'ın çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, vereceği kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Şirket, Esas Sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

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

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

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

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

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

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

Aynı şekilde Şirketin ana pay sahibi Nurullah Ercan tarafından;

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

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

taahhütname verilmiştir.

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

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

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

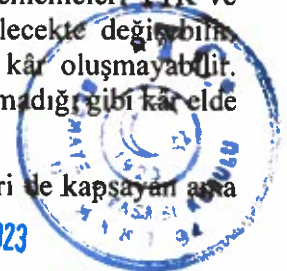
Kur riskine ek olarak, Halka Arz Edilen Paylar'da ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktürdeki, gerekse de Türkiye ekonomisindeki olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyet sonuçlarının beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine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

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

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

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

08 Mayıs 2023



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

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

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

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

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

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

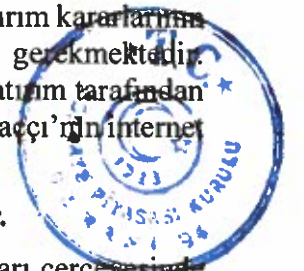
**Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

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

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

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

Halka Arz Edilen Payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcılar 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Tomen Sok. No: 22 Kat: 5  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1910-6014  
www.ykyatirim.com.tr

bien 771. A.Ş.  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. AS  
Barbaros Mah. Barbar Sok. No: 216 Kat: 5 ANKARA  
Tic. Sic. No: 0341026431 Mersis No: 0341026431000074 Ankara Tic. Od. No: 1000000000  
Ak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

GARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 96 Çiftel Towers Kule 1 Kat: 5-6 Kat: 5 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 279940 Mersis No: 0388-0023-1910-6014  
Tel: 0212 384 10 00

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

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

Potansiyel yatırımcılar;

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

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

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

#### 5.4. Diğer riskler:

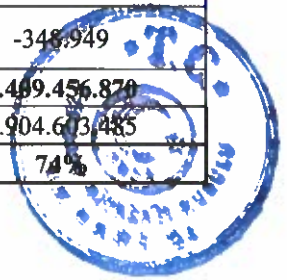
##### 5.4.1. Sermaye Riski

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

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

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

08 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çifti Tower's Kule Kat: 5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 25770 | Mersis: 0810000125770000000000000000000000

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 16 Etiler/Beşiktaş/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270700  
Mer. No: 034102643 | Tic. Sic. No: 270700  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çifti Tower's Kule Kat: 5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 25770



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

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

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

#### 5.4.2. Kredi Riski

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

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

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

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

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

08 Mart 2023



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

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 224 Cankaya/ANKARA  
Tel: 0312 337 50  
Mer. No. 03410264500074 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 Etiler Towers Kule 1 Kat:5-1  
06430 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0212 349 0000

### 5.4.3. Likidite Riski

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

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

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

Finansal borçların finansal tablo dönemleri itibarıyla dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

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

Kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıda gösterilmektedir.

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

08 Mayıs 2023

YAPI İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cömert Sokak Kat:5  
No:22-23-24 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257680 / Mersis No: 0388-0023-1910-0010  
www.yk Yatirim.com.tr

bien 74 C. A.Ş.  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. Kat:5  
No:22-23-24 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 6644  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:26-27 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27990  
Tic. Sicil No: 27990  
Tic. Sicil No: 27990

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:26-27 Kat:5  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27990  
Tic. Sicil No: 27990  
Tic. Sicil No: 27990

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

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

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

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

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

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

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

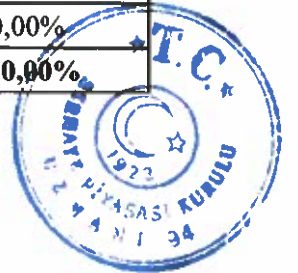
#### 5.4.4. Piyasa Riski

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Sokakı No: 22  
 Kat: 30 Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Sicil No: 276811 / Tic. Sicil No: 0383-0029-103-000000  
 www.yatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 71 Kat: 75 ANKARA  
 Tel: 0312 453 0700  
 Mer. No: 0341026431 / Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43

ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5  
 34400 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0212 389 10 10



#### 5.4.4.1 Yabancı Para Riski

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

İhraççı ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

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

#### 5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

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

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

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

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

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

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

8 Mars 2023

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 çağırarak yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

#### 5.4.9. Makroekonomik Riskler

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lütfi Müezzini Caddesi Çarşı Sokak No:1A  
Kat:1 21-22-23-24-25-26  
34390 Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No: 267666 Tic. Sicil No: 0388 0023-19 00001  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TÜRZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bulvarı 34726 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 347 7000  
Mer. No. 0341026 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4 116

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Tower, Kule 1 Kat:5  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 339 1000

## 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	<a href="http://www.bienseramik.com.tr">www.bienseramik.com.tr</a>
KEP Adresi	<a href="mailto:bienyapi@hs01.kep.tr">bienyapi@hs01.kep.tr</a>

08 Mart 2023



### İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

#### OSB Mevzuatı

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

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TUR. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah, Billur Sok. No: 1/16 Çankaya ANKARA  
Mer. No. 034102641400024 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: 80 Kat: 5 Towers Kule 1 Kat: 5-6  
80340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 380 00 00

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

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

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

### Ürün Güvenliğine İlişkin Mevzuat

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

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

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

08 Mayıs 2023

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

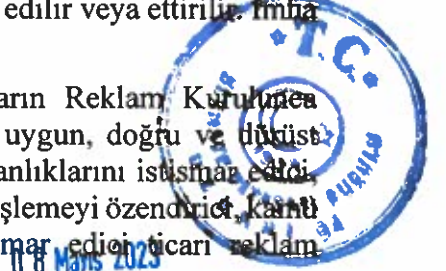
### Tüketici Mevzuatı

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 taşıması nedeniyle sözleşmeye aykırı olan maldır. Ambalajında, etiketinde, tanıtma ve kullanma kılavuzunda, internet portalında ya da reklam ve ilanlarında yer alan özelliklerinden bir veya birden fazlasını taşımayan; satıcı tarafından bildirilen veya teknik düzenlemesinde tespit edilen niteliğe aykırı olan; muadili olan malların kullanım amacını karşılamayan, tüketicinin makul olarak beklediği faydaları azaltan veya ortadan kaldıran maddi, hukuki veya ekonomik eksiklikler içeren mallar da ayıplı olarak kabul edilir.

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

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





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

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

### Sınai Mülkiyet Mevzuatı

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

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

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

### Çevre Mevzuatı

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

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 1  
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 | Mersis No: 0309000030000001  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 10 Kat: 8  
Ankara  
Tic. Sic. No: 27689  
Mer. No: 0341026437000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4376

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Ciftçi Towers Kule 1 Kat: 5/B  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689  
Tel: 0212 349 80 00

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

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi Cömertler Sok. No: 27  
A Blok D: 21 - 22 - 23  
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1010-0016  
www.ykyatirim.com.tr

  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Büyükdere Sok. No: 24  
Kat: 8/10 Beşiktaş / İSTANBUL  
Mer. No: 034102643760024 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.  
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34248 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 00 00

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

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

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

### İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

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

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

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 96 Kat: 9  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 0833003890001000100016  
www.garantiyatirim.com.tr

BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbur Sok. No: 88 Kat: 8  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 0833003890001000100016  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4376

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6  
34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 0833003890001000100016  
Tel:0212 339 10 10



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

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

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

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

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

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

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

### **Sanayi Sicil Mevzuatı**

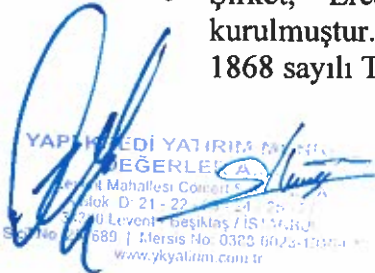
6948 sayılı Sanayi Sicili Kanunu uyarınca, tüm sanayi tesislerinin ilgili sanayi siciline tescil edilmesi ve sanayi sicil belgesi almaları zorunludur. Sanayi sicil belgeleri, veriliş tarihi itibarıyla iki yılda bir elektronik ortamda vize yapılır. Sanayi tesislerinin sanayi sicil belgesi olmadan faaliyet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

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

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

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

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

  
YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Caddesi No: 10 Kat: 5-6  
Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 27889 | Mersis No: 0320 6020 1000 0001  
www.yk Yatirim.com.tr

  
BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbaros Sokağı No: 10 Kat: 8  
Tel: 0312 228 7100  
Mer. No: 03410264315000024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

  
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ



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

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



YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 21-22 Kat: 2  
 34390 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0018  
 www.yatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.  
 Barboros Mah. Bilkent San. Bölgesi Çankaya ANKARA  
 Tel: 0312 251 87 00  
 Mer. No. 034152641100024 Ankara Tic. Od. 06997  
 ANKARA KİTAPÇIĞI V.D. 343 076.3316

85  
 AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 95 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 9  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0212 380 0 310

- 22.05.2017 tarih ve 106420 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 156.585.210,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesisi'nde makine ekipman yatırımı yapılmıştır.
- 24.07.2017 tarihinde ISO 9001:2015 (Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesi alınmıştır.
- 16.08.2017 tarih ve 131944 sayılı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 95.429.939,23 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesisi'nde tevsi yatırımları yapılmıştır.
- 2017 yılında ince-uzun ebatlarda çok düşük deformasyon değerleri gösteren muntazam formlarda seramik üretimine başlanmıştır.
- 2018 yılında Rölyefli yüzeylerde ince dokuların tam anlamıyla alınabildiği düşük gramaj reçeteleri ve engo-glaze (sır altı kaplaması) uygulamalarına geçilmiştir.
- 22.01.2018 tarihinde Yetkilendirilmiş Yükümlülük Statüsü sertifikasını almıştır. Bu sertifika gümrük yükümlülüklerini yerine getiren ve diğer genel gereklilikleri sağlayan güvenilir firmalara gümrük işlemlerinde kolaylık ve imtiyazlar sunan uluslararası bir statüdür. Türkiye'de sayılı firmaya verilen, gümrük yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getiren, kayıt sistemi düzenli ve izlenebilir olan, mali yeterlilik, emniyet, şeffaflık ve güvenlik standartlarına sahip bulunan, kendi oto kontrolünü yapabilen güvenilir firmalara dış ticaret işlemlerinde bir takım kolaylık ve imtiyazlar tanıyan uluslararası statü konumundaki "Yetkilendirilmiş Yükümlü" (Authorised Economic Operator) statüsüne Seramik, Cam ve Toprak sektöründe sahip ilk firmalarda biri Bien Yapı olmuştur. Bu statü ile şirketimiz, gümrük işlem maliyetlerinde ve tedarik masraflarında tasarruf, gümrük işlemlerin kısılması ile birlikte artan rekabet gücü, ilgili statünün tanındığı ülkelerde sağlanan ayrıcalıklardan faydalanabilme özelliği gibi avantajlar elde etmektedir. 4458 sayılı Gümrük Kanunu ve 21.05.2014 tarihli ve 29006 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gümrük İşlemlerinin Kolaylaştırılması Yönetmeliği uyarınca, gümrük idarelerinin yapacağı gözetim ve kontrollerde; bu idarelerin kendi adına veya başka idareler nam veya hesabına tahsil edeceği her tür vergi, resim, harç ve ücretlerin ödemelerinde veya bunların teminata bağlanmasında; mevzuat hükümlerinin uymayı zorunlu kıldığı her tür işlemi yerine getirmekte ciddi ihlallerde bulunmayan, gümrük kontrollerinin doğru biçimde yapılabilmesine imkân veren, ticari kayıtları düzenli bir şekilde tutma yeterliliğine sahip bulunan, Gümrük Müsteşarlığınca gerek görülen hallerde mali yeterliliğe sahip olduğunu kanıtlayan ve uygun emniyet ve güvenlik standartlarına sahip olan Türkiye Gümrük Bölgesinde ekonomik faaliyette bulunan yerleşik kişilere yetkilendirilmiş yükümlü statüsü tanır. Bu kriterler Şirket tarafından yerine getirilerek Şirket adına T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 22.01.2018 tarihinde TR/AE0F 18060003 numaralı "Yetkilendirilmiş Yükümlü Sertifikası" düzenlenmiştir.
- 24.07.2018 tarihinde 2. Organize tesisi devreye alınmış, üretim faaliyetine başlamıştır. Nihai olarak ve halen, Bien Yapı Ürünleri Sanayi ve Turizm A.Ş unvanı ile Şirket, üretim faaliyetlerine 3 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: 6-116 Merkez / Bilecik'tir.  
2. Organize Tesisinde, farklı ebatlarda çift pişirim duvar karosu üretimi yapılmaktadır.



08 Mart 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Caddesi No: 24 Kat: 5  
 Blok D: 21-22-23-24-25-27  
 34090 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Sicil No: 26589 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 www.ykyatirim.com.tr

bien  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Barbur Sok. No: 7/1 Kat: 1  
 06100 Ankara  
 Mer. No: 0341026422000074 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4376

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
 MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No:36 Kat: 5-5  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 343 10 10

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



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent Mahallesi Coşkun Solmaz Sok. No: 1  
 Blok D: 21 - 22 - 23 Kat: 21  
 330 Lütfü - Beşiktaş / İSTANBUL  
 Sicil No: 27689 | Mers No: 0389 0023 1910 6016  
 www.ykiyatim.com.tr

bien  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TAAHHÜT  
 Barbaros Mah. Bülent Sok. No: 10/10 Kat: 10  
 (Tel: 0312 312 17 00)  
 Mer. No: 03410264316/024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

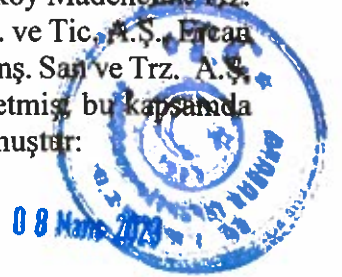
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
 ANONİM ŞİRKETİ

08 Mayıs 2023  
 GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çiftçi Towars Kule 1 Kat: 5-6  
 34090 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 341 00 00

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

İhraççının pay sahipliğinde meydana gelen önemli değişikliklere aşağıda yer verilmektedir.

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



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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Cad. No: 27  
Kat: D: 21 - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27665 - Ticaret Sicil No: 0388-0023-19-10-0016  
www.ykylar.com.tr

BIEN YAPı ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 1/1 - Beşiktaş / ANKARA  
Tel: 0312 341 0264  
Mer. No: 034107643100114 Ankara Tic. Od. 06992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çiğdem Towers Kule 1 Kat: 6  
34390 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 11 00



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

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

##### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

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

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

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

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%

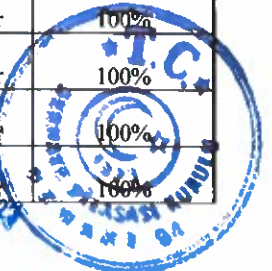
Bilecik Tamamlayıcı Ürünler için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma %
Plastik Enjeksiyon Ünitesi	Tamamlayıcı Ürünler Tesisi	2020	1.750.898	İç Kaynaklar	100%
Plastik Enjeksiyon Makinesi	Tamamlayıcı Ürünler Tesisi	2020	2.377.889	İç Kaynaklar	100%
Termoset 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%

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

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



YAPI KURULU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Mahallesi Cmrnk No:14  
 D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27  
 34371 Levent - Beşiklas / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 25 689 | Mersis No: 0380 0023 1910 0016  
 www.ykyatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TRZ. VE TİC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bkr Sok. No: 25 Etiler / Beşiklas / ANKARA  
 Tr. Sic. No: 27 8700  
 Mer. No: 03102647000024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 141 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM SİRKETİ  
 Beşiktepe Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No:96 Çift Towers Kule 1 Kat:5-6  
 34341 Beşiklas / İSTANBUL  
 Tel:0212 380 00 00

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

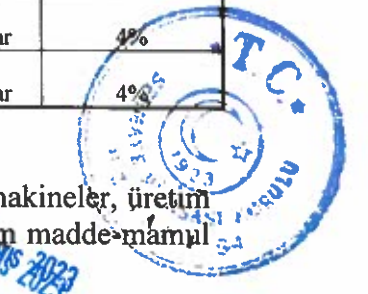
Aydın Çine Seramik Ürünler için Yapılan Yatırımlar	İlgili Tesis	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma %
258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı 2019 öncesi	Aydın Çine Seramik Üretim Tesisi	2017-2018	3.812.992	İç Kaynaklar	4%
258-Aydın Çine Seramik Fabrika İnşaatı	Aydın Çine Seramik Üretim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

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

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
 Nispetiye Mahallesi Coşkunpaşa Cad. No: 25  
 Kat: 34330 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 25711 / Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 www.ykayatiirim.com.tr

**BIEN YAPI URUNLERI SAN. TORZ. VETIC. A.S.**  
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 27 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0312 257 87 00  
 Mer. No: 03410264 / Tic. Sic. No: 0024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**



**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 6  
 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 384 10 00

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

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

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

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

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

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşılar No:14  
Kat: D-21-22-23-24-25-27  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27099 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21/1 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 27099  
Mer. No: 0341026431000074 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 Çiftçi Towers Zül. 1 Kat:6  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27099 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
Tel: 0212 334 10 10



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

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

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

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

Aydın/Çine yatırımında hafriyat çalışmaları devam etmekte olup, %80 oranında tamamlanmıştır. Hazır beton tedariklerinin aksamaması ve maliyet avantajı yaratması amacıyla şirketimiz tarafından inşaat sahasına hazır beton tesisi kurulmuştur. Birinci faz yatırımında 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 besleyecek 4 adet spray drayer 9 adet 4 modüllü çamur değirmeni, 3 adet ham madde hazırlama bunkerları ve gerekli havuz karıştırıcıları ve elekleri kurulacaktır. Üretim hatlarının 2024 yılının son çeyreğinde tamamlanarak faaliyete alınması planlanmaktadır.

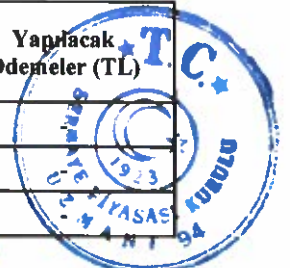
2025 yılında 3 adet hat yatırımı yapılacaktır. Yıllar itibarıyla kurulan makine sayısının ihtiyacı olan yeterli sayıda hava kompresörü, jeneratör ve toz tutma filtre sistemleri kurulacaktır.

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

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

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

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömel  
No: 22-23  
43370  
Sic. No: 267191  
Tic. Sic. No: 03540003-1510-0016  
www.ykiyatim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Biflar Sok. No: 22-23 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sic. No: 273500  
Mer. No: 034102641500004 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sic. No: 034102641500004 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sic. No: 034102641500004 Ankara Tic. Od. 66992

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 11 11

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
<b>TOPLAM</b>			<b>5.000.000,00</b>	<b>165.209.432,00</b>	<b>124.406.890</b>	<b>1.950.882.046</b>

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

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

YAPI KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Caddesi No: 21-22-23 Kat: 23  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 25760 / Mersis No: 0380402315101015  
www.yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 95  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 161 Ankara, ANKARA  
Tel: 0312 444 87 00  
Mer. No: 0341026431000074 Ankara Tic. Od. 66992  
\*Kara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 26 Cıftı Towers Kat: 1 K: 6-6  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 341 10 00

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



YAPI KURULUŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çarşı Towers Kat:1 Etiler-Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257689 Mersis No: 0368-0023-1910-0010  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş. 96  
Nispetiye Mah. Billur Sok. No:20 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sicil No: 27113  
Mer. No: 03410264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sicil No: 3410264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
10.08.2023

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Çarşı Towers Kat:1 Etiler-Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL  
Sicil No: 257689 Mersis No: 0368-0023-1910-0010  
Tel: 0212 384 00 00



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

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

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

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

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

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

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

YATIRIM KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:34 Kat:5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270993 / Mersis No: 033300108000000000000001  
www.yk Yatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Sarıyer Mah. Bilkent Sok. No:16/1 Kat:2/1 ANKARA 067  
Tic. Sic. No: 270993 / Mersis No: 033300108000000000000001  
www.yk Yatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:34 Kat:5-6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270993 / Mersis No: 033300108000000000000001  
www.garantiyatirim.com.tr



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

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

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

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

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

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

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21 Kat: 21  
06500 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270901 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 98 Kat: 9  
06500 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

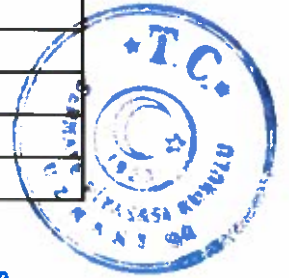
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 5  
06500 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270901 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
Tel: 0212 333 33 33

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

YTB NO:131944 Anılan teşvik belgesi Bozüyük Tesisi Tevsi yatırım olup, bina, makine ve teçhizat 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.  
Nispetiye Mahallesi Cömert İst. 1. Blok D: 21 Kat: 21  
34398 Linyenli Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 / Mersis No: 0388-0023-1310-0013  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilinir Sok. No: 17/100 Ankara ANKARA  
Tel: 0312 222 8700  
Mer. No: 034102643300014 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

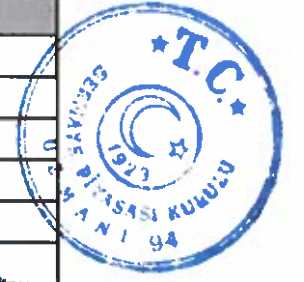
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 254 7540

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

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

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 34 Kat: 5  
06100 Ankara T.C. Od. 66992  
Mer. No. 0341026431000024 Ankara T.C. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 400  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 34 Kat: 5  
06100 Ankara T.C. Od. 66992  
Mer. No. 0341026431000024 Ankara T.C. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

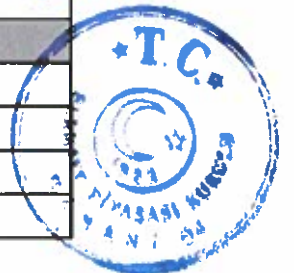
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:86 Çiğli Tower Kat:1  
34390 Beşiktaş/İstanbul T.C. Od. 66992  
Tel:0212 388 40 00

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

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

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

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Ceylan Sok. No: 1 Kat: 5/6  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Sic. No: 257891 Mersis No: 03330002578910000001  
www.ykmenkul.com.tr

bien 101  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş. AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 1 Kat: 5/6 Ankara  
Tel: 0312 418 9700  
Mer. No: 031 0264 3160024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:96 Kat:5/6 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27480  
Tic. Odası: 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 364 10 00

KDV İstisnası	VAR
Faiz Desteği	YOK

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

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

08 Mart 2023

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

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lisans No: 21-22-23  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
Mersis No: 0389-0007-50100000  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. B1 Kat: Ankara / 06100  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 0341026431  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 95 Garanti Towers Kat: 1 Ka: 5-6  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
Mersis No: 0389-0007-50100000  
Tel: 0212 384 10 10

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
8.319 TL	4.965 TL	-

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

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

Yararlanılan destek tutarlarına yıllar itibarıyla aşağıda yer verilmektedir:

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
-	-	752.320 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
41.000 TL	-	49.000 TL

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

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

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
L. No: 27/2013  
Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)  
No: 29/2013  
Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)  
No: 29/2013

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. A.Ş. 103  
Atatürk Mah. Bilgi Sok. 11. Kat / Ankara  
Mer. No. 03410264316 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumları V. D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 36/54 Beşiktaş / İstanbul  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 250 12 00

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
263.260 TL	949.264 TL	304.741 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
-	107.748 TL	155.641 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
93.897 TL	1.648.768 TL	406.109 TL

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

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

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

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Cöğürler Sok. No: 27  
34706 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276611 - Mersis No: 0388-0023-1916 0016  
www.ykatirim.com.tr

**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 4104  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 1 / Beşiktaş / ANKARA  
Tic. Sic. No: 276611 - Mersis No: 03410264310000000000000000000000  
Ankara'da Kurumlar V.D. 341 026 4316

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 / Cilti Towers Kule 1 Kat: 6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276611 - Mersis No: 0388-0023-1916 0016  
Tel: 0212 384 19 19



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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
583.599 TL	774.017 TL	2.240.622 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
40.214 TL	112.938 TL	229.122 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
164.993 TL	108.455 TL	746.766 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
836 TL	-	24.620 TL

#### 7252 Sayılı Normalleşme Teşviki;

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



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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
294 TL	5.003 TL	-

#### 27256 Sayılı Artı İstihdam Prim Desteği;

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
1.351 TL	17.786 TL	-

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
153.058 TL	173.007 TL	127.175 TL

8 Mart 2023

#### 6661 Sayılı Asgari Ücret Desteği;

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

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



ANONİM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömertler Sok. No: 21-22-23  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270917 / Şirket Sic. No: 270917  
Mersis No: 0338-0023-1910-0016  
www.gyartim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 106  
Tel: 0312 441 87 00  
Mer. No: 03410264 / Tic. Sic. No: 024  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Mahallesi  
No: 96 Sıfır Towers Kule 1 Kat  
34396 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 00 00

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
41.420 TL	51.683 TL	72.434 TL

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

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

31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
1.125.333 TL	421.333 TL	453.333 TL

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

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

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

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

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

### Üretim Tesisleri

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

08 Mayıs 2023



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

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

### TESİS 3

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

### TESİS 4

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

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

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

### Bilecik Tesisi



9 8 Mars 2023

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



**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat: 5  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 349 80 80

**BIEN**  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Biller Sok. No: 17/ Beşiktaş / ANKARA  
Tel: 0312 255 41 00  
Mer. No. 03410264316/0024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
ANONİM ŞİRKETİ

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

### Bozüyük Tesisi



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

0.8 Mayıs 2023



## 2. Organize Tesisi



2. Organize Tesisi	
Tesis	: Fabrika
Adresi	: Hürriyet 2. Osb Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6 Merkez/Bilecik
Açık Alan	: 27.842 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan	: 32.060 m <sup>2</sup>
Toplam Alan	: 59.902 m <sup>2</sup>
Mülkiyet Durumu	: Şirket'e ait
<u>Çalışan Sayısı (31.12.2022)</u>	: <u>380</u>
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<sup>2</sup>'den 16.200.000 m<sup>2</sup>'ye yükselmiştir.

### Şirket'in Üretim Süreçleri:

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

08 Mayıs 2023

## Karo Üretim Süreci:

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

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



Otomatik Tartım

Ham maddeler otomatik olarak tartılır.



Sulu Öğütme

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cankaya 3. Kat  
No:21-22 Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27099 / Mersis No: 0303002319100016  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 111  
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 / Çankaya / ANKARA  
Mer. No. 03410264111 / 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:25 TCI Towers Kule 1 Kat:5-11  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0212 384 10 10