



Spray Kurutucu

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



Hidrolik Pres

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



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



## Sırlama Bantları



İnkjet Baskı Teknolojisi

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



LGV Stok Yönetimi

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



Rulolu Hızlı Pişirme Fırını

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





LGV Stok Yönetimi

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



Rektefiye Ünitesi

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

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



GARANTİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Etilim Sok. No: 22 Kat: 1A  
A Blok Kat: 23 - 24 - 25 - 26  
0312 444 1111 Mas / İSTANBUL  
www.gy.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 144  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 11 Kat: 4  
Mer. No: 034 0264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

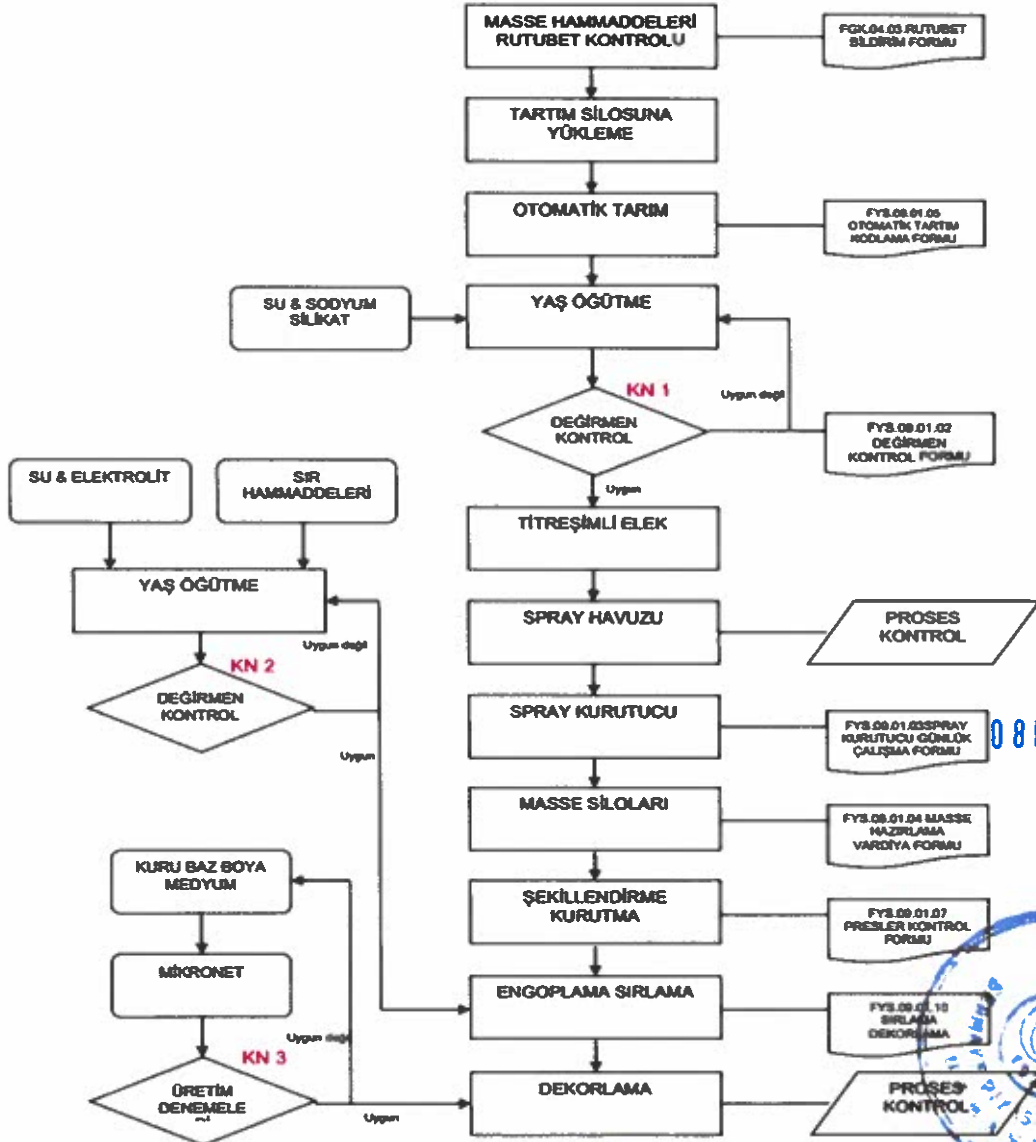
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çiftel Towers Kule 1 Kat: 9  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 354 1111



Falcon ile Otomatik İstifleme

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

### Yer Karosu ve Sırlı Granit Üretimi Prosesi



08 Mart 2023

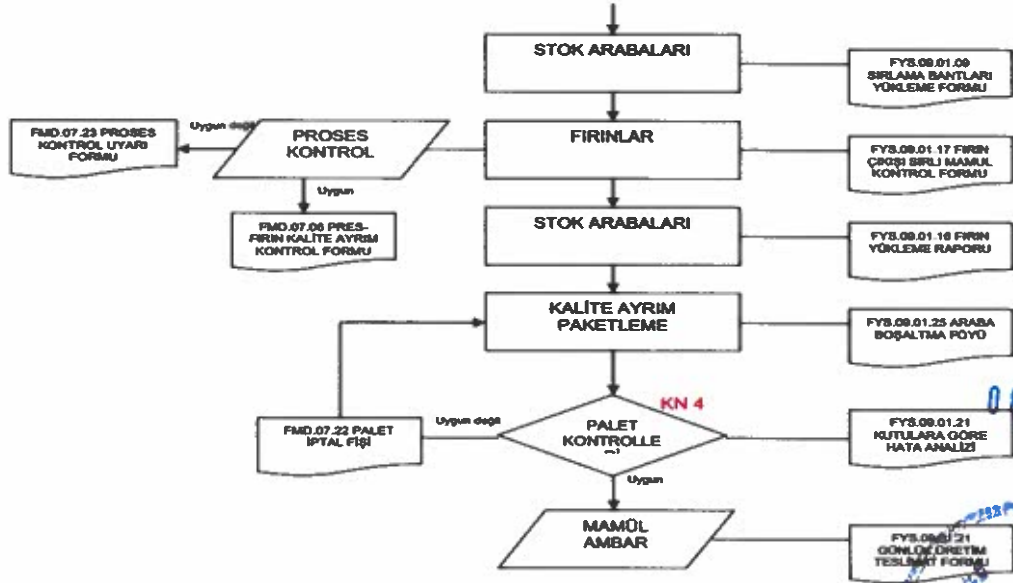


YAP KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Kurumun Menkul Değerler Kurumunun Kuruluş Tarihi: 22.12.2007  
 Kurumun Sicil No: 273143/07  
 Kurumun Tic. Sicil No: 273143/07  
 Kurumun Mersis No: 0368 0023 1910 0001  
 Kurumun Web Sitesi: www.yakyatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Bülent Sok. No: 7 Beşiktaş/İstanbul ANKARA  
 Tel: 0312 264 4316  
 Mer. No: 03410264316/0014 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKET

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 İbretiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96 Çifti Towers Kat: 1 K: 9-6  
 06430 Beşiktaş/Şişli/ANKARA  
 Tel: 0212 389 10 40



08 Mars 2023



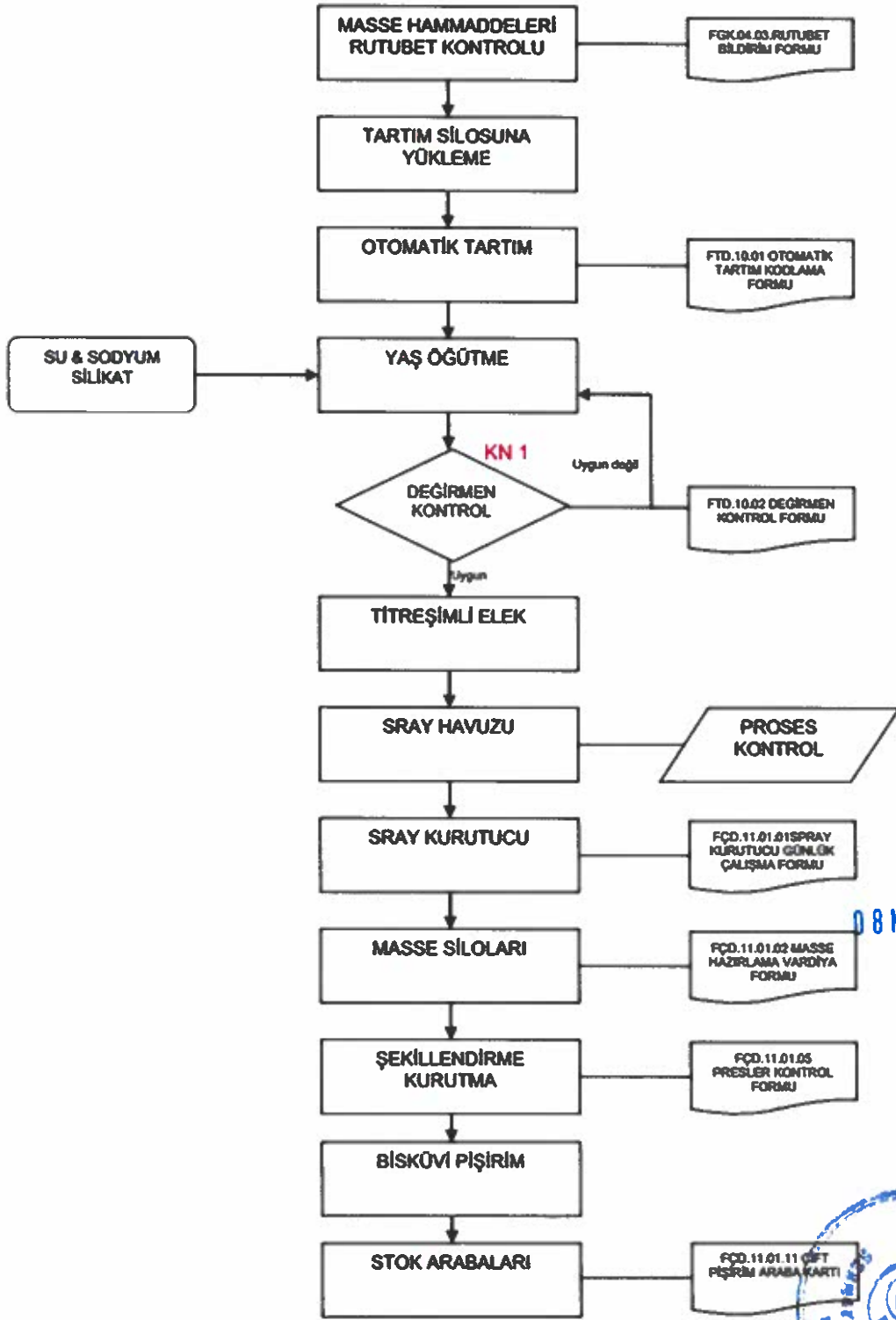
**YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 11/A  
 Blok D: 21-25 Kat: 25 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 270903 / Mers: 0817008170310101016  
 www.ykiyatirim.com.tr

**bien** 116  
**BİEN YAPI URUNLERİ SAN. VE TIC. A.Ş.**  
 Barbaros Mah. Bilal Sok. No: 11/10 Kat: 11/10 ANKARA  
 Tel: 0312 431 4310  
 Mer. No: 0341 026431 / Mers: 0817008170310101016  
 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 Çiğci Towers Kule 1 Kat:5-6  
 34090 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel:0212 384 10 10

## Duvar Karosu Üretimi Prosesi



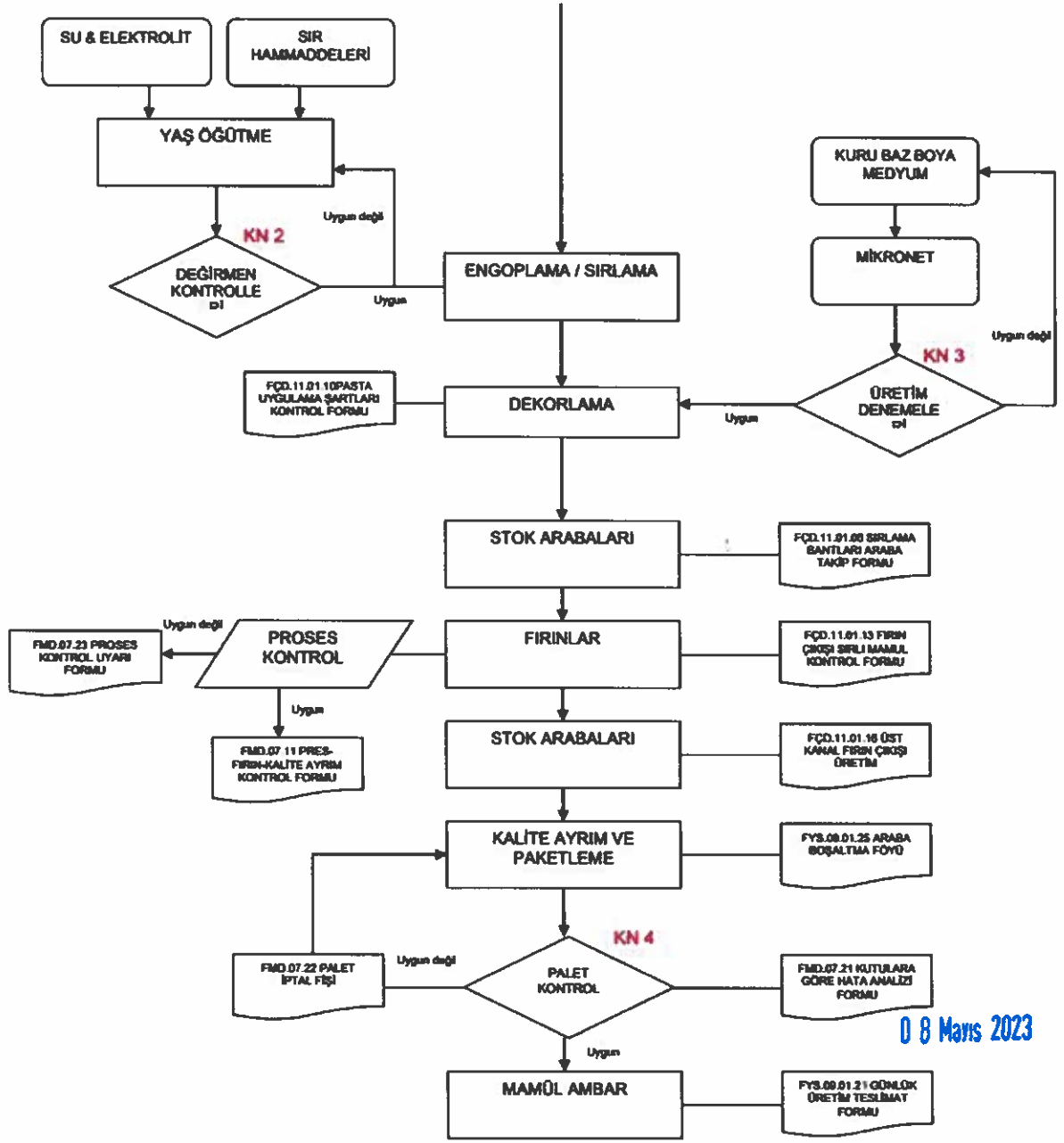
08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi, Cumhuriyet Sokakı No: 27  
34398 L.vent - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27689 | Meras No: 0395-4023-1550-1015  
www.ykiyatim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 117  
Barbaros Mah. Bulvarı Sokak No: 51 Kat: 4 ANKARA AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Mer. No: 0341026433 Kat: 4 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Kat: 10 Towers Kule 1 Kat: 6  
34340 Beşiktaş - İSTANBUL  
Tel: 0212 367 10 00



## Ürünler

Seramikler dayanıklı, hijyenik ve estetik ürünlerdir. Bu özellikleriyle hem kaplama malzemesi olarak hem de banyo ve mutfak gereçleri anlamında geniş bir kullanım alanı bulurlar. Açık gözenek miktarlarıyla birbirinden ayrılan bu ürünler beş ana başlık altında toplanabilirler

## Duvar karoları

Kil, kuvars, pegmatit ve mermer içeren bileşimlerdir. 200 bar basınçla preslenen karolar bisküvi pişirimini 1140°C, sırlı pişirimi 1080°C civarında geçerler. Açık gözenek oranları %15 seviyesinde olduğundan hafif malzemelerdir, buna bağlı olarak kırılma mukavemetleri düşüktür. Bu sebeple sadece duvar kaplaması olarak tercih edilmeli, zeminde kullanılmamalıdır. Mat, opak veya şeffaf sır dokuları ve dekorlarıyla çok çeşitli yüzey renk ve desen seçenekleri sunarlar.

08 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Lytle Mah. Kat: 10 No: 10000000000  
 0312 257680 | Faks No: 0312 257680  
 www.ykiyatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. AS  
 Barbaros Mah. Barfor Sok. No: 7/10000000000 ANKARA  
 Tel: 0312 257680  
 Mer. No: 03120264310 / Ankara Tic. Od. 66997  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM BİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 95 Kat: 6  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tel: 0212 349 00 00

## Yer karoları

Ergitici olarak yüksek miktarda feldspat ihtiva eden ürünlerdir. 300 bar basınçla preslenen karolar 1180°C'de pişirilir. Açık gözenek oranları %3'ten küçüktür, bu sayede kırılma dayanımları yüksektir. Genellikle iç mekan yer kaplaması olarak tercih edilirler.

## Sırlı Porselen

Saf albitler ve Ukrayna killeri ihtiva eden ürünlerdir. 350 bar basınçla preslenir ve 1200°C'de pişirilirler. Açık gözenek oranları %0,5'ten küçüktür, bu sayede hem çok yüksek mukavemet değerleri hem de dona dayanım özelliği gösterirler. İç ve dış mekan yer kaplaması olarak kullanılırlar.

## Teknik Porselen


Tek katmanlı yapılardır. Kompozisyonları ve üretim parametreleri sırlı granitlere benzer, fakat sır ve engop uygulamasına girmezler. Yüzey düzgünlüğü parlatma işlemi ile kazandırılır. Açık gözenek oranları genellikle %0,1'in altındadır. Tek katlı yapıları dolayısıyla aşınma dayanımları çok yüksektir, yoğun trafiğe maruz kalacak alanlarda öncelikle tercih edilirler.

## Seramik Sağlık Gereçleri

Kil, kaolen, silis ve feldspat grubu ham maddelerden hazırlanan çamurla şekillendirilmiş, yüksek sıcaklıkta pişirilerek vitrifiye edilmiş, kişisel ve toplu kullanıma uygun hijyenik banyo gereçleridirler. Bu ürün grubu klozet, rezervuar, lavabo, helataşı ve pisuarları içerisine almaktadır.

Şirket, ürün sınıflandırmasını bu ana ürün gruplarına ve ürün ebatlarına göre gerçekleştirir, bütçe çalışmasını da bu yaklaşımla detaylandırır. Kaplama malzemeleri segmentinde ürün gruplarına göre ebat çeşitliliği aşağıdaki tabloda görülebilir.

## Karo Ürün Grupları ve Ebatlar:

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mahallesi, Çarşı Sk. No: 27  
D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27  
Kat: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0338-0023-1910-0004  
www.yk Yatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. LTD. STI  
Barbaros Mah. Billo Sok. No: 21 / Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 034102643160001  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 / Kat: 5 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis No: 0338-0023-1910-0004  
Tel: 0212 349 10 10



30x90	19,7x19,7	61x61	
40x120	33x33	15x90	
	40x40	22x90	
		45x90	
		20x120	
		60x120	
		60x60x2	
		45x90x2	
		100x100	
		120x120	
		120x180	

### Seramik Sağlık Gereçleri Üretim Süreci

Seramik sağlık gereçleri; genel olarak lavabo, klozet, taş ve pisuar olarak bilinen vitrifiye ürünleridir. Yüksek sıcaklık ve uzun pişirim süreleri gerektiren üretim basamaklarıyla emek yoğun bir süreçtir.

Kullanılan ham maddenin kalitesi ve devamlılığı, ürün kalitesi üzerinde birebir etkindir. Bu sebeple ithal ve yerli ham maddelerin tamamı rafinasyon, öğütme ve kırma gibi proseslerden geçirilerek işlenmiştir. Ham madde kalitesinin sürekliliği garanti altına alınır.



Bilyeli Değirmenler ile Öğütme

Tartım sistemleri vasıtasıyla hassas tartımları yapılan ham maddeler, bilyeli değirmenlerde öğütülerek açıcı olarak adlandırılan büyük mikserlere alınır. Öğütme ve açıcı sonrası aşamaların elek bakiyelerine bakılarak üretim prosesinin devamlılığı sağlanır.



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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cerrahpaşa, No:12  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No:12 Kat:5  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Cerrahpaşa, No:12  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

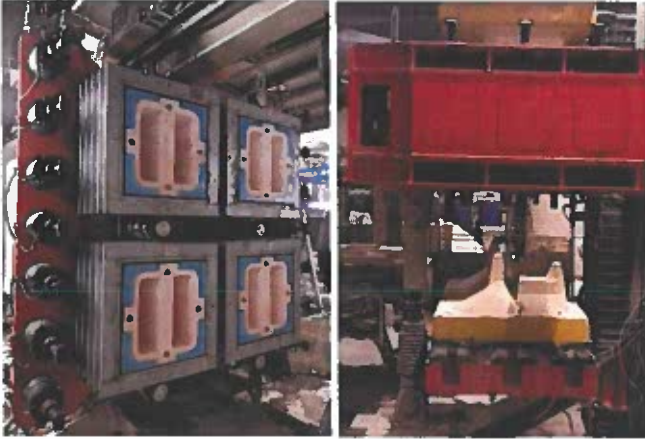
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:12 Kat:5  
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Mer. No: 03410264310  
Ankara Kurumudur V.D. 341 026 4316

## Çamur Havuzlarında Stoklama



Geleneksel döküm yöntemi ile şekillendirme

Çamur havuzlarında bekletilerek homojenleştirilen çamur, pompa ve boru hatları ile dökümhaneye gönderilir. Burada iki tip şekillendirme yöntemi uygulanır. Birincisi geleneksel döküm yöntemi olan alçı kalıplar ile şekillendirme. Bir gün öncesinden hazırlanıp kurutulmuş kalıplara boru hatları ile çamur doldurulup alçının kalınlık alması beklenir. Çamurun fazlası kalıptan geri boşaltılır. Sertleşmesini tamamlayan ürünler kalıptan alınır. Kalıplar ortam ısı ve fanlar yardımıyla kurutularak tekrar döküme hazırlanır. Bu yöntem ile günde bir, bazı modellerde iki döküm yapılabilmektedir.



Yüksek basınçlı döküm yöntemi ile şekillendirme

İkinci şekillendirme yöntemi ise yüksek basınçlı döküm sistemidir. Çamur, boru hatları yardımıyla özel döküm tezgahlarındaki reçine kalıplara doldurulur. Basınç uygulamasıyla çamurun kalınlık alma ve sertleşme süreleri kısaltılır. Bu yöntemle, modele bağlı olarak, kalıptan her 20-30 dakikada bir ürün alınmakta, yedi gün ve yirmi dört saat döküm yapılabilmektedir. Karmaşık modellerde çok tercih edilmeyen bu yöntemden özellikle klozet ve rezervuar üretiminde faydalanılmaktadır.

08 Mart 2023



Sırlama İşlemi

Döküm ile şekillendirilmiş ürünlere elle delikler açılıp çapakları temizlenir ve ön rötuşları yapılır. Kurutma fırınlarında sıcak hava ile rutubetleri alınan ürünler rötuş kabinlerinde yüzey kontrolüne tabi tutulur, gerekli ise düzeltmeleri yapılır.

Rötuş işleminden sonra, estetik ve hijyenik bir yüzey oluşturmak üzere sırlama robotları veya manuel yöntemle sır uygulaması yapılır ve ürün firma verilir.



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 99 Ciltici Towers Kule 1 Kat: 6  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275764 | Merkezi Sicil No: 275764  
www.ykya.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 121  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 121/105 Çankaya ANKARA  
Tic. Sic. No: 275764  
Mer. No. 03410964314/23 Ankara Tic. Od. 66997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 43 16

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Ciltici Towers Kule 1 Kat: 6  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275764  
Tel: 0212 341 026 43 16



Mekik Fırında Pişirim

1.220°C sıcaklıkta 18 saat pişirilen ürünler, kalite ayırım bölümüne alınarak tek tek kontrol edilir. Standartlara göre kalite ve ölçüleri uygun olan ürünler depoya aktarılırken, uygun olmayanlar tamir edilmek üzere üretime geri verilir. Özel tamir sıraları ile onarılan ürünler 1.180°C sıcaklıkta tekrar pişirilerek yeniden kalite ayırımı tabi tutulur.

Kalitesi uygun olan ürünler, varsa taharet borusu veya yan parça montajları yapılarak kutulanır ve sevkiyat bölümüne teslim edilir.

#### Seramik Sağlık Gereçleri Ürün Grupları:

LAVABOLAR	KLOZETLER	BİDE, PİSUAR VE TAŞLAR	TAMAMLAYICI ÜRÜNLER
Gövdeüstü	Asma	Standart bide	Klozet kapakları
Tezgahaltı	No-Rim	Standart pisuar	İç takımlar
Monoblok	Duvara sıfır	Susuz pisuar	
Mobilya uyumlu	Easy wash	Ara bölme	
Etajerli	Özel	Standart taş	
Özel	Kombi		
Takım	Rezervuar		
Tek parça			

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla net satışlarının ana ürün ve hizmet grupları bazında kırılımı detaylı olarak aşağıda gösterilmekte olup, hasılatın önemli bir kısmının seramik satışlarından kaynaklandığı görülmektedir.

TL	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
Seramik	966.298.078	85,5	1.969.712.137	84,5	4.552.091.669	86,3
Armattür-Batarya	30.248.739	2,7	67.894.789	2,9	151.990.001	2,9
Seramik Sağlık Gereçleri	54.727.039	4,8	109.941.822	4,7	234.063.564	4,4
Diğer(*)	78.338.197	6,9	183.575.960	7,9	336.295.973	6,4
<b>Hasılat</b>	<b>1.129.612.053</b>	<b>100</b>	<b>2.331.124.708</b>	<b>100</b>	<b>5.274.441.207</b>	<b>100</b>

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömür Sok. No: 33 Kat: 5  
06530 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270944 Ankara Tic. Od. 66992  
Mer. No: 0341026437  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbar Sok. No: 225 Kat: 1  
06100 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270944 Ankara Tic. Od. 66992  
Mer. No: 0341026437  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

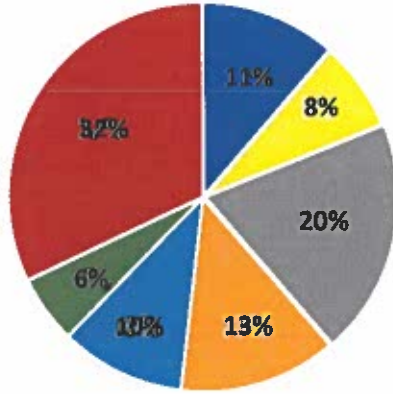
GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 225 Kat: 1 Kat: 5  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270944 Ankara Tic. Od. 66992  
Mer. No: 0341026437  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

(\*) Ham made, malzeme, vade farklı gelirleri, nakliye, ticari mal (aksesuar, sair malzeme, banyo dolabı, yapıştırıcı, derz dolgu, gömme rezervuar, klozet kapağı, yan ürün malzemelerinden oluşmaktadır.

Şirket "Bien Seramik" markasını 25.10.2007 tarihinde tescil ettirmiş ve ürünlerini Bien Seramik markası altında yurt içi ve yurt dışında pazarlamaktadır. Yurt içinde 100'ü aşkın yetkili satıcı ve 3.500'ü aşkın tali bayi-satış noktası bulunmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yurt içi satışlarının %79,08'i bayiler kanalıyla, %20,92'si ilişkili taraflara yapılan satışlardan oluşmaktadır. Şirket'in Bilecik Tesisi'nde bulunan 1 adet fabrika satış mağazası bulunmakta olup, bu mağaza haricinde son kullanıcıyla herhangi bir doğrudan satışı bulunmamaktadır. Bayilerin coğrafi bölge dağılımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Bölge Adları	Bayi Sayıları
Akdeniz Bölgesi	12
Doğu Anadolu Bölgesi	8
Ege Bölgesi	21
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	14
İç Anadolu Bölgesi	11
Karadeniz Bölgesi	6
Marmara Bölgesi	34
<b>Genel Toplam</b>	<b>106</b>

Bayilerin Bölge Dağılımı



- Akdeniz Bölgesi
- Doğu Anadolu Bölgesi
- Ege Bölgesi
- Güneydoğu Anadolu Bölgesi
- İç Anadolu Bölgesi
- Karadeniz Bölgesi
- Marmara Bölgesi

08 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. 911/307-308/309  
D: 21-22 Katlı  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974  
Mersis No: 0398 0023 1010 0001  
www.yty.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 123  
Barbaros Mah. 911/307-308/309  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974  
Mersis No: 0341 0264 3100 0024  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 99 Akatlar Towers Kat: 11/15-B  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 604 10 10

Bayilerin şehirlere göre dağılımı aşağıdaki haritada belirtilmiştir;



Şirket aynı zamanda ürünlerini 6 kıtada 95'i aşan ülkede faaliyet gösteren yapı marketlere ve toptancılara ihraç etmektedir. Şirket'in yurt dışı satışları ihraç kayıtlı olarak %100 bağlı ortaklığı Bien Trading ve ilişkili tarafı Demireks Seramik Ticaret A.Ş. vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla, ihraç kayıtlı satışların %33,9'u Bien Trading üzerinden, %22,9'u Demireks Seramik Ticaret A.Ş. üzerinden, %19,1'i QUA Granite üzerinden, kalan %24,1'i ise üçüncü taraflar tarafından ihraç kayıtlı satılmaktadır. Demireks Seramik Ticaret A.Ş. Almanya, İngiltere, Belçika ve Hollanda'da satış yapmaktadır, Almanya ve İngiltere'de depoları bulunmaktadır. Bien Trading ise başlıca İsrail, Romanya, İtalya ve Sırbistan olmak üzere 90 ülkeye ihracat yapmaktadır. Şirket tarafından üretilen ürünler ihracatçı sıfatıyla bu firmalar aracılığıyla ihraç edilmekte ve ihracat işlemleri bu firmalar tarafından yönetilmektedir.

Şirket ürünleri ile seramik grubunda ihtiyaç dahilinde olan tüm seramik grubu ürünlerini üretmektedir.

İhraççı'nın üretimini gerçekleştirdiği ürünlerine ilişkin tesis bazında üretim kapasiteleri, üretim miktarları ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kapasite (m <sup>2</sup> )	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Bözüyük Tesisi</b>	<b>18.507.258</b>	<b>18.507.258</b>	<b>17.931.258</b>
Sırlı Porselen	18.507.258	18.507.258	17.931.258
<b>2. Organize Tesisi</b>	<b>10.800.000</b>	<b>10.800.000</b>	
Duvar Karosu	10.800.000	10.800.000	
<b>Bilecik Tesisi</b>	<b>16.420.697</b>	<b>16.420.697</b>	<b>15.914.197</b>
Yer Karosu ve Sırlı porselen	6.292.976	6.292.976	6.042.976
Duvar Karosu	10.127.721	10.127.721	9.871.221
<b>Toplam</b>	<b>45.727.955</b>	<b>45.727.955</b>	<b>45.574.455</b>

Üretim (m <sup>2</sup> )	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Bözüyük Tesisi</b>	<b>15.641.718</b>	<b>17.667.500</b>	<b>14.795.917</b>
Sırlı Porselen	15.641.718	17.667.500	14.795.917
<b>2. Organize Tesisi</b>	<b>10.372.850</b>	<b>10.517.440</b>	<b>11.101.631</b>
Duvar Karosu	10.372.850	10.517.440	11.101.631
<b>Bilecik Tesisi</b>	<b>11.317.728</b>	<b>15.170.773</b>	<b>12.469.201</b>
Yer Karosu	5.024.396	4.706.992	4.574.462
Sırlı Porselen	1.275.261	1.297.308	637.058
Duvar Karosu	5.018.071	9.166.473	7.257.681
<b>Toplam</b>	<b>37.332.297</b>	<b>43.355.713</b>	<b>38.366.749</b>
<i>Değişim - %</i>		<i>16,1%</i>	<i>-11,5%</i>

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

İhraççının 2020 yılında gerçekleşen Bözüyük Tesisindeki kapasite artışı ve 2. Organize Tesisinin tam kapasite olarak devreye alınmasıyla Şirket'in toplam üretim kapasitesi 45.727.955 m<sup>2</sup>'dir. Aynı yılda Şirket'in üretim miktarı 37.332.297 m<sup>2</sup> ve toplam kapasite kullanım oranı %81,6 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise Şirket'in toplam üretim kapasitesinde bir değişiklik olmamış ve 45.727.955 m<sup>2</sup> olarak kalmıştır. Toplam üretim miktarı 2021 yılında iç ve dış talebin kuvvetli olması sebebiyle bir önceki yıla göre %16,1 büyüme göstererek 43.355.713 m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir. Şirketin toplam kapasite kullanım oranı ise artan üretime bağlı olarak %94,8 olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2022 itibarıyla Şirket'in üretim kapasitesi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık olarak aynı kalmıştır. Şirket'in üretim miktarıysa ülke genelinde gerçekleşen enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları nedeniyle bir önceki yıla göre %11,5 azalarak 38.366.749 m<sup>2</sup>'ye gerilemiştir. Enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları Şirket'in kapasite kullanım oranında da gerilemeye sebep olmuştur. Şirket'in 31.12.2022 yılı toplam kapasite kullanım oranı %84,2 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, ulusal standardı olan ve aynı zamanda diğer üretici Avrupa ülkelerinin de kullandığı kalite değerlerini belirten TS EN 14411 VE TSE YILDIZ/ÇİFT YILDIZ standardına uygun üretim yapmaktadır ve ürünlerinin Avrupa Birliği üyesi ülkelerde satılabilmesi için gerekli olan CE belgesine sahiptir. Bunun yansısı Entegre Yönetim Sistemini kurarak ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2008 ve ISO 27001:2013 sertifikalarını almıştır.

Tüm bu sertifikaların dışında ihracattaki hedefleri ve kararlılığını desteklemek amacıyla ile "Yetkilendirilmiş Yükümlü Statüsü" (Authorised Economic Operator) sertifikasını almaya hak kazanmıştır. Türkiye'de sayılı firmaya verilen gümrük yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getiren, kayıt sistemi düzenli ve izlenebilir olan, mali yeterlilik, emniyet, şeffaflık ve

8 Mart 2023

YATIRIM KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 1/1 Kat: 9  
Etiler Blok D: 2/2 Kat: 2/2  
34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924 Şişli Şube Sic. No: 0358-0023-1510-0016  
www.kykatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 1/1 Kat: 10  
Etiler Blok D: 2/2 Kat: 2/2  
Mer. No: 03410264316 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 City Towers Kule 1 Kat:5-4  
0340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924 Şişli Şube Sic. No: 0358-0023-1510-0016  
Tel: 0212 333 00 00

güvenlik standartlarına sahip bulunan, kendi oto kontrolünü yapabilen güvenilir firmalara dış ticaret işlemlerinde bir takım kolaylık ve imtiyazlar tanıyan ulusal statü konumundaki "Yetkilendirilmiş Yükümlü Statü" statüsüne Seramik Cam ve Toprak sektöründe sahip ilk firmalardan biri olmuştur. Bu statü ile Şirket, gümrük işlem maliyetlerinde ve tedarik masraflarında tasarruf, gümrük işlemlerin kısılması ile birlikte artan rekabet gücü, ilgili statünün tanındığı ülkelerde sağlanan ayrıcalıklardan faydalanabilme özelliği gibi avantajlar elde etmektedir.

Şirket, ISO 9001 belgesini 24.07.2017 tarihinde almaya hak kazanmıştır. Ürünün ilk aşamasından tüketiciye sunulmasına kadar geçen her adımda çevresel etkilerin dikkate alınarak üretimin gerçekleştirilmesini sağlayan ISO 14001 Çevre Yönetimi Sistemi Belgesi Şirket'in sahip olduğu bir diğer belgedir. Fabrika içerisinde üretimde kullanılan suyun tamamı deşarj edilmeden, fabrika içerisinde yer alan arıtma tesisinde arıtılarak tekrardan üretime kazandırılmaktadır.

Şirket 70'in üzerinde ülkeye ihracat yapmaktadır, yurt içi ve yurt dışına yaptığı satışlarda distribütörleri, bayileri ve büyük yapı marketleri kanalı ile satışlarını gerçekleştirmektedir

**7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Yoktur.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

**7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracatının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

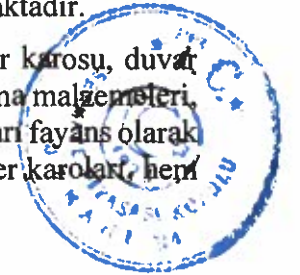
Şirket seramik sektöründe faaliyet göstermektedir. Seramik sanayi; seramik yer ve duvar karoları, banyolarda ve mutfaklarda kullanılan lavabolar, klozetler, rezervuarlar gibi inşaat sektörünün girdisi olan malzemeleri, sofr ve mutfak eşyaları gibi günlük hayatımızda kullanılan eşyalardan oluşmaktadır.

Seramik sektörü temel olarak "genel seramikler" ve "teknik seramikler" olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Genel seramikler metal oksitleri içeren kil, kaolin, kuvars, kalsit gibi inorganik ham maddelerin belirli oranlarda karıştırılıp şekillendirilerek yüksek sıcaklıklarda pişirilmesiyle elde edilmektedir. Teknik seramikler ise genel seramiklerin yapımında kullanılan oksitlere ilave olarak karbür, nitrür vb. oksit dışı ve silikat malzemelerin belirli oranda karıştırılıp şekillendirilerek pişirilmesiyle ortaya çıkmaktadır.

Sektör seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, refrakter, seramik sofr ve süs eşyaları, teknik seramikler, tuğla ve kiremit gibi alt sektörlerle ayrılabilir. Şirket üretim tesislerinde seramik kaplama malzemeleri ve seramik sağlık gereçleri üretmektedir. Her iki üretim de anorganik ham maddelerin homojenize edilmesi, şekillendirilmesi, sırlanması ve pişirilmesi esasına dayanmakla birlikte; kullanılan malzemelerin kimyasal ve fiziksel özellikleri, şekillendirme yöntemi ve pişirim sıcaklıklarıyla birbirinden ayrılmaktadır.

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği seramik kaplama malzemeleri arasında yer karosu, duvar karosu, dekor karosu, teknik porselen ve bordür yer almaktadır. Seramik kaplama malzemeleri, yer ve duvar karoları olarak kullanıldığı alana göre ayrılmakta olup duvar karoları fayans olarak adlandırılmakta ve genellikle iç mekânlarda kullanılmaktadır. Buna karşılık yer karoları, hem iç hem de dış mekânlarda tercih edilebilmektedir.

08 Mars 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil No: 27497  
Mers. No: 0810001274970001000000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Biltur Sok. No: 126  
Tel: 0312 341 026 4316  
Mer. No: 03410264316  
Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Çift İsvaç Kule 1 Kat: B-8  
4640 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 384 1000

Seramik sağlık gereçleri ise kil, kaolen, silis ve feldspat grubu ham maddelerden hazırlanan çamurla şekillendirilmiş, yüksek sıcaklıkta pişirilerek vitrifiye edilen kişisel ve toplu kullanıma uygun hijyenik banyo gereçleridir. Bu gereçler lavabo, klozet, musluk taşı, duş teknesi vb. ürünlerden oluşmaktadır. Seramik sağlık gereçlerinde birçok tamamlayıcı aksesuarlar gerekmekte olup, bunlar rezervuar iç takımları, klozet kapakları, spiral boru ve hortumlar, vana musluk gibi armatürler, tuvalet kağıdı makarası vb. ürünlerden oluşmaktadır.

Seramik sektörü, seramik hammaddeleri sektörü ile bire bir ilişki içindedir. Sektörde en çok kullanılan hammaddeler, kil, feldspat, kaolen gibi endüstriyel hammaddelerdir. Seramik sektöründeki kapasite ve üretim artışına paralel olarak, seramik hammaddeleri sektörü de hızlı bir gelişim göstermektedir. Türkiye’de seramik makine ve teçhizat sanayi ise yeterince gelişmemiştir.

Seramik sektörü hammadde yönünden madencilik, yardımcı maddeler ve bazı kimyasal maddeler yönünden kimya, ürün yönünden konut ve inşaat, müteahhitlik, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sektörleri ile yakın ilişki içindedir. Ürünün tamamı inşaat sektöründe kullanılmaktadır.

### **Dünyada Seramik Sektörü**

Şirket’in faaliyet göstermekte olduğu seramik sektörü en geniş açıdan değerlendirildiğinde, küresel olarak seramik pazarının 2020’de 123,08 Milyar ABD Doları büyüklük kaydettiği, bunun ise 2017-2019 yılları arasında ard arda kaydedilen büyümelerden sonra Covid-19 pandemisi sebebiyle 2019’a kıyasla %5,3 oranında büyük bir küçülme sergilediği tespit edilmektedir. Burada kastedilen geniş anlamda seramik, metal, ametal, iyonik ve inorganik bileşenler içeren kovalent bağlardan oluşan katı maddedir. Uygulama alanları açısından sınıflandırıldığında bu pazar karolar, sağlık gereçleri, tuğla ve borular, aşındırıcılar, çömlükler ve diğer ürünlerden oluşmaktadır. Seramik sektörü yüksek oranda inşaat sektörüne bağımlıdır. Covid-19 pandemisi sırasında küresel olarak duran ya da oldukça yavaşlayan inşaat faaliyetleri ve kapanan ya da faaliyeti sınırlandırılan üretim tesisleri, seramik ürünlere olan talebi de düşürmüştür. Ancak pazarın 2022’de eski seviyelerine ulaşması öngörülmektedir.<sup>7</sup>

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

### **Seramik Kaplama Malzemeleri**

Şirket’in ürettiği seramik kaplama malzemeleri olan seramik karo ve fayansların küresel pazarı değerlendirildiğinde, 2020’de küresel seramik karo sektörü pazarının 50,84 Milyar ABD Doları

<sup>7</sup> Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2020-2028  
<https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

<sup>8</sup> Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028  
<https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>





büyükte olduğu tespit edilmekte, sektörün 2021 için geçerli olan 54,41 Milyar ABD Doları büyüklükten 2028 yılında 77,82 Milyar ABD Doları büyüklüğe ulaşması öngörülmektedir. Covid-19 pandemisinin sektörde ciddi bir olumsuz etki yarattığı ve küresel pazarın 2020'de %9,7 küçüldüğü tespit edilmektedir. Seramik karo sektörünün büyümesinin inşaat faaliyetlerindeki artış ile doğrudan ilişkili olduğu ve alt yapı yatırımlarına öncelik veren ülkelerdeki yatırımların sürdürülmesinden olumlu etkilendiği ifade edilmektedir.<sup>9</sup>

İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2021 verilerine göre,<sup>10</sup> 2020 yılında başlayan Covid-19 pandemisinin dünya ekonomisinde yarattığı koşullarda 2021 yılında iyileşmeler gözlenmiş, aşılama ile iktisadi faaliyetlere büyük ölçüde geri dönülmesi ve kamu kesimlerinin desteği sayesinde iktisadi faaliyetlerde kaydedilen büyüme, inşaat sektörünün küresel performansını da olumlu etkilemiştir. 2021 yılının ikinci çeyreğinden itibaren inşaat sektöründe mevcut işler ve ötelenen işler konsolide edilmiş, iş planları yenilenmiş, Covid-19 pandemisi öncesinde yapılan projeler tadil edilmiş, yarıda kalan projelerin tamamlanması yoluna gidilmiştir. 2021 yılının ikinci yarısında ise yeni koşulların yarattığı yeni talebi karşılamak üzere yeni işler alınmaya başlanmıştır. Genel olarak 2021 yılında dünyanın tüm bölgelerinde inşaat sektörlerinde yüksek büyümeler gerçekleştiği görülmüştür.

Küresel pazarda seramik karoların uygulama alanlarına göre sınıflandırma yapıldığında, yer karolarının pazarda en büyük payı teşkil ettiği tespit edilmektedir. Hem mesken hem de ticari alanların inşaatlarındaki artış yer karolarına olan talebi arttırmıştır. Çeşitli desen, renk ve dokuda karolara olan talebin artması ve estetik çekicilik pazarın büyümesini destekleyecektir. Bununla beraber, duvar karolarının da çeşitli desenlerde, renklerde ve dokularda kullanılmasıyla görünümün iyileştirilmesi ve estetik çekicilik duvar karosu sınıfının da payının artmasını sağlayacaktır. Mesken alanların renovasyon çalışmaları sırasında diğer sınıflara olan talebin de artması beklenmektedir.<sup>11</sup>

Küresel pazarda yeni trendin dijital baskılı seramik karolar olduğu gözlenmektedir. Tüketicilerin bu karoları estetik çekiciliği sağlayan ince tasarımları sebebiyle tercih ettikleri tespit edilmektedir. Ayrıca, dijital baskı tekniği sayesinde tasarımların yeknesaklığı da sağlanabilmektedir. Küresel pazardaki sektörü destekleyen bir diğer trend ise renovasyon ve iyileştirme faaliyetleridir. Seramik karoların kaymazlık, çizilmezlik ve antibakteriyel özellikleri diğer eşdeğer ürünler karşısında daha çok tercih edilmesini sağlamakta ve talebi arttırmaktadır.<sup>12</sup>

Dünya seramik kaplama malzemeleri üretimi 2020'de %1,7 artarak 16,1 milyar metrekareye yükselmiştir. Dünya seramik kaplama malzemeleri tüketimi ise 2020 yılında yine %3,0 artarak

08 Mayıs 2023

<sup>9</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>

<sup>10</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 [www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>11</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>

<sup>12</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>



16,1 milyar metrekareye yükselmiştir. Seramik üretimi ve tüketimi 2020 yılında yükselme eğilimi göstermiştir.<sup>13</sup>

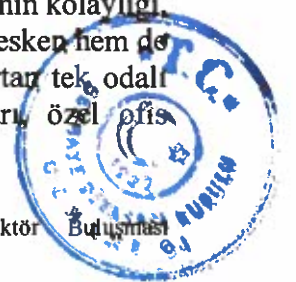
EN ÇOK ÜRETİM YAPAN İLK 10 ÜLKE							
Ülke	2016 (milyon m <sup>2</sup> )	2017 (milyon m <sup>2</sup> )	2018 (milyon m <sup>2</sup> )	2019 (milyon m <sup>2</sup> )	2020 (milyon m <sup>2</sup> )	Dünya Üretiminde Payı (%)	19/20 yılları arasında değişim
1. ÇİN	10.265	10.146	9.011	8.225	8.474	52,7%	3%
2. HİNDİSTAN	655	1.080	1.145	1.266	1.320	8,2%	4,30%
3. BREZİLYA	871	867	872	909	840	5,2%	-7,60%
4. VİETNAM	485	560	602	560	534	3,3%	-4,60%
5. İSPANYA	492	530	530	510	488	3,0%	-4,30%
6. İRAN	340	373	383	398	449	2,8%	12,80%
7. TÜRKİYE	330	355	335	296	370	2,3%	25,00%
8. İTALYA	416	422	416	401	344	2,1%	-14,20%
9. ENDONEZYA	360	307	383	347	304	1,9%	-12,40%
10. MISIR	250	300	300	300	285	1,8%	-5,00%
TOPLAM	14.764	14.940	13.977	13.212	13.408	83,3%	1,50%
DÜNYA TOPLAMI	17.110	17.414	16.557	15.827	16.093	100%	1,7%

Seramik kaplama malzemelerinde 2020 yılı itibariyle en büyük üreticiler Çin, Hindistan, Brezilya, Vietnam ve İspanya iken Türkiye İtalya ve Endonezya'yı geçerek 7. sıraya yükselmişlerdir. Türkiye 2020 yılında üretimde en yüksek artışı gerçekleştiren ülke olmuştur.

### Seramik Sağlık Gereçleri

Küresel seramik sağlık gereçleri pazarının 2020'de 44,17 Milyar ABD Doları büyüklükte olduğu tespit edilmekte, sektörün 2021 için geçerli olan 45,24 Milyar ABD Doları büyüklükten 2028 yılında 74,52 Milyar ABD Doları büyüklüğe ulaşması öngörülmektedir. Covid-19 pandemisinin sektörde ciddi bir olumsuz etki yarattığı ve küresel pazarın 2020'de %3,1 küçüldüğü tespit edilmektedir. Seramik sağlık gereçleri pazarının klozetler, banyolarda ve mutfaklarda kullanılan lavabolar ve küvetlerden oluşmaktadır. Bu ürünler bakımının kolaylığı, kimyasallara ve çizilmelere karşı dayanıklılığı ve erişilebilirliği sebebiyle hem mesken hem de ticari alanlarda tercih edilmektedir. Nüfus ve kentleşmenin artışı sebebiyle artan tek odalı evlerin inşaatı, artan ticari bina ve altyapı inşaatları, değişen hayat tarzları, özel ofis

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



sayılarındaki artış, mesken binaların renovasyon ve iyileştirme faaliyetleri seramik sağlık gereçlerine olan talebin artmasındaki etkenlerdir.<sup>14</sup>

### Türkiye’de Seramik Sektörü

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri (İnşaat seramikleri, seramik kaplama malzemeleri ile seramik sağlık gereçleri olarak iki ana gruba ayrılmaktadır) içindeki iki büyük gruptan biri olup, Türkiye’nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Kurulu kapasitesi, ürün kalitesi ve çeşitliliği ile toplam seramik ihracatı içindeki payı göz önüne alındığında, Türk seramik sanayi içindeki en gelişmiş alt sektörlerin kaplama malzemeleri olduğu görülmektedir<sup>15</sup>.

İkinci ana gruptan birisi olan seramik sağlık gereçlerinde ülkemiz Avrupa’daki en büyük ihracatçı ülke olup dünya üretiminin %10’una yakınına üretmektedir. Bugün bu sektörde üretim yapan büyük ölçekli 9 adet üretici şirket mevcuttur. Bunlarla birlikte 1980’li yılların sonlarına doğru ülkemizin çeşitli yerlerinde faaliyete geçen 30 kadar küçük ve orta ölçekli şirket üretim yapmaktadır. Türkiye, inşaat seramikleri içinde yer alan seramik sağlık gereçlerinde de geleneksel üretici ve ihracatta da rekabetçi bir ülke olarak yer almaktadır.<sup>16</sup>

Sektörün lokomotif ürün grubu seramik karodur. Türk seramik kaplama malzemeleri sektörü özellikle 1990 yılından sonra yaptığı yatırımlar ile bugün dünya seramik karo üretiminde söz sahibi olmayı başarmıştır. Türkiye sahip olduğu 431.600.000 m<sup>2</sup> kurulu kapasite ile seramik kaplama malzemeleri (SKM) üretiminde Avrupa’nın 3. ve dünyanın 9. büyük üreticisi ve aynı zamanda Avrupa’nın 3. ve dünyanın 6. büyük seramik karo ihracatçısı konumundadır. Şirket’in ise Türkiye’de sahip olduğu üretim kapasitesi açısından sektördeki payı %10,59’dur<sup>17</sup>. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında olup, 35.000 doğrudan ve yaklaşık 200.000 de dolaylı istihdam sağlamaktadır.<sup>18</sup>

Türkiye’de seramik sektörü zengin yerli ham madde kaynaklarına sahiptir. İstanbul’un Şile ilçesinde ve Bilecik’in Bozüyük-Söğüt bölgelerinde seramik üretimine uygun kil, Aydın’ın Çine ilçesinde ise feldspat madenleri mevcuttur. Şirket’in fabrikalarının yer aldığı Bilecik ili, ham madde kaynaklarına yakın olması nedeniyle büyük bir avantaja sahiptir.

Üretim prosesi içindeki pişirme ve kurutma işlemlerinden dolayı seramik sektörünün üretim maliyetleri içinde enerjinin payı diğer sektörlerle oranla oldukça yüksek durumdadır. Sektörde halen doğalgaz, LPG, LNG olmak üzere üç ana yakıt tüketilmektedir. Şirket’in enerji giderleri (doğalgaz, elektrik) toplam maliyet içerisinde 2021 yılında, satılan malın maliyeti içerisindeki payı %29,60 iken, 2022 yılında ise %47,32’ye yükselmiştir.

Türkiye’de seramik kaplama malzemelerinin üretildiği iller Çanakkale, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Uşak, İzmir, Manisa, Aydın, Çankırı ve Yozgat’tır. Tesislerin %49,82’si Eskişehir-Bilecik – Kütahya bölgesindedir.

Seramik kaplama malzeme üreticilerinin buldukları yörelere göre tesis dağılımı<sup>19</sup>;

<sup>14</sup> Fortune Business Insights, Ceramic Sanitary Ware Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Product Type (Water Closets, Wash Basins, Urinals, and Others), End-Use (Residential, Commercial and Renovation) and Regional Forecast, 2021-2028, <https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-sanitary-ware-market-106587>

<sup>15</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>16</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>17</sup> Şirketin 2021 yılı üretim kapasitesi 45.727.955 m<sup>2</sup> olup, Türkiye’nin yıllık 431.600.000 m<sup>2</sup> üretim kapasitesine bölünerek hesaplanmıştır.

<sup>18</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>19</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

%14,61'i Çanakkale,  
%49,82'i Bilecik-Eskişehir-Kütahya bölgesi,  
%28,61'i İzmir-Manisa-Uşak-Aydın bölgesi,  
%6,96'sı Çankırı-Yozgat şeklindedir.

Şirketlerin Bilecik, Eskişehir ve Kütahya çevresinde özellikle yoğunlaşmasının sebebi, en çok kullanılan hammaddeler, kil, feldspat, kaolin maden yataklarının bu şehirlerde ve İstanbul gibi yakın coğrafyada fazla miktarda bulunması ve taşınmasıdır. Bien Yapı'nın da tüm üretim tesisleri Bilecik İli içerisinde ve çevresindeki ilçelerde yer almakta ve hammadde kaynaklarına yakın olması ile avantaj sağlamaktadır. Aynı zamanda Şirket üretim faaliyetlerinin, ekonomik aktivitelerin en yoğun olduğu Marmara Bölgesine yakınlığı ve yurt dışından gelen boya gibi yardımcı maddelerin ithal edilmesi nedeniyle limanlara olan yakınlığı ile avantaj elde etmektedir. Şirket'in geçtiğimiz yıllarda yaptığı tevsî yatırımları ile modern tesislerde verimli üretim gerçekleştirmesi, yurt dışı pazarlarda rekabet gücünü arttırmaktadır.

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

Sektör yoğun olarak %34,3 payla Bozüyük – Eskişehir - Kütahya Bölgesinde kümelenmiştir.

Diğer yerleşim bölgeleri sırasıyla<sup>20</sup>,  
%15,3 ile Çorum-Ordu-Zonguldak'tan oluşan Orta Karadeniz,  
%14,1 ile İzmir- Manisa'dan oluşan Ege Bölgesi,  
%13,0 Kayseri, İç Anadolu Bölgesi,  
%12,0 ile İstanbul-İzmit-Sakarya'dan oluşan Marmara Bölgesi ve  
%11,2 ile Çanakkale Bölgesidir.

### Girişim Sayısı ve Üretim

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri içindeki en büyük gruptan biri olup Türkiye'nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Seramik kaplama sanayisi hem ihracat yapmakta hem de yurt içi ihtiyacın önemli bir bölümünü yurt içi üretim ile karşılamaktadır. Seramik kaplama üretimi yıllar itibarıyla da kademeli bir artış göstermektedir. 2019 yılındaki gerileme ardından üretim 2020 yılında %21,4 artarak 5,98 milyon tona yükselmiştir. Hem dış hem de iç talepte yılın ikinci yarısında görülen artış üretimi desteklemiştir. 2021 yılında da iç ve dış talep kuvvetli kalmıştır. Buna bağlı olarak 2021 yılında üretim bir önceki yıla göre %32,3 yükselmiş ve 7,91 milyon tona ulaşmıştır.<sup>21</sup> 2021 yıl sonu itibarıyla Bien Yapı'nın Türkiye üretiminden aldığı pay %8,76'dır<sup>22</sup>. Söz konusu veriler aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

<sup>20</sup> Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

<sup>21</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>22</sup> Şirket'in 2021 yılı üretim miktarının, Türkiye toplam üretim miktarına bölünmesi ile bulunmuştur.



YAPİ KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cebeci Sokak No:11A  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul-TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 271994  
Mers. No: 0810107000010001000000  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilinir Sok. No:11 Çankaya ANKARA  
Tel: 0312 341 47 00  
Mer. No. 031202643160024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27994  
Tic. Sic. No: 27994 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 222 00 00

### Seramik Kaplama Girişim Sayısı Üretim Göstergeleri<sup>23</sup>

Yıllar	Firma Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m <sup>2</sup> )
2019	40	4.928.000	308
2020	42	5.984.000	374
2021	43	7.916.832	495

### İç Pazar ve Genel Eğilimler

Seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki büyümeye paralel olarak yıllar itibarıyla sınırlı olmakla birlikte kademeli ve istikrarlı genişlemesini sürdürmüştür. Ancak iç pazarda 2019 yılında önemli bir daralma yaşanmıştır. 2020 yılında iç tüketim %24,2 artarak tekrar 236,8 milyon metrekareye yükselmiştir. 2021 yılında iç pazarda kuvvetli bir büyüme gerçekleşmiştir. 2021 yılında iç tüketim bir önceki yıla göre %39,9 genişlemiş ve 331,3 milyon metrekareye çıkmıştır. İç Pazar tüketimi içinde stoklar da bulunmaktadır. İç pazardaki tüketim verisi, üretim ile ihracat ve ithalat verileri kullanılarak hesaplanmaktadır. Ancak iç tüketim olarak hesaplanan bu miktarın belli bir bölümü halen stokta olabilmektedir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Hem dünyada hem de Türkiye’de seramik sektörünün büyümesinde etkili olan temel faktörler ekonomik büyüme ve inşaat sektörünün gelişimidir. İnşaat sektöründeki büyüme, “Seramik Kaplama Malzemeleri” gereksinimi de beraber getirdiği için sektörün gelişimine katkı sağlamaktadır. Sektörde ayrıca nitelikli insan kaynağı, ARGE ve inovasyon çalışmaları da sektörün gelişimini etkileyen diğer hususlar arasındadır. 2021 yılsonu itibarıyla Bien Yapı’nın Türkiye yurt içi tüketiminden aldığı pay %11,2’dir.

### Seramik Kaplama Pazarı (Milyon, m<sup>2</sup>)<sup>24</sup>

Yıllar	Üretim	İhracat	İthalat	İç Pazar Tüketim
2019	308	118	0,6	190,6
2020	374	138	0,8	236,8
2021	495	165	1,29	331,3

### Dış Ticaret

Türkiye seramik kaplama ihracatında dünyada söz sahibi ülkelerden biridir ve her yıl geleneksel olarak önemli bir ihracat gerçekleştirmektedir. İhracat 2019 yılından itibaren miktar ve değer olarak artış göstermektedir. İhracat artışı 2021 yılında da sürdürmüş olup miktar olarak bir önceki yıla göre %19,2 artarak 2,92 milyon tona yükselmiştir. Değer olarak ise artış %24,2 olmuş ve 965,1 milyon ABD doları seramik kaplama ihracatı gerçekleşmiştir. Dünyada özellikle son yıllarda seramik kaplama malzemeleri sektöründe rekabet avantajı elde edebilmek için katma değeri yüksek, kaliteli ve yaratıcı ürünlere eğilim artmış, bu durum da sektördeki ARGE ve inovasyon çalışmalarını hızlandırmıştır.

Rekabet gücünün sağlanması için son yıllarda Türkiye’deki seramik kaplama malzemeleri üreticilerinin de katma değeri yüksek ürünlere eğilimi artmış, sektörde ürün kalitesi ve

<sup>23</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>24</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



08 Mars 2023



bilinirliği önem kazanmıştır. Bu durum, katma değeri yüksek ürünlerin toplam pazar payını olumlu anlamda etkilemiş ve gelişmiş ülkelere ihracatı desteklemeyi sürdürmüştür. Seramik kaplama malzemeleri sektörünün, ihracatta yerli kaynakları en çok kullanan ve ithal ürünlere bağımlılığı en az olan sektörlerden biri olarak Türk ekonomisine önemli katkısı bulunmaktadır. 2021 yılsonu itibarıyla Bien Yapı'nın Türkiye yurt dışı satışından aldığı pay %6,1'dir. Özellikle 0,70 mm kalınlığındaki yenilikçi ürünler Şirket'in ihracattaki payının artmasında katkı sunmaktadır.

AB Ticaret Komisyonu tarafından 13 Aralık 2021 tarihinde, Türkiye menşeli "seramik karo" ithalatına karşı başlatılan anti-damping soruşturması 10.02.2023 tarihinde sonuçlanmıştır.

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

Nihai karar 10.02.2023 tarihinde komisyon tarafından açıklanmıştır. Kararda, soruşturma kapsamına alınan Şirketimiz için %4,8 dampainge karşı gümrük vergisi önlemi alındığı açıklanmıştır.

Soruşturma kapsamında iş birliğinde bulunan Türkiye'de aynı alanda faaliyet gösteren diğer şirketler için gümrük vergisi oranı %9,20 olarak açıklanırken, iş birliğinde bulunmayan şirketlerde bu oran %20,90 olarak belirlenmiştir. Bahsi geçen gümrük vergisi 10 Şubat 2023 tarihinden başlayarak 5 yıl süre ile geçerli olacaktır.

Avrupa Birliği ülkelerine yapılan satışların 2022 yılında toplam yurt dışı satışlarımıza ve net satışlarımıza (yurt içi ve yurt dışı toplamı) oranı sırasıyla %52 ve %10,1 seviyelerinde olup söz konusu karar ile birlikte getirilen gümrük vergisi önleminin, Şirketimiz faaliyetlerine, satışlarına ve karlılığına önemli bir etkisi olmayacağı değerlendirilmektedir.

İhracat birim fiyatı ise 2021 yılında 0,33 USD/kg seviyesine yükselmiştir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

### Seramik Kaplama İhracat Göstergeleri<sup>25</sup>

Yıllar	Ton	İhracat (USD)	Birim Fiyat (USD/kg)
2019	2.090.991	664,4	0,32
2020	2.452.335	776,8	0,32
2021	2.922.971	965,1	0,33

Türkiye çok sınırlı ölçüde seramik kaplama ithalatı yapmaktadır. Özellikle fiyat avantajlı ürünler başta olmak üzere ürün kalitesinin düşü olması sebebiyle ve ürün çeşitliliğinin az olması nedeniyle ithal ürünler daha az tercih edilmektedirler. Seramik kaplama ithalatı 2021 yılında 21.391 ton ve değer olarak ise 28,5 milyon ABD doları olmuştur. İthalat birim fiyatları ise artarak 1,33 USD/kg'a yükselmiştir. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

<sup>25</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

08 Mart 2023



## Seramik Kaplama İthalat Göstergeleri<sup>26</sup>

Yıllar	Ton	İthalat (USD)	Birim Fiyat (USD/kg)
2019	10.438	11,4	1,09
2020	13.223	16,3	1,23
2021	21.391	28,5	1,33

## İhracat Pazarları ve İthalat Yapılan Ülkeler

Türkiye seramik kaplama ihracatı ağırlıklı olarak gelişmiş ülkelere yapılmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında en çok ihracat yapılan ülke ABD'dir. ABD'ye yapılan ihracat 2020 yılında %43,5 ve 2021 yılında ise %22,2 artarak 163,5 milyon ABD dolarına yükselmiştir. Üç sene içerisinde ABD'ye yapılan ihracat 2,5 kat artmıştır. İkinci sırada yer alan Almanya'ya yapılan ihracat ise 2021 yılında sadece %4,1 artarak 120,0 milyon ABD dolarına yükselmiştir. En çok ihracat yapılan ülkelerden İngiltere, İsrail, Fransa, Kanada, Belçika, Hollanda ve Romanya'ya gerçekleştirilen ihracat değer olarak artmıştır. İlk 10 ülke pazarına 2021 yılında Gürcistan yerine yeniden Irak dâhil olmuştur. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

## Türkiye'nin Seramik Kaplama İhracat Pazarları (2019 – 2021 Dönemi)<sup>27</sup>

2019	Ülke	İhracat (USD)	2020	Ülke	İhracat (USD)	2021	Ülke	İhracat (USD)
1	ABD	93.183.059	1	ABD	133.738.999	1	ABD	163.513.315
2	Almanya	92.238.585	2	Almanya	115.181.294	2	Almanya	119.972.394
3	İsrail	67.195.579	3	İngiltere	80.614.043	3	İngiltere	100.923.058
4	İngiltere	65.286.464	4	İsrail	73.815.396	4	İsrail	99.158.411
5	Fransa	28.195.253	5	Fransa	31.246.522	5	Fransa	40.657.815
6	Kanada	22.606.920	6	Kanada	29.839.413	6	Belçika	39.909.533
7	Romanya	19.098.863	7	Belçika	27.425.206	7	Kanada	33.245.621
8	Belçika	18.269.827	8	Hollanda	21.540.571	8	Hollanda	29.843.713
9	Hollanda	17.110.859	9	Romanya	19.768.775	9	Romanya	25.447.706
10	Irak	13.646.591	10	Gürcistan	12.982.115	10	Irak	19.559.673
	<b>Toplam</b>	<b>664.372.983</b>		<b>Toplam</b>	<b>776.796.715</b>		<b>Toplam</b>	<b>965.131.361</b>

Türkiye tüketimine nazaran düşük ölçüde seramik kaplama ithalatı yapmaktadır. 2021 yılında ithalatta ilk 3 sırayı geleneksel üretici ve ihracatçı ülkeler olan İtalya ve İspanya alırken Hindistan Almanya'nın yerine üçüncü sıraya yükselmiş, Almanya dördüncü sıraya inmiştir. Bu 4 ülkeden yapılan ithalat toplam ithalatın yaklaşık %95'tir. 2020 yılında ilk 10 ithalatçı ülke arasında bulunan Suudi Arabistan'ın yerini İran almıştır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

## Türkiye'nin Seramik Kaplama İthalatı Yaptığı Ülkeler (2019 – 2021 Dönemi)<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>27</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>28</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



2019	Ülke	İthalat (USD)	2020	Ülke	İthalat (USD)	2021	Ülke	İthalat (USD)
1	İtalya	4.375.871	1	İtalya	7.089.619	1	İtalya	12.250.072
2	İspanya	4.295.597	2	İspanya	5.937.346	2	İspanya	8.095.475
3	Mısır	788.880	3	Almanya	1.390.680	3	Hindistan	5.915.138
4	Almanya	585.977	4	Hindistan	908.708	4	Almanya	1.119.532
5	Çin	527.562	5	Çin	398.389	5	Çin	336.676
6	ABD	377.403	6	BAE	174.945	6	Rusya	157.980
7	Hindistan	344.755	7	ABD	129.850	7	BAE	140.478
8	İngiltere	180.340	8	Suudi Arabistan	69.547	8	İngiltere	136.248
9	Birleşik Arap Emirlikleri	139.263	9	İngiltere	22.705	9	İran	102.225
10	Hollanda	135.838	10	İsrail	20.494	10	ABD	68.214
	<b>Toplam</b>	<b>11.378.912</b>		<b>Toplam</b>	<b>16.262.820</b>		<b>Toplam</b>	<b>28.543.331</b>

### Dünya Ticaretinde Türkiye'nin Payı ve Sıralaması

Dünya seramik kaplama ticareti 2019 yılından bu yana artış göstermekte olup, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %15,8 artarak 20,24 milyar ABD Doları'na çıkmıştır. Dünya ticaretinde yaşanan bu artış ile ihracat 2021 yılında ilk kez 20 milyar ABD Doları seviyesini geçmiştir. Türkiye ise 2016 yılından bu yana ihracatını her sene artırmayı başarmıştır. Türkiye 2016 yılında 512,4 milyon ABD Doları ihracat yapmışken 2021 yılında ihracatını 965,1 milyon ABD Doları'na çıkarmıştır. Türkiye 2021 yılında ihracatını 2020 yılına göre %24,4 artırarak ABD Doları bazında 965 milyon ABD Doları ihracat gerçekleştirmiş ve Dünya sıralamasında 5. sıradaki yerini korumuştur. Türkiye pazar payını da önemli ölçüde artırmaktadır. 2020 yılında %4,44'e çıkan pay 2021 yılında %4,78'e yükselmiştir. Türkiye'nin rakipleri İtalya ve İspanya'nın 2021 yılı seramik kaplama malzemeleri ihracatları değer bazında %28,7 ve %28,7 artarken Çin'in ihracatı değer bazında %10 azalmıştır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

### Seramik Kaplama İhracatının Dünya İhracatı İçinde Payı<sup>29</sup>

Yıllar	Türkiye İhracat (Milyon USD)	Dünya İhracat (Milyon USD)	Türkiye Pay
2019	664,4	17.236	%3,85
2020	776,7	17.485	%4,44
2021	965,1	20.241	%4,78

Dünya seramik kaplama ihracatında ilk sıralar İtalya ve Çin arasında her yıl değişmektedir. 2021 yılında ilk sırada yine İtalya yer almıştır. Bu kez ikincilik sırası yer değiştirmiş ve İspanya Çin'i geçerek ikinci sıraya çıkmıştır. İtalya'nın ihracatı 2021 yılında bir önceki yıla göre %23,0 artarken, İspanya ihracatını %28,7 yükseltmiştir. Çin'in ihracatı ise %10,0 gerilemiştir. İlk 3

<sup>29</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokak Kat: 9  
 No: 21 - 23 / 23100 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Sicil No: 275181 / Mers. No: 0388002319101017  
 www.yk Yatirim.com.tr

bien  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS  
 Barboros Mah. Bulvarı No: 121 / Çankaya / ANKARA  
 Tel: 0312 311 87 00  
 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 Barboros Bulvarı  
 No: 55 / Beşiktaş / İSTANBUL  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 364 10 00



ülkeyi sırası ile Hindistan ve Türkiye izlemektedir. 2021 yılında ilk 10 ihracatçı ülke arasında Polonya'nın yerine Vietnam girmiştir. Türkiye 2020 yılında olduğu gibi 5. sıradaki yerini korumuştur. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

**Dünya Seramik Kaplama İhracatçıları (2019-2021)<sup>30</sup>**

2019			2020			2021		
Sıra	Ülke	İhracat (Milyon USD)	Sıra	Ülke	İhracat (Milyon USD)	Sıra	Ülke	İhracat (Milyon USD)
1	Çin	4.555	1	İtalya	4.382	1	İtalya	5.387
2	İtalya	4.381	2	Çin	4.111	2	İspanya	4.339
3	İspanya	3.212	3	İspanya	3.371	3	Çin	3.699
4	Hindistan	1.310	4	Hindistan	1.540	4	Hindistan	1.728
5	Türkiye	665	5	Türkiye	776	5	Türkiye	965
6	Almanya	416	6	Polonya	411	6	Brezilya	488
7	Brezilya	345	7	Almanya	375	7	Almanya	404
8	Portekiz	264	8	Brezilya	329	8	Portekiz	293
9	Çekya	146	9	Endonezya	267	9	Meksika	263
10	Rusya	146	10	Portekiz	250	10	Vietnam	216
	<b>Toplam</b>	<b>17.235</b>		<b>Toplam</b>	<b>17.484</b>		<b>Toplam</b>	<b>20.241</b>

Dünya seramik kaplama ithalatında ilk üç sırayı ABD, Fransa ve Almanya almaktadır. ABD 2,3 milyar ABD doları ithalatı ile dünyanın en büyük ithalat pazarıdır. 2021 yılında en fazla seramik kaplama malzemesi ithalatını yapan ABD'nin seramik kaplama malzemesi ithalat pazarları sırasıyla İtalya, İspanya, Meksika ve Türkiye'dir. Fransa ve Almanya sırasıyla ABD'yi izlemektedirler. Filipinler 2021 yılında 766 milyon ABD doları ithalatı ile ilk 10 içine dördüncü sıradan girmiştir. İngiltere, Vietnam ve Suudi Arabistan ile İsrail, Rusya ve Güney Kore ilk 10 içindeki diğer ithalatçı ülkelerdir. Türkiye ithalatçı ülkeler arasında 77. sırada bulunmaktadır. Söz konusu verilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

**Dünya Seramik Kaplama İthalatçıları 2019-2021<sup>31</sup>**

2019			2020			2021		
Sıra	Ülke	İthalat (Milyon USD)	Sıra	Ülke	İthalat (Milyon USD)	Sıra	Ülke	İthalat (Milyon USD)
1	ABD	2.012	1	ABD	1.875	1	ABD	2.306
2	Fransa	1.038	2	Fransa	1.027	2	Fransa	1.265
3	Almanya	768	3	Almanya	837	3	Almanya	975
4	Vietnam	527	4	Vietnam	499	4	Filipinler	766

<sup>30</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Demeği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

<sup>31</sup> Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Demeği, Yapı Sektörü Raporu, 2021  
[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)

5	Suudi Arabistan	514	5	İngiltere	421	5	İngiltere	610
6	İngiltere	470	6	Suudi Arabistan	385	6	Vietnam	593
7	Rusya	377	7	Güney Kore	360	7	Suudi Arabistan	586
8	Güney Kore	357	8	Rusya	351	8	İsrail	475
9	BAE	306	9	İsrail	346	9	Rusya	461
10	İsrail	305	10	Belçika	315	10	Güney Kore	441
129	Türkiye	11	77	Türkiye	16	77	Türkiye	28
<b>Toplam</b>		<b>15.785</b>	<b>Toplam</b>		<b>13.726</b>	<b>Toplam</b>		<b>20.536</b>

### Şirket'in Faaliyet Gösterdiği Sektördeki Avantaj ve Dezavantajları

Şirket'in, faaliyet gösterdiği sektörde çeşitli avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır.

Şirket'in sektördeki avantajları şu şekilde sıralanabilir: seramik teknolojisine yapılan yatırımları, Şirket'in yenilikçi yapısı, mevcut ürün çeşitliliği, yüksek üretim kapasitesi, farklı lokasyonlarda konumlanmış tesisleri, birçok son ürün için tamamlayıcı ürünlerin üretimi, etik ticaret anlayışı, bayileriyle uzun yıllardır birlikte ortak hedefte ilerlemeleri, güçlü bayi ağı, ham madde sahalarına yakınlık, üretim tesislerinin limanlara olan yakınlığı, üst yönetim ve yönetim kurulunun sektör tecrübeleri.

Bunun yanı sıra Şirket'in dezavantajları şu şekilde sıralanabilir: sektörde fazla rakip olması, sektörde uzun süredir faaliyet gösteren köklü seramik şirketlerinin var olması, Şirket'in renovasyon bekleyen tesislerin bulunması, Şirket'in mevcut tesislerinin şehrin merkezi bölgelerinde olması sebebiyle mevcut tesislerinin büyümesine engel teşkil etmesi ve üretim kapasite artışının katma değer oranı düşürme ihtimali bulunması. Bunlara ilaveten, enerjinin yoğun tüketildiği seramik sektörü, özellikle doğal gaz fiyatlarına karşı hassasiyet göstermektedir. Türkiye enerji üretiminde yüksek oranda dışa bağımlı olması sebebiyle enerji piyasalarındaki dalgalanmalardan ve kur fiyatlarından etkilenmekte, uluslararası diğer büyük üreticilerle kıyaslandığında Türkiye özellikle gelişmekte olan ülke üreticileriyle maliyet rekabeti açısından dezavantajlı konumda gösterilmektedir. İthal girdi az olmasına karşın, döviz kurunda yaşanan artışlar, firmaların maliyetlerini artıran, karlılıkların düşmesinde etki yaratan diğer baskı unsuru olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda Şirket'in enerji yoğun olarak yaptığı üretim nedeniyle enerji maliyetlerindeki hızlı ve ani artışlar karlılık üzerinde baskı oluşturmakta ve operasyonları olumsuz etkilemektedir.

### 7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün ve hizmet grupları başında kırılımı aşağıda gösterilmiş olup, satışların ortalama %86,3'ü seramik satışlarından oluştuğu görülmektedir.

TL	31 Aralık 2020	%	31 Aralık 2021	%	31 Aralık 2022	%
Seramik	966.298.078	85,5	1.969.712.137	84,5	4.552.091.669	86,3

08 Mars 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı No: 21 Kat: 5  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276699 | Mersis No: 0363-0023-1910-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkur Yolu No: 100024 Ankara  
Tel: 0312 264 3160  
Mer. No: 0312 264 3160 0024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 93 Kat: 5-6  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276699 | Mersis No: 0363-0023-1910-0016  
Tel: 0212 384 00 00

Armatür-Batarya	30.248.739	2,7	67.894.789	2,9	151.990.001	2,9
Seramik Sağlık Gereçleri	54.727.039	4,8	109.941.822	4,7	234.063.564	4,4
Diğer	78.338.197	6,9	183.575.960	7,9	336.295.973	6,4
<b>Hasılat</b>	<b>1.129.612.053</b>	<b>100</b>	<b>2.331.124.708</b>	<b>100</b>	<b>5.274.441.207</b>	

Bununla birlikte yurt içi ve yurtdışından talepler çerçevesinde, Şirket'in üretimin gerçekleştirmediği teknik granit ürünleri ticari mal olarak ilişkili taraf olan QUA Granite'ten tedarik edilerek satışı gerçekleştirilmektedir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bu şekilde yapılan ticari mal olarak satışını gerçekleştirdiği teknik granit ürünü 363.329.381 TL'dir. Seramik grubunun hasılat içindeki payı yıllar itibarıyla kademeli olarak artmıştır.

Yıllar itibarıyla gerçekleşen satış miktarlarının yurt içi ve yurt dışı olarak dağılımı ve bir önceki döneme göre değişim oranları aşağıda yer almaktadır.

Konsolide Seramik Satışı (m <sup>2</sup> )	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yurt içi	26.616.087	36.944.362	29.733.299
Değişim (%)	112,00%	38,80%	-19,50%
Yurt Dışı	10.647.911	9.988.438	8.204.487
Değişim (%)	38,80%	-6,20%	-17,90%
<b>Toplam</b>	<b>37.263.998</b>	<b>46.932.800</b>	<b>37.937.786</b>
Değişim (%)	84,20%	25,90%	-19,20%

Konsolide Armatür ve Vitrifiye Satış adetleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Yurt İçi</b>			
Armatür	262.023	349.413	397.199
Değişim (%)	79,50%	33,40%	13,70%
Vitrifiye	252.851	357.975	369.483
Değişim (%)	126,70%	41,60%	3,20%

Yurt Dışı			
Armatür	6.792	12.295	42.217
Değişim (%)	30,70%	81,00%	243,40%
Vitrifiye	61.685	93.031	77.079
Değişim (%)	4,40%	50,80%	17,10%

Yurt İçi ve Yurt dışı toplam			
Armatür	268.815	361.708	439.416
Değişim (%)	77,80%	34,60%	21,50%

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Sok. No: 1 Kat: 6  
34330 L.vent - E.İstanbul / İSTANBUL  
Sicil No: 257681 / Tic. Sicil No: 0389-0023-1510-0016  
www.gkyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1 Kat: 138  
Tic. Sicil No: 27250  
Mer. No: 0341026431 / Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 34 Kat: 6  
34346 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 289 00 00

Vitrifiye	314.536	451.006	446.562
Değişim (%)	84,40%	43,40%	-1,00%

2022 yılında net satış gelirleri geçen yıla kıyasla %126,3 artarak 5.274.441.207 TL olurken, seramik satış miktarı ise aynı dönemlerde %19,20 oranında azalma kaydetmiş ve 37.937.786 m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında patlak veren Rusya Ukrayna savaşı sebebiyle enerji fiyatlarında görülen ciddi artışlar ve yüksek enflasyon nedeniyle, Şirket'in ticari faaliyetleri olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılının 3. Çeyreğinden başlayarak seramik sektöründeki gerek dış pazar, gerekse iç pazardaki daralmanın artması ve siparişlerin azalması sebebiyle, verimsiz ve üretim siparişi olmayan üretim hatları geçici olarak üretime kapatılmıştır. Bu hatlar üzerinde bakım onarım çalışmalarına süratle başlanarak, üretime hazır hale getirilmektedirler.

2022 yılında armatür satışları %21,50 oranında artarak 439.416 adete yükselirken, vitrifiye satışları -%1 oranında azalarak 446.562 adete gerilemiştir.

Yurt dışına yapılan seramik satış miktarı 2021 yılına oranla %17,9 azalış gösterirken, yurt içi satış miktarında da %19,5 oranında bir düşüş yaşanmıştır. Aynı dönemde yurt dışına yapılan armatür satış tutarı %243,4 oranında bir artış göstererek 42.217 adet olurken, vitrifiye satışları %17,1 azalarak 77.079 adete gerilemiştir.

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

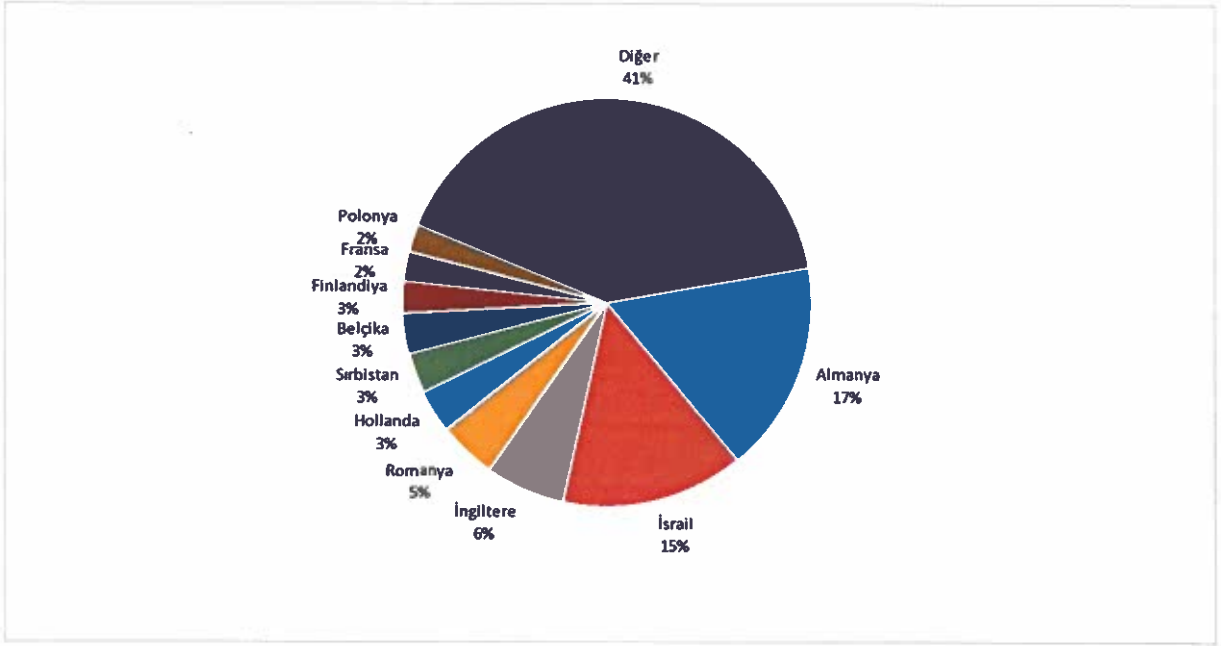
Yıllar itibarıyla gerçekleşen satış hasılatının yurt içi ve yurt dışı olarak dağılımı ve bir önceki döneme göre değişim oranları aşağıda yer almaktadır.

Tutar TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yurt Dışı	412.719.651	567.704.065	1.103.183.651
Değişim %	65,50%	37,60%	94,30%
Yurtiçi	716.892.402	1.763.420.643	4.171.257.556
Değişim %	125,40%	146,00%	136,50%
<b>Toplam</b>	<b>1.129.612.053</b>	<b>2.331.124.708</b>	<b>5.274.441.207</b>
Değişim (%)	99,10%	106,40%	126,30%

08 Mart 2023

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





### 7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

### 7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

#### Markalar

Şirket'in Türkiye'de sahip olduğu toplam 46 adet tescilli markası bulunmakta olup, bu markaların bilgileri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
1	bien yapı kimyasalları	bien yapı kimyasalları	21.01.2022	26.05.2031	01/17/19 08 Mars 2023
2	bien yapı kimyasalları	 YAPI KİMYASALLARI	05.02.2020	17.09.2029	01/17/19
3	bien	bien	*	-	01/06/11/17/19 9/20/35/37

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. İstiklal Caddesi No:14  
Kat:10 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No: 257663 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
www.ykyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No 1/10 Çankaya/ANKARA  
Tic. Sicil No: 27230  
Mer. No: 03410264310 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Belçile Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:26 Kat:1 Towers Kule 1 Kat:10  
34340 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 380 00 00

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
4	bien lojistik	bien lojistik	**	-	37/39
5	bueno seramik	<b>bueno</b> S E R A M İ K	02.10.2019	02.07.2029	19
6	bien over size	<b>B I E N</b> <b>O V E R</b> <b>S I Z E</b>	03.10.2019	15.04.2029	19
7	bienim	<b>Bienim</b>	19.03.2019	29.11.2028	01/06/11/17/1 9/20/35
8	bienworld	<b>Bienworld</b>	19.03.2019	29.11.2028	01/06/11/17/1 9/20/35
9	bien global	<b>Bien Global</b>	28.11.2018	02.08.2028	01/06/11/17/1 9/20/35
10	bien türkiye	<b>Bien Türkiye</b>	13.05.2019	02.08.2028	01/06/11/17/1 9/20/35
11	bien fix	<b>Bien</b> FIX	19.08.2019	25.05.2028	01/02/17/19
12	bien therm	<b>Bien</b> THERM	05.11.2018	25.05.2028	01/19
13	bien clean+	<b>Bien</b> CLEAN+	23.07.2019	27.11.2027	11/35

08 Mayıs 2023



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lütfiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 23  
Kat: 3/33 Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL  
500 000 297 000 000 | Mersis No: 0388-0023-1510-0016  
www.ykiyatirim.com.tr

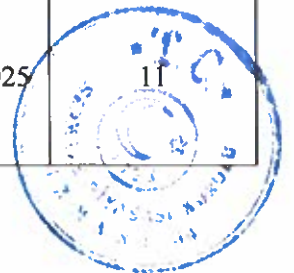
**bien**  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Milliye Cad. No: 141  
Tel: 0312 447 47 00  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od.  
Kıvrımlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 50 Çarşı Kat: 1 Kat: 1  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 384 10 10

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
14	bien clean plus		30.10.2018	27.11.2027	11/35
15	bien plus		24.05.2018	27.11.2027	11/35
16	bien flooring		03.05.2018	07.11.2027	11/19/35
17	bienflooring	<b>Bienflooring</b>	03.01.2018	20.09.2027	19
18	daima genç daima yeni	DAIMA GENÇ DAIMA YENİ	08.02.2017	20.09.2026	01/11/19/20/3 5
19	bien daima genç daima yeni		29.03.2017	20.09.2026	01/11/19/20/3 5
20	bien xl-klozet		04.05.2016	07.07.2025	11
21	bien no/rım		30.05.2016	13.01.2025	11
22	bien norım		17.05.2016	13.01.2025	11

08 Mayıs 2023



YAPI KİRALI YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cönk  
Köyü Blok D:11 - 22 - 23  
3330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 257689 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
www.gkyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE  
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 162  
Tel: 0312 257 67 00  
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Kuturlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 91 Cevresel Towers Kule 1 Kat: 5  
3440 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 340 00 00

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
23	bien no-rım		22.04.2016	13.01.2025	11
24	bien		16.10.2014	18.09.2023	01/06/11/17/1 9/20/35/57
25	ercan şirketler topluluğu		24.06.2013	25.05.2032	01/02/03/08/1 0/11/13/15/16/ 17/18/19/22/2 3/26/33/34/3/4 1/42/44/45
26	biengroup		10.05.2013	30.01.2032	01/06/11/17/1 9/20/35/37
27	biengrup		10.05.2013	30.01.2032	01/06/11/17/1 9/20/35/37
28	bien		25.12.2012	21.11.2031	35
29	bien yapı kimyasalları şekil		01.11.2012	05.07.2031	01
30	bien banyo şekil		13.08.2012	31.01.2031	11/20/24 <span style="color: blue;">08 Mayıs 2023</span>
31	bien şekil		31.01.2011	08.12.2029	





Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
32	bien şekil		03.12.2009	28.11.2028	11/19/20/25
33	bien seramik şekil		02.01.2009	25.01.2028	11/19
34	bien seramik şekil		19.01.2009	25.01.2028	11/19
35	bien seramik şekil		16.01.2009	25.01.2028	11/19
36	bien seramik	<b>BIEN SERAMİK</b>	11.09.2008	08.11.2027	11/19/37
37	bi en seramik şekil		25.07.2008	18.09.2027	11/19/37
38	bien	<b>BIEN</b>	25.10.2007	18.12.2026	19/37
39	tivoli collection şekil	<b>Tivoli collection</b>	04.06.2004	26.03.2023	11/19
40	belekoma collection	<b>BELEKOMA COLLECTION</b>	21.07.2004	13.03.2023	11/19
41	ercan seramik e şekil		02.08.2004	13.03.2023	11/19

08 Mart 2023

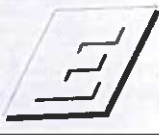


YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Cömür Sokak No:14  
Kat:10 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 27681 Mersis No: 0388-0023-1910 0001  
www.ykygirim.com.tr

bien 144  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURT. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 144 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27681 Mersis No: 034102051600074  
Ankara Tic. Od. 66907  
www.bien.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Çiftlik Towers Kule 1 Kat:9-6  
34240 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27681 Mersis No: 0388-0023-1910 0001  
Tel: 0212 380 00 00

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
42	Bozüyük seramik	<b>Bozüyük Seramik</b>	21.10.2003	19.12.2032	11/19
43	bs şekil		19.12.2003	19.12.2032	11/19
44	e şekil		03.09.1999	18.03.2028	01/11/19
45	ercan	<b>ERCAN</b>	18.02.2000	18.03.2028	01/11/19
46	ercan seramik	<b>ERCAN SERAMİK</b>	03.06.2000	18.03.2028	11/19

\*16.02.2021 tarihinde başvuru yapılmış, başvuru 28.06.2021 tarihli bültende yayımlanmıştır, tescil süreci devam etmektedir.

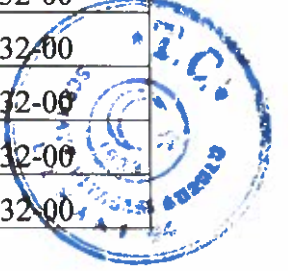
\*\*02.03.2022 tarihinde başvuru yapılmış, başvuru 14.03.2022 tarihli bültende yayımlanmıştır, tescil süreci devam etmektedir.

### Endüstriyel Tasarımlar

Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiş toplam 87adet endüstriyel tasarımı olup, bu endüstriyel tasarımların bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Sıra No	Tasarım Adı	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Locarno Sınıfı
1.	lavabo	30.12.2011	13.10.2026	23-02
2.	megafon	20.11.2013	15.08.2023	14-03
3.	asma klozet	17.11.2014	14.06.2024	23-02
4.	desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür)	24.12.2015	25.09.2025	32-00
5.	desen (seramik, karo ve bordür için)	13.02.2017	02.11.2026	32-00
6.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
7.	yüzey deseni	10.04.2018	10.04.2023	32-00
8.	yüzey deseni	13.09.2018	13.09.2023	32-00
9.	yüzey deseni	12.02.2019	12.02.2024	32-00
10.	yüzey deseni	15.10.2019	15.10.2024	32-00

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yeni Sanatlı Cömert Sokak No: 25-2/2  
06533 Linyen - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 257600 / Tic. Sicil No: 0389 / F: 23-1918  
www.yk Yatirim.com.tr

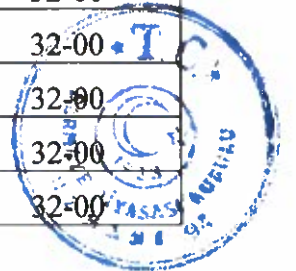
bien 145  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bihor Sok. No: 145 / 06100 Ankara  
Tel: 0312 417 87 00  
Mer. No. 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sicil No: 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
İsbatlı Mahallesi Barbaros Mahallesi Barbaros Sok. No: 34  
Aloç Çiftçi Towers Kule: Akar Kat: 34540 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 350 10 00

Sıra No	Tasarım Adı	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Locarno Sınıfı
11.	yüzey deseni	23.03.2020	23.03.2025	32-00
12.	yüzey deseni	23.12.2020	23.12.2025	32-00
13.	desen	17.02.2021	17.02.2026	32-00
14.	yüzey deseni	03.05.2021	03.05.2026	32-00
15.	yüzey deseni	26.10.2021	26.10.2026	32-00
16.	desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür)	19.01.2015	26.12.2024	32-00
17.	lavabo	29.02.2016	22.01.2026	23-02
18.	megafon	04.01.2017	13.10.2026	14-03
19.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
20.	yüzey deseni	16.11.2018	16.11.2023	32-00
21.	yüzey deseni	12.02.2019	12.02.2024	32-00
22.	yüzey deseni	15.10.2019	15.10.2024	32-00
23.	yüzey deseni	23.03.2020	23.03.2025	32-00
24.	yüzey deseni	10.03.2020	10.03.2025	32-00
25.	yüzey deseni	09.09.2021	09.09.2026	32-00
26.	yer ve duvar kaplamaları için seramik, fayans, karo ve bordür deseni	27.09.2013	15.08.2023	32-00
27.	gömme rezervuar basma butonu	18.09.2015	25.09.2025	23-02
28.	klozet	06.02.2017	13.10.2026	23-02
29.	yüzey deseni	02.02.2018	02.02.2023	32-00
30.	yüzey deseni	14.09.2018	14.09.2023	32-00
31.	yüzey deseni	16.11.2018	16.11.2023	32-00
32.	yüzey deseni	14.09.2018	14.09.2023	32-00
33.	yüzey deseni	10.10.2019	10.10.2024	32-00
34.	yüzey deseni	19.11.2019	19.11.2024	32-00
35.	yüzey deseni	04.10.2019	04.10.2024	32-00
36.	yüzey deseni	23.03.2020	23.03.2025	32-00
37.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00

08 Mart 2023



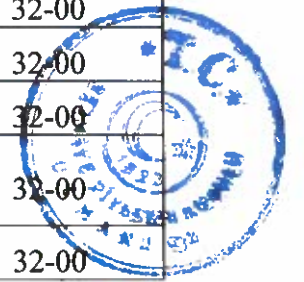
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Levent Mahallesi, Katilim Sokak No: 18  
 Kat: 9, D: 21-22, Beşiktaş/İSTANBUL  
 Sermaye: 21.000.000 TL  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0-0101  
 www.ykyatirim.com.tr

bien 146  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUCZ. VE TIC. AS  
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1, Beşiktaş/ANKARA  
 Tel: 0312 255 5700  
 Mer. No: 0341026431000074 Ankara Tic. Od. 66997  
 www.bien.com.tr V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
 Levent Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 No: 96, Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
 Sermaye: 343400000 TL  
 Tel: 0212 343 4000

Sıra No	Tasarım Adı	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Locarno Sınıfı
38.	yüzey deseni	10.04.2018	10.04.2023	32-00
39.	yüzey deseni	10.04.2018	10.04.2023	32-00
40.	klozet	17.01.2017	13.10.2026	20-02
41.	yüzey deseni	10.04.2018	10.04.2023	32-00
42.	yüzey deseni	15.10.2019	15.10.2024	32-00
43.	yüzey deseni	23.03.2020	23.03.2025	32-00
44.	yüzey deseni	23.12.2020	23.12.2025	32-00
45.	desen (yapı malzemesi yüzeyi için)	17.02.2021	17.02.2026	32-00
46.	lavabo	29.02.2016	22.01.2026	23-02
47.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
48.	yüzey deseni	16.11.2018	16.11.2023	32-00
49.	yüzey deseni	16.11.2018	16.11.2023	32-00
50.	yüzey deseni	10.10.2019	10.10.2024	32-00
51.	yüzey deseni	04.10.2019	04.10.2024	32-00
52.	yüzey deseni	17.05.2021	17.05.2026	32-00
53.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
54.	yüzey deseni	14.09.2018	14.09.2023	32-00
55.	lavabo	17.02.2014	22.10.2023	23-02
56.	yüzey deseni	07.10.2019	07.10.2024	32-00
57.	desen (yer ve duvar için seramik, karo ve bordür için)	22.05.2015	26.12.2024	32-00
58.	lavabo	28.07.2016	25.05.2026	23-02
59.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
60.	yüzey deseni	02.02.2018	02.02.2023	32-00
61.	lavabo	02.12.2013	15.08.2023	23-02
62.	yüzey deseni	10.04.2018	10.04.2023	32-00
63.	yüzey deseni	13.09.2018	13.09.2023	32-00
64.	yüzey deseni	22.04.2020	22.04.2025	32-00
65.	desen (yer ve duvar kaplamaları için)	16.04.2014	29.01.2024	32-00
66.	yüzey deseni	03.05.2021	03.05.2026	32-00

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent 33. Kat: Nispetiye Cönem Sok. No:12  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27689 / Mersis No: 0385-023-1910-001  
www.gyatiim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilinç Sok. No: 10 Etiler / Beşiktaş / ANKARA  
Tic. Sicil No: 27689 / Mersis No: 034102643100001  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Barbaros Bulva  
Büyükdere Tower 1 Kat: 5-6  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 233 88 88

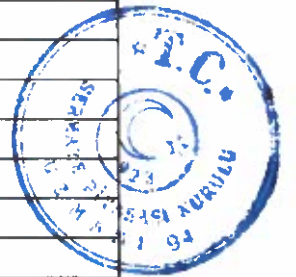
Sıra No	Tasarım Adı	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Locarno Sınıfı
67.	megafon	20.11.2013	15.08.2023	14-03
68.	yüzey deseni	13.03.2018	13.03.2023	32-00
69.	yüzey deseni	13.09.2018	13.09.2023	32-00
70.	yüzey deseni	12.02.2019	12.02.2024	32-00
71.	yüzey deseni	26.10.2021	26.10.2026	32-00
72.	yüzey deseni	15.10.2019	15.10.2024	32-00
73.	yüzey deseni	23.03.2020	23.03.2025	32-00
74.	yüzey deseni	14.09.2018	14.09.2023	32-00
75.	yüzey deseni	14.09.2018	14.09.2023	32-00
76.	asma klozet	13.01.2015	26.12.2024	23-02
77.	yüzey deseni	13.09.2022	13.09.2027	32-00
78.	yüzey deseni	12.02.2019	12.02.2024	32-00
79.	yüzey deseni	13.09.2022	13.09.2027	32-00
80.	desen (seramik, karo vb. ürünler için)	06.11.2016	02.11.2025	32-00
81.	yüzey deseni	03.05.2021	03.05.2026	32-00
82.	yüzey desenleri	03.05.2021	03.05.2026	32-00
83.	asma klozet	08.01.2016	25.09.2025	23-02
84.	bide	06.02.2017	13.10.2026	23-02
85.	lavabo	06.02.2017	27.10.2026	23-02
86.	yüzey deseni	22.11.2021	22.11.2026	32-00
87.	yüzey deseni	22.11.2021	22.11.2026	32-00

### Alan Adları

Şirket'in kullanım hakkına sahip olduğu toplam 65 adet alan adı bulunmakta olup, bu alan adlarının bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

	Alan Adı		Alan Adı
1	bienseramik.com	34	bienbath.com
2	bien.mk	35	bienturkiye.com
3	bienseramik.com.tr	36	bienglobal.com.tr
4	bienarge.com	37	ercangrup.com
5	ercansatinalma.com	38	ercangroup.com
6	enasatinalma.com	39	nurullahercan.com
7	biengrub.com	40	aliercan.net
8	enasatinalma.com.tr	41	bienturkiye.com.tr

08 Mart 2023



9	biengrub.com.tr	42	yapioutlet.com
10	biengroup.com.tr	43	ercanseramik.com
11	biengrub.com.tr	44	bozuyukseramik.com
12	ercansatinalma.com.tr	45	bozuyukseramik.com.tr
13	bienmagiclean.com	46	benimevimbien.com
14	lagomagiclean.com	47	evimbien.com
15	lagomagiclean.com.tr	48	bienevim.com
16	magiclean.com.tr	49	bienyapiurunleri.com
17	bienmagiclean.com.tr	50	bienyapi.com
18	bienseramik.org	51	bienflooring.com
19	bienseramik.net	52	bienflooring.net
20	bienlojistik.com.tr	53	bienyapi.com.tr
21	eurotilesceramiche.it	54	bienyapiurunleri.com.tr
22	lordceramiche.it	55	ercanholding.net
23	eurolithos.com	56	bienholding.net
24	lordceramiche.com	57	ercanholding.com
25	eurotiles.com.tr	58	bienflooring.com.tr
26	bienfix.com.tr	59	biennakliye.com
27	bientherm.com.tr	60	bienlojistik.com
28	bienfix.com	61	bienim.com
29	bientherm.com	62	benimbienim.com
30	ceramicaeurotiles.it	63	bienworld.com.tr
31	ceramicamonica.it	64	bienim.com.tr
32	ercanseramik.com.tr	65	ercantopluluk.com
33	bienclub.com		

### Sertifika, Yeterlilik ve Kalite Belgeleri

İhraççı'nın faaliyetlerinde kullandığı sertifika, yeterlilik ve kalite belgeleri aşağıdaki gibidir:

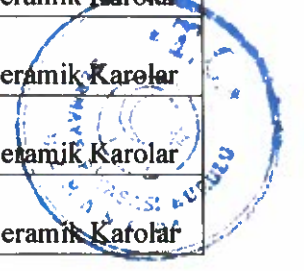
Marka	Standart	Belge No	Geçerlilik Tar.	Düzenleyici Kurum	Ürün Grubu
BİEN YAPI KİMYASALLARI	TS EN 14891	002379-TSE-10/02	24.05.2023	TSE	Su Yalıtım Malzemesi
BİEN YAPI KİMYASALLARI	TS EN 13888	002379-TSE-11/03	24.05.2023	TSE	Derz Dolgu Malzemesi
BİEN YAPI KİMYASALLARI	TS EN 12004-1	002379-TSE-12/03	29.05.2023	TSE	Karo Yapıştırıcıları
BİEN	TS EN 14411	002379-TSE-07/03	5.03.2024	TSE	Seramik Karolar
BİEN	TS EN 14411	002379-TSE-01/02	5.03.2024	TSE	Seramik Karolar
BİEN	TS EN 14411	002379-TSE-15/01	9.10.2023	TSE	Seramik Karolar
BİEN	UB-YLD-YMS-BK-006	002379-ÇYLD-01/02	16.10.2023	TSE	Seramik Karolar

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sk. No: 27  
Kat: 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 276801 / Mersis No: 0283-0023-1510-0015  
www.akyatirim.com.tr

bien 149  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 21  
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 341 43 16  
Mer. No: 03410264316 / 024 Ankara Tic. Od. 60997  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Nispetiye Mahallesi Barbaros  
No: 36 Çifti Tower Kat: 1  
34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 341 43 16

08 Mart 2023



BİEN	ISO 9001	QM-00 90 170345-TR	24.07.2023	TCS	Kalite Yönetim Sistemleri
BİEN	ISO 45001	ISG-00 90 220026-TR	21.07.2023	TCS	İş Sağlığı Ve Güvenliği Sistemleri
BİEN	ISO 14001	EM-00 90 220026-TR	21.07.2023	TCS	Çevre Yönetim Sistemleri
BİEN	ISO 27001	TB-BGYS-694	20.07.2023	TB	Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri
BİEN	GREENGUARD	-	-	UL	Greenguard
BİEN	SASO ISO 13006	20200135401	7.06.2023	SASO	Saso Qmark
BİEN	YY5	TR/AEOF 18060003	-	GÜMRÜK	Yetkilendirilmiş Yüküm. Statüsü
BİEN	UPEC	-	-	CSTB	UPEC

#### 7.5. İhraçının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile şirketten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

- Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Industry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 <https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916>

- Fortune Business Insights, Ceramic Tiles Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Application Area (Floor, Walls, Others), By End-Use (Residential, Non-Residential) and Regional Forecast, 2021-2028

[<https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-tiles-market-102377>]

- Fortune Business Insights, Ceramic Sanitary Ware Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Product Type (Water Closets, Wash Basins, Urinals, and Others), End-Use (Residential, Commercial and Renovation) and Regional Forecast, 2021-2028,

[<https://www.fortunebusinessinsights.com/ceramic-sanitary-ware-market-106587>]

- Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021

[[www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi\\_Sektoru\\_Raporu\\_2021.pdf](http://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf)]

- Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektörü Raporu 2020

[<https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/SeramikSektorRaporu2020.pdf>]

- Türkiye Müteahhitler Birliği – Ekim 2022 ve Ocak 2023 Bültenleri:

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

08 Mayıs 2023



YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5-5  
No:100/111, Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27667 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016

bien  
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş. 150  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 1/3 Ankara ANKARA  
Tic. Sic. No: 27667 / Mersis No: 034102643191003 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 Kat:5-5  
No:100/111, Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27667 / Mersis No: 0380-0023-1910-0016

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

- Türkiye İstatistik Kurumu: Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, Şubat 2023:

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

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

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

## 7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

## 7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

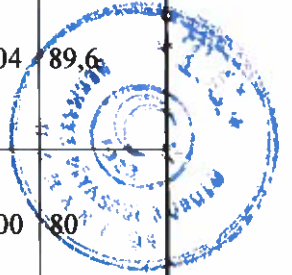
## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın ortak olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı şirketler bulunmakta olup, söz konusu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Nurullah Ercan Görev	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Arafa Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	Linyit Kömürü Üretim ve Satışı	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	52.685.441	31.611.265	60
Chemıcall Kimya Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Kimyevi Ürünleri Firit Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	10.000.000	10.000.000	100
Bükköy Mad. Tur. İnş. Elekt. Üretim San. Ve Tic. A.Ş..	Linyit Kömürü Üretimi ,Turizm, Elektrik Üretimi (Hes)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.295.668	45.058.004	89,6
Kuzeyanadolu Mad. Tur. Ve Tic. A.Ş.	Linyit Kömürü Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	99.250.000	79.439.700	80

08 Mart 2023



YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21 Kat: 1  
34096 Levent / Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: 275899 | Mersis No: 0338-0023-1910-0016  
Tel: 0312 222 22 22

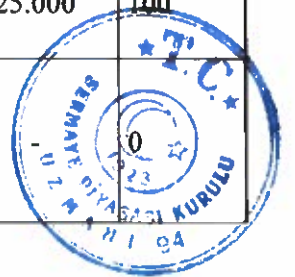
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.  
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 15 Kat: 15  
Tel: 0312 222 22 22  
Mer. No: 0341026431 | 2024 Ankara Tic. Od. 66992  
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ARONİM ŞİRKETİ  
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No: 96 Dini Tower Kat: 1 Kat: 1  
34096 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 340 96 00



Ercan Mad. San. Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	Madencilik, Bp Bayiliği	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	20.959.073	15.928.896	76
Anadolugaz Tic. Ve San. A.Ş.	Otogaz, Tüpgaz, Epc Gaz Satışı	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	5.000.000	4.203.135	84.1
Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Seramik Ürünleri Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	20.000.000	20.000.000	100
Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm Ve Tic. A.Ş.	Seramik Ürünleri Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	288.673.881	288.673.881	100
Üçpınar Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	Linyit Kömür Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	18.700.000	18.700.000	100
Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	60.000.000	60.000.000	100
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Sigortacılık	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	47.500	95
Bien Trading Dış Tic. A.Ş.	İhracat Firması	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	500.000	500.000	100
Anadolu Likit Yakıt Petrol Ürünleri Ve Mad. San. A.Ş.	Firma Pasif	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	360.000	360.000	100
Merve Kömür Mad. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Pasif (Madencilik)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	80.000	80.000	100
Ornur Mad. Ser. Min. Taş. Turizm İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Nakliyecilik	Ortak/Müdür	25.000	25.000	100
Aktaş Maden Taahhüt İnşaat Oto Hayvancılık Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Feltispat Madenciliği	Müdür	15.000		

08 Mayıs 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 BARBAROS MAH. BİLLUR SOYAKA MAHALLESİ  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZM VE TİC. A.Ş.  
 ANKARA  
 T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

bien  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZM VE TİC. A.Ş.  
 BARBAROS MAH. BİLLUR SOYAKA MAHALLESİ  
 ANKARA  
 T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ  
 BARBAROS MAH. BİLLUR SOYAKA MAHALLESİ  
 ANKARA  
 T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

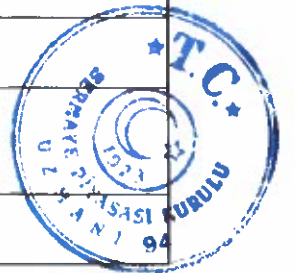
Bien Ambalaj Sanayi Ve Tic.A.Ş.	Ambalaj (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Petrokent Turizm A.Ş.	Turizm ve Otel İşlemciliği	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	24.883.200	21.956.856	88,20
Bien Teknik Granit Sanayi Tic. A.Ş.	Teknik Granit İmalatı (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Kalıp Sanayi Ticaret A.Ş.	Döküm Sanayi (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Ebatlama Sanayi Tic.A.Ş.	Seramik Ebatlama (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Dekor Sanayi Ticaret A.Ş.	Dekorasyon Ürünleri İmalatı (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Egenova Doğal Gıda Sanayi ve Tic.Ltd.Şti.	Tarım Ürünleri (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Müdür	9.000.000	9.000.000	100
Bien Palet Sanayi Ticaret A.Ş.	Palet Üretimi (Henüz Faaliyette Değil)	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100

## 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği iki bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir.

<b>Unvanı</b>	Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.
<b>Ticaret Sicili ve Numarası</b>	Bilecik Ticaret Sicili Müdürlüğü / 2926
<b>Kuruluş Tarihi</b>	12.12.2019
<b>Şirket Bünyesine Katılma Tarihi</b>	05.08.2022
<b>Faaliyet Alanı</b>	Seramik ürünleri ihracatı

08 Mayıs 2023



**YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Çarşı Çukuru Kat: 1  
 No: 21 - 22 - 23 / Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 333 10 10  
 E-posta: bilgi@yapilan.com.tr

**bien**  
 BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.  
 Barbaros Mah. Billur Sok. No: 1 / Çankaya / ANKARA  
 Tel: 0312 333 10 10  
 Mer. No: 034102641760024 Ankara Tic. Od. 66992  
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

**GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı  
 Kat: 6 No: 106 Towers Kule 1 Kat: 6-6  
 34340 Beşiktaş / İSTANBUL  
 Tel: 0212 333 10 10

<b>Ortaklık Yapısı</b>	İhraççı %100 pay sahibi
<b>Yönetim Kurulu</b>	Nurullah Ercan
<b>Sermaye</b>	500.000
<b>Yedekler</b>	31.12.2022 itibarıyla 31.304 TL
<b>Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar</b>	31.12.2022 itibarıyla --43.121.504 TL
<b>Sermaye Taahhüdü</b>	Yoktur.

Şirket 05.08.2022 tarihinde, Bien Trading'in 500.000 TL olan sermayesinin tamamını 500.000 TL bedelle satın almıştır. Bien Trading, Şirket'in ihraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.

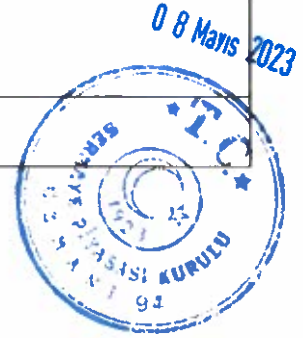
Bien Trading 50'den fazla ülkeye ihracat yapmaktadır. İhracatın %60'ı Avrupa kıtasındaki, %5'i Güney Asya ve Uzakdoğu bölgesindeki, %30'u Ortadoğu bölgesindeki ve Afrika kıtasındaki, %5'i ise Amerika kıtasındaki ülkelere yapılmaktadır.

Bien Trading, Çimento, Cam, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçı Birliği tarafından, seramik sektöründe Seramik Kaplama Malzemeleri Kategorisi'nde ihracatını en fazla artıran firma seçilmiştir.<sup>32</sup>

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

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

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



<sup>32</sup> <https://ccst.org.tr/haber/4-ihracatin-sampiyonlari-odul-toreni-duzenlendi>

<b>Şirket Bünyesine katılım Tarihi</b>	06.09.2017
<b>Faaliyet Alanı</b>	Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi
<b>Ortaklık Yapısı</b>	İhraççı %100 pay sahibi
<b>Yönetim Kurulu</b>	Nurullah Ercan
<b>Sermaye</b>	60.000.000
<b>Yedekler</b>	31.12.2022 itibarıyla 1.703.928 TL
<b>Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar</b>	31.12.2022 itibarıyla 134.204.474 TL
<b>Sermaye Taahhüdü</b>	Yoktur.

Bien Banyo 06.09.2017 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Bien Banyo'nun 60.000.000 TL sermayesi Şirket tarafından taahhüt edilmiş olup, kuruluş aşamasında 4.325.000 TL'si nakit olarak ödenmiş kalan 5.675.000 TL'si içinse nakdi ödeme taahhüdünde bulunularak 2018 yılı içerisinde taahhüt yerine getirilmiştir. Ayrıca Bien Banyo 26.12.2018 tarihinde 10.000.000 TL nakdi sermaye artırımını yapmış, nakdi sermayenin tamamı Şirket tarafından karşılanmıştır. Bien Banyo 02.09.2020 tarihinde 40.000.000 TL nakdi sermaye artışı yapmış ve nakdi sermayenin tamamı Şirket tarafından karşılanmıştır.

Bien Banyo Bozüyük ilçesinde, mülkiyeti Şirket'e ait olan 29.400 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunan fabrikada, vitrifiye, armatür ve aksesuarları, gömme rezervuar, klozet kapağı, banyo dolabı, duş sistemleri ve diğer banyo gereçleri ve aksesuarları üretmek amacıyla faaliyetine başlamıştır.

05.09.2019 tarihindeki yönetim kurulu kararıyla, Bilecik Organize Sanayi Bölgesi'nde 2. Fabrika devreye alınmıştır. Bien Banyo toplam 20.580 m<sup>2</sup> kapalı alanda üretim yapmaktadır.

Bien Banyo'da çalışan sayıları ile ilgili bilgiler tabloda belirtilmiştir. 31.12.2022 itibarıyla 79 genel yönetim personeli, 420 üretim personeli bulunmaktadır.

Personel Sayısı	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Kadın	99	20	119	21,6	82	17
Erkek	400	80	432	78,4	400	83
<b>Toplam Personel</b>	<b>499</b>	<b>100,00</b>	<b>551</b>	<b>100</b>	<b>482</b>	<b>100</b>

Bien Banyo, vitrifiye ve armatür olarak iki ürün gamına sahiptir. Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği ürünlere ilişkin üretim ve satışlarının miktar bazında kırılımı ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kapasite (Adet)	31.12.2020	31.12.2021
Vitrifiye	650.000	650.000



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

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

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

2020 yılında üretim kapasitesi 650.000 adet/yıl vitrifiye üretim kapasitesi ve armatür tarafında da üretim kapasitesi 269.333 adet/yıldır. Bien Banyo 2020 yılında yurtiçinde 252.851 adet vitrifiye ve 262.023 adet armatür satışı yapmıştır. Aynı yılda yurt dışına 6.792 adet armatür ve 61.685 adet vitrifiye satışı yapmıştır.

2021 yılında ise hem vitrifiye hem de armatür tarafında herhangi bir kapasite artışı yaşanmamıştır. 2021 yılı içinde vitrifiye üretim miktarı bir önceki döneme göre %53,69 artarak 437.178 adet olmuştur, vitrifiye satış miktarıysa yurtiçinde %41,58 artışla 357.975 adet yurtdışında ise %50,8'lik artışla 93.031 adete yükselmiştir. 2021 yılında %25,28'lik bir artışla armatür üretimi 235.314 adet olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı armatür satış miktarı %33,4 artışla yurtiçinde 349.413 adettir. Yurtdışı satış oranıysa artan kurlarla ürünlerin yurtdışı pazarında görece uzuz hale gelmesiyle %81,0'lık artış göstermiş ve 12.295 adete yükselmiştir.

2022 yılında hem vitrifiye hem de armatür tarafında bir kapasite artışı olmamıştır. 2022 yılında vitrifiye üretimi 431.687 adet, vitrifiye satışı ise yurtiçinde 369.483 adettir. Yurtdışında ise vitrifiye satış miktarları %17,1 oranında gerileyerek 77.079 adet olarak gerçekleşmiştir. Armatür üretim miktarıysa 242.873 adet, satış miktarıysa yurtiçinde 397.199 adet olarak gerçekleşmiştir. Yurtdışı satış miktarıysa Şirket'in vitrifiye yurtdışı satış adetlerinin gerilemesi nedeniyle armatür satışlarına ağırlık vermesi neticesinde %234,4 oranında bir artış sağlamış ve yurtdışı üretim adedi 42.217 adete yükselmiştir. 2022 yılında yaşanan enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları nedeniyle vitrifiye üretiminde %1,2 lik bir düşüş yaşanmıştır. Satış miktarlarında ise üretim azalması endişesi sebebiyle talep artışı yaşanmış ve %3,20'lik bir yükselişle yurtiçinde 369.483 adet satış olmuştur. Armatür tarafında ise 2022 yılında %3,21'lik artışla 242.873 üretim gerçekleşmiş ve yurtiçinde 397.199 adet satış yapılmıştır. Bir önceki yılın satış adedine göre %12,8 oranında (47.786 adet) bir artış olmuştur.

Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği vitrifiye ve armatür ilişkin satışlarının miktar bazında kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

**Armatür ve Vitrifiye Satışları (Adet)**

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Yurt İçi</b>			
Armatür	262.023	349.413	397.199
Değişim (%)	79,50%	33,40%	13,70%
Vitrifiye	252.851	357.975	369.483
Değişim (%)	126,70%	41,60%	3,20%
<b>Yurt Dışı (Adet)</b>			
Armatür	6.792	12.295	42.217
Değişim (%)	30,70%	81,00%	243,40%
Vitrifiye	61.685	93.031	77.079
Değişim (%)	4,40%	50,80%	-17,10%
<b>Yurt İçi ve Yurt dışı toplam</b>			
Armatür	268.815	361.708	439.416
Değişim (%)	77,80%	34,60%	21,50%
Vitrifiye	314.536	451.006	446.562
Değişim (%)	84,40%	43,40%	-1,00%

**9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER**

**9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:**

**9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:**

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Maliyet</b>			
Arazi ve arsalar	34.337.502	34.337.502	18.313.151
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.195.610	6.195.610	12.607.484
Binalar	126.180.890	126.418.293	154.957.013
Makine, tesis ve cihazlar	544.565.370	588.649.356	843.361.472
Taşıt araçları	15.769.783	22.642.698	38.477.012
Döşeme ve demirbaşlar	15.885.830	20.355.824	35.822.210
Diğer maddi varlıklar	5.348.150	5.725.164	10.690.011
Yapılmakta olan yatırımlar	16.615.760	17.972.309	91.197.661
Özel maliyetler	6.059.560	6.582.515	6.912.854
<b>Toplam</b>	<b>770.958.455</b>	<b>828.879.271</b>	<b>1.211.338.868</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Arazi ve arsalar	0	0	0
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-3.890.576	-4.099.228	-4.784.373

Binalar	-23.334.528	-25.727.795	-31.203.966
Makine, tesis ve cihazlar	-197.280.317	-247.527.254	-299.928.980
Taşıt araçları	-9.399.115	-11.058.368	-16.186.020
Döşeme ve demirbaşlar	-7.553.059	-10.074.100	-14.155.492
Diğer maddi duran varlıklar	-3.854.503	-4.406.357	-6537314
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0
Özel maliyetler	-2.193.891	-2.851.283	-2.886.577
<b>Toplam</b>	<b>-247.505.989</b>	<b>-305.744.385</b>	<b>-375.682.722</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Arazi ve Arsalar	34.337.502	34.337.502	18.313.151
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.305.034	2.096.382	7.823.111
Binalar	102.846.362	100.690.498	123.753.047
Makine, Tesis ve Cihazlar	347.285.053	341.122.102	543.432.492
Taşıtlar	6.370.668	11.584.330	22.290.992
Döşeme ve Demirbaşlar	8.332.771	10.281.724	21.666.718
Diğer Duran Varlıklar	1.493.647	1.318.807	4.152.697
Yapılmakta Olan Yatırımlar	16.615.760	17.972.309	91.197.661
Özel Maliyetler	3.865.669	3.731.232	4.026.277
<b>Toplam</b>	<b>523.452.466</b>	<b>523.134.886</b>	<b>836.656.146</b>

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları mevcut faaliyetleri geliştirici makineler, çalışma ortamlarını düzenleyici tesisatlar, ek binalar, atölyeler ve ham madde-mamul stok sahalarının genişletilmesi için yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerde yer alan, yapımı devam eden Menderes Özdere Otel'in 274.636.351 bedelle Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satış yoluyla devrolmuştur. Bu satıştan 24.966.941 TL satış karı elde edilmiştir. Şirket'in Menderes Özdere Otel maliyeti 249.669.410 TL'dir.

İhraççının maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsalar Fabrika	1966-2022	92.301,16	Bilecik/Bozüyük	11.640.530	Seramik Üretim Fabrika Tesisi Arsası			
Arsa	2017	3.897,22	Bilecik/İnhisar	55.085	Hammadde Üretim Sahası			
Arsalar Fabrika	1998-2016	79.636,78	Bilecik/Merkez	3.038.818	Seramik Üretim Fabrika Tesisi Arsası			
Arsalar	2015-2018	768.805,05	Bilecik/Osmaneli	11.750.336	Boş Arsa			

08 Mayıs 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 7/1 Kat: 5  
06100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974  
Mersis No: 08380002319100010  
www.akyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 7/1 Kat: 5  
06100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974  
Mersis No: 03410264310000000000000000000000  
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 7/1 Kat: 5  
06100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270974  
Mersis No: 08380002319100010  
www.garantiyatirim.com.tr

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

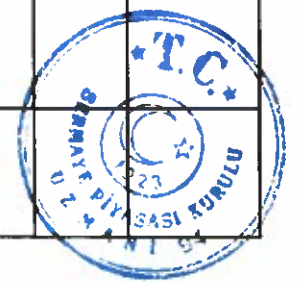
08 Mart 2023





Araçlar Taşıyıcılar	2022		Aydın/Çine	4.356.473	Beton Üretimi İçin Kullanılan Araç ve Makine Ekipmanı			
Araçlar Yükleyiciler Armatür	2020-2021		Bilecik/Cumhuriyet	58.784	Armatür Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler 2.OSB			
Araçlar Yükleyiciler Seramik	2014-2022		Bilecik/Bozüyük	4.001.264	Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler			
Araçlar Yükleyiciler Seramik	2019-2022		Bilecik/Cumhuriyet	3.724.092	Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler 2.OSB			
Araçlar Yükleyiciler Seramik	1997-2022		Bilecik/Merkez	12.094.201	Seramik Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler			
Araçlar Yükleyiciler Seramik Sağlık Gereçleri	2019-2022		Bilecik/Bozüyük	1.113.464	Seramik Sağlık Gereçleri Üretim İçin Kullanılan Yükleyiciler			
Demirbaşlar	2022		Aydın/Çine	307.073	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar	ve		
Demirbaşlar	2013-2022		Bilecik/Bozüyük	3.017.764	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik	ve		
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/Cumhuriyet	2.584.047	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik 2.OSB	ve		
Demirbaşlar	2004-2022		Bilecik/Merkez	5.498.637	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Seramik	ve		
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/Cumhuriyet	3.974.500	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Armatür 2.OSB	ve		
Demirbaşlar	2019-2022		Bilecik/Cumhuriyet	1.425.755	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar Tamamlayıcı Ürünler 2.OSB	ve		
Demirbaşlar	2018-2022		Bilecik/Bozüyük	12.229.135	Ofis Fabrikalarda Kullanılan Demirbaşlar	ve		

08 Mayıs 2023



YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Sıhhiye Mahallesi Çarşı Sokak No:1  
 Kat:1/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 270900  
 Mersis No: 0388-0023-1910-0016  
 www.garantiyatirim.com.tr

bien 160  
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.  
 Bartıros Mah. Bilir Sok. No:1/1 Çankaya/ ANKARA  
 Tic. Sic. No: 270900  
 Mer. No: 0341026436  
 Ankara Tic. Od. 66992  
 Telefonlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ  
 Sıhhiye Mahallesi Büyükdere Bulvarı  
 No:66 Çiğdem Towers Kat:5  
 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
 Teli: 0212

					Seramik Sağlık Gereçleri			
--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Benzin İstasyon Binası(*)	2016	6.840,57	Bilecik/ Merkez	1.884.353	Yatırım Amaçlı	Ercan Madencilik San. Turz. Akaryakıt ve Tic.A.Ş.	2022	92.040

(\*) Belirtilen gayrimenkullerin kira sözleşmeleri mevcuttur. Benzin istasyonu binası için 25.02.2021 tarihinde Ercan Madencilik Sanayi Turizm Akaryakıt ve Ticaret A.Ş. ile kira sözleşmesi akdedilmiştir. Bien Banyo'nun üretimini gerçekleştirdiği fabrika binaları (Fabrika Binası Seramik Sağlık Gereçleri ve Fabrika Binası Armatür) için sırasıyla 25.12.2017 ve 31.08.2018 tarihli kira sözleşmeleri akdedilmiştir.

İhraççının kiraya vermiş olduğu gayrimenkuller ile ilgili bilgi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

İHRAÇÇININ KİRAYA VERDİĞİ GAYRİMENKULLER							
Kiracı	Kiralanan Gayrimenkulun Adresi	m <sup>2</sup>	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Bitiş Süresi	Gayrimenkulun Nite liği	Kdv Dahil Yıllık Kira Bedeli (TL)	
Bakırlar Yapı Mlz İnş Tic. Ltd. Şti.	Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul	1.100	01.07.2014	Aksi Olmadıkça Devam Eden	Bayi Mağazası	1.054.920	
Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik	19.729	01.01.2018	01.01.2024	Fabrika	2591806	
Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Hürriyet Mah.2.Osb 10.Cad. Bien Apt.No:6/1/6	20.580	01.09.2018	01.09.2024	Fabrika	2.030.126	
Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul	550	01.01.2022	31.12.2027	Ofis	360.720	
Ahmet Pirezren Taah İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik	10	01.10.2017	Aksi Olmadıkça Devam Eden	Ofis	21.528	
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik	40	01.01.2022	31.12.2027	Ofis	21.528	
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 2.Kat Kadıköy/İstanbul	200	01.01.2022	31.12.2027	Ofis	360.720	
F*** G***	Eski Şarmpol Cad. Önder Apt. No.162 Muratpaşa/Antalya	189	01.01.2022	31.12.2025	Dükkan	18.000	
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik	1.450	01.09.2022	Aksi Olmadıkça Devam Eden	Atölye	991.200	

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı ve Lisanslı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 27  
Kat: 9 / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274983 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015

161  
bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Barbaros Bulvarı No: 27/100  
06100 Ankara Tic. Od. 66992  
0312 264 10 00 / 0312 264 316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı ve Lisanslı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı No: 27/100 Kat: 9 / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274983 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015  
Tel: 0212 380 00 00

Anonim Şirketi						
İbrahim Erkmen Tahh. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozuyük/Bilecik	10	01.10.2017	Aksi Olmadıkça Devam Eden	Ofis	21.528

Şirket'in kiraya vermiş olduğu gayrimenkullerin kira bedellerini, gayrimenkullerin bulunduğu lokasyonda yer alan gayrimenkullerin ortalama kira bedelleri dikkate alınarak belirlenmektedir.

### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara ait bilgiler:

İhraççının edinilmesini planladığı maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup, söz konusu varlıklar için 2022 yılsonu itibarıyla toplamda 5.000.000 Euro ve 124.406.890 TL ödeme yapılmıştır.

Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler (EUR)	Yapılacak Ödemeler (EUR)	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	5.000.000,00	18.920.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	56.426.360,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	7.982.360,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	2.414.112,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	2.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	3.600.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.272.336,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	6.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	5.840.264,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	7.980.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	4.104.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	750.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	230.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.700.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	3.840.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	250.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	300.000,00	-	-
Bina İnşaat	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	123.315.073	959.341.863
Yerli İmalatlar	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	1.091.817,00	991.440.184
<b>TOPLAM</b>			<b>5.000.000,00</b>	<b>165.209.432,00</b>	<b>124.406.890</b>	<b>1.950.882.046</b>

0-8 Mart 2023



Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	KiraDönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Seramik Showroom ve Satış mağazası	1.07.2021-01.07.2024	BİEN YAPI	132.455 TL	SERAMİK SHOWROOM	T***A***, H***A***, M***A***,

### 9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket faaliyetlerini birden çok tesiste sürdürmektedir. Çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde düzenlenmektedir. Şirket'in faaliyetlerini gerçekleştirdiği Bilecik Tesisi, Boztüyük Tesisi ve 2. OSB Tesisi ve %100 bağlı ortaklığı Bien Banyo'nun üretim tesisleri bakımından çevre ile ilgili temin edilen tüm izinler aşağıda yer almaktadır.

#### Bilecik Tesisi

Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik adresinde bulunan Bilecik Tesisi'nde seramik duvar ve yer karosu üretimi yapılmaktadır.

Şirket, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilen 13.12.2006 tarihli Bilecik Tesisi'nde yapılan seramik üretimine ilişkin ÇED Gerekli Değildir kararı almıştır. Söz konusu karar; tarihi itibarıyla Şirket'in eski unvanı adına alındığı ve Şirket'te meydana gelen unvan değişikliği neticesinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin ilgili maddesi kapsamında, meydana gelen unvan değişikliklerinde daha önceden alınan ÇED görüşleri bakımından bildirim yapılması suretiyle yeniden görüş alınması hüküm altına alındığından, Şirket bahse konu unvan değişikliği çerçevesinde 02.11.2022 tarih ve 559 sayılı dilekçesi ile gerekli bildirim yaparak yeniden görüş alınmasına ilişkin talebini iletmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.11.2012 tarihli ve B09.4.İLM.0.11.07.00-220.99/6386 sayılı yazısı ile bahsedilen ÇED Gerekli Değildir görüşünün devamına karar verilmiştir.

Bununla birlikte; daha sonradan tesis içerisindeki üretime eklenen 5 adet kuru ebatlama ünitesi ve bacası, 5 adet toz toplama ünitesi ve bacası ile 1 adet 1000 kişilik evsel paket arıtma tesisi kurulumu projelerine ilişkin Şirket, 18.05.2015 tarihinde 32819 numaralı yazısı ile T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından ÇED görüşü istemiş olup; ile T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.06.2015 tarihinde sunulan 42903529 E-2015213 sayılı yazı kapsamında 5 adet kuru ebatlama ünitesi ve bacası ile 5 adet toz toplama ünitesi ve bacasının ÇED Yönetmeliğinde yer almadığından; 1 adet 1000 kişilik evsel paket arıtma tesisi kurulumu projesinin ise ÇED Yönetmeliğindeki listede belirtilen eşinin aşağısında olmasından dolayı kapsam dışında olduklarına karar verilmiştir.

Ek olarak, tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonu ve atıksu deşarjına ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 226144706.0.1 belge numaranın Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 14.01.2024 tarihine kadar geçerlidir.

08 Mayıs 2023



## **Bozüyük Tesisi**

Yeni Mahalle Seramik Cadde No:7 Bozüyük/Bilecik adresinde bulunan Bozüyük Tesisi'nde karo seramik üretimi yapılmaktadır.

Fabrikanın seramik üretiminde meydana gelen kapasite artışı doğrultusunda T.C. Bilecik Valiliği Mülga İl Çevre ve Orman Müdürlüğünden ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; T.C. Bilecik Valiliği Mülga İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından 06.09.2011 tarihli ve 1187/1980 karar numaralı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir. Akabinde, farklı bir kapasite artışı bakımından yine ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş, bu sefer 08.05.2013 tarihli 2979 karar numarası ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından ÇED Olumlu kararı verilmiştir. Bozüyük Tesisi, Şirket tarafından 2013 yılında devralınması üzerine Şirket; bahse konu ÇED görüşünün kendi adına da devam etmesi adına 12.06.2013 tarihinde 145 sayılı yazısı ile başvuru yapmış, 08.05.2013 tarihli ÇED Olumlu kararının Şirket için de geçerli olduğuna T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 28.06.2013 tarihinde 94685256-220.99-10617 yazısı ile karar verilmiştir. ÇED Gerekli Değildir kararına konu kapasite artışına ilişkin 2017 yılında tekrar Şirket tarafından değerlendirme yapılması istenmiş, yine T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 19.12.2017 tarihli 42903529 220-02 E-2017273 karar numaralı ÇED Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

Fabrika içerisine bir adet pres ve bir adet kurutma makinesi alınması doğrultusunda Şirket; ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; bu talebe karşılık T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.07.2021 tarihli E-42903529-220.99-1389700 sayılı yazı ile 19.12.2017'de verilen ÇED Gerekli Değildir kararının devam edilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu Tesisi içerisinde bulunan fabrika için; 09.01.2020 tarihinde T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 75293750-150/E.8116 sayılı Uygunluk Yazısı ile Geçici Faaliyet Belgesi alınmıştır. Bununla birlikte söz konusu fabrika için; hava emisyonu ve atıksu deşarjına ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 226903642.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin edilmiş olup söz konusu izin 09.07.2025 tarihine kadar geçerlidir.

## **2. OSB Tesisi**

Hürriyet 2.OSB Mahallesi 10. Cad. Bien Apt. No: 6 /1/6 Merkez/Bilecik adresinde bulunan 2. OSB Tesisi'nde duvar seramiği üretimi yapılmaktadır.

2.OSB Tesisi; ilk başta Bien Banyo tarafından devralınmış, bu kapsamda ÇED görüşü de Bien Banyo tarafından alınmıştır. Bu kapsamda; gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama tesisi projesi için Bien Banyo'nun 09.04.2018 tarihli başvurusuna binaen T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.04.2018 tarihli ve :97044239-220.03-E.1717 sayılı ÇED Kapsam Dışı kararı verilmiştir. Akabinde; 2.OSB Tesisi'nin mülkiyeti Şirket'e devredildiğinden bahsedilen ÇED görüşünün devrine ilişkin Şirket, 05.07.2018 tarihinde devre ilişkin başvuruda bulunmuş, başvuru kapsamında T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2018 tarihli ve 97044239-220.99-8.2850 sayılı ÇED Kapsam Dışı kararının Şirket için de geçerli olduğu kararı verilmiştir.

09 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Hayri Mahallesi Cöğürler Sok. No:31A  
Kat: 21 - 22 - 23 - 24 Katlar  
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Sicil No: 27680 Tic. Sicil No: 038300023-1510-0010  
www.gkyatirim.com.tr

bien  
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.  
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 12 Kat: 1  
06500 Beşiktaş / İstanbul  
Mer. No: 0341026411600174 Ankara Tic. Od. 66992  
Tic. Sicil No: 341026411600174 Ankara Tic. Od. 66992  
A.Ş. Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  
Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı  
No:95 Çiğdem Towers Kat:1 Kat:9  
34390 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0212 384 1111

Bahsi geçen ÇED Kapsam Dışı kararı kapsamında seramik karo yer almadığı için Şirket, seramik karo projesini de dahil etmek suretiyle seramik karo, gömme rezervuar, klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama prosesi kapasite artışı için ÇED görüşü talep etmiş, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 17.08.2018 tarihli 97044239-220.02-E.3505 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir. OSB tarafından değiştirilen adres uyarınca Şirket, OSB tarafından belirlenen yeni adres üzerinden tekrardan görüş talep etmiş; T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından verilen 16.11.2018 tarihli 97044239-220.99-E.5620 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı ile 17.08.2018 tarihi ÇED Gerekli Değildir kararının devamına karar verilmiştir. Bununla birlikte; 2.OSB Tesisi'nde yer alan fabrikada seramik ve duvar karosu üretim kapasitesinde mevcudiyetteki 2 adet karo üretim hattına 1 adet karo üretim hattı eklenmesine ilişkin planın ÇED sürecinin başlatılabilmesi ve ÇED başvurusunda kullanılmak adına Şirket; 25.01.2022 tarihli ve 2022/15 sayılı yazısı ile Bilecik II. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne başvurarak söz konusu kapasite artışına sakınca bulunmadığına ilişkin görüş talep etmiş, Bilecik II. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından 08.02.2022 tarihli ve 223 sayılı yazısı ile bu kapasite artışına sakınca bulunmadığı görüşü tanzim edilmiştir. Akabinde, Şirket tarafından yapılan başvuru muvacehesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.03.2022 tarihli ve 42903529 220-02 E-202232 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir.

2. OSB Tesisi; T.C. Bilecik Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak üzere hava emisyonuna ilişkin 277011424.0.1 belge numarası ile Çevre İzin Belgesi almıştır.

### Cine Fabrika Yatırımı

Şirket, Çine Tesisi'nde inşası yapılan fabrika bakımından ilk olarak seramik üretim tesisi projesi çerçevesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 13.12.2017 tarihli ve 98914016 220-02 E-2017517 sayılı ÇED Gerekli Değildir kararı almıştır. Sonrasında Şirket, proje kapsamının detayında yapılması planlanan değişiklik çerçevesinde bu sefer seramik ve faaliyetlerinin üretim faaliyeti projesi çerçevesinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 11.02.2022 tarihli ve 6558 sayılı ÇED Olumlu kararı almıştır.

### Bien Banyo Merkez

Yeni Mahallesi Seramik Cad. No: 7/1 Boztüyük/Bilecik adresinde bulunan Bien Banyo Merkez'de seramik sağlık gereçleri üretimi yapılmaktadır.

Bu kapsamda tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonuna ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 257150268.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 22.02.2026 tarihine kadar geçerlidir.

Söz konusu yer; Malvarlıkları başlıklı 3. maddede belirtildiği üzere Bien Banyo tarafından Şirket'ten kiralanmıştır. Bu kapsamda; Şirket'in seramik fabrikası kapasite artışına ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden almış olduğu 08.05.2013 tarihli ve 2979 sayılı ÇED Olumlu Kararı, Bien Banyo'nun aynı kerde Kiracı sıfatıyla bulunması sebebiyle Bien Banyo'nun da ÇED Görüşü alması zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. Bien Banyo, bahse konu görüş için 26.01.2018 tarihinde 1064 kayıt numarası ile başvurusunu yapmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.02.2018 tarihli ve 97044239-220.99-E.681 sayılı yazı uyarınca Bien Banyo Merkez bakımından da söz konusu kapasite artış

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kat:2 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924  
Sicil No: 2757689 | Mersis No: 0388002250100016  
www.ykyatirim.com.tr

bien

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 165  
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kat:2 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924  
Mer. No: 03410264316  
Tic. Sic. No: 270924  
Tic. Sic. No: 270924

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kat:2 Beşiktaş/İSTANBUL

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kat:2 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270924  
Sicil No: 2757689 | Mersis No: 0388002250100016  
www.gtyatirim.com.tr

için projede belirtilen taahhüt ve sorumlulukların Şirket'te kalması koşuluyla ÇED Olumlu görüşü alınmıştır.

### **Bien Banyo 2.OSB Tesisi**

Hürriyet 2. OSB Mahallesi 10. Cad. No:27/1 Merkez/Bilecik adresinde bulunan Bien Banyo 2.OSB Şubesi'nde seramik karo gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama yapılmaktadır.

Bu kapsamda tesis içerisindeki fabrika; hava emisyonuna ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında 276778546.0.1 belge numaralı Çevre İzin Belgesi temin etmiş olup söz konusu izin 09.09.2026 tarihine kadar geçerlidir.

Bien Banyo 2.OSB Tesisi içerisinde yer alan gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretim ve kaplama tesisine ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.04.2018 tarihli 97044239-220.03-E.1717 sayılı ÇED Kapsam Dışı görüşü alınmıştır. Tesise ilişkin sorumluluklar aşağıda açıklanan koşullar çerçevesinde Şirket tesisin maliki konumuna olan Şirket'te bulunduğundan, bahse konu ÇED Kapsam Dışı kararı T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2018 tarihli ve 97044239-220.99-E.2850 sayılı yazısı çerçevesince Şirket'e devredilmiştir. Söz konusu yer; Malvarlıkları başlıklı 3. maddede belirtildiği üzere Bien Banyo tarafından Şirket'ten kiralanmıştır. Bu kapsamda meydana gelen kapasite artışları bakımından; Şirket'in seramik karo, gömme rezervuar klozet kapağı, banyo dolabı, armatür üretimi ve kaplama prosesi kapasite artışına ilişkin T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden almış olduğu 17.08.2018 tarihli ve 42903529 220-02 E-2018141 numaralı ÇED Gerekli Değildir Kararı, Bien Banyo'nun aynı kerde Kiracı sıfatıyla bulunması sebebiyle Bien Banyo'nun da ÇED Görüşü alması zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. Bien Banyo, bahse konu görüş için 20.09.2019 tarihinde 9110 kayıt numarası ile başvurusunu yapmış, T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.10.2019 tarihli ve 42903529-220.99-E.7391 sayılı yazı uyarınca Bien Banyo 2.OSB Şubesi bakımından da söz konusu kapasite artış için projede belirtilen taahhüt ve sorumlulukların Şirket'te kalması koşuluyla ÇED Gerekli Değildir görüşü alınmıştır.

Bununla birlikte Bien Banyo, söz konusu tesise bir adet el döküm tezgâhı ve ocak alınmasına ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmasını talep etmiş; bu talebe karşılık T.C. Bilecik Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.06.2021 tarihli E-42903529-220.99-1207700 sayılı yazı ile yukarıda bahsedilen kapasite artışının aşılmaması şartıyla ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir.

### **9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:**

Yoktur.

### **9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

Yoktur.

### **9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:**

#### **9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:**

08 Mayıs 2023

