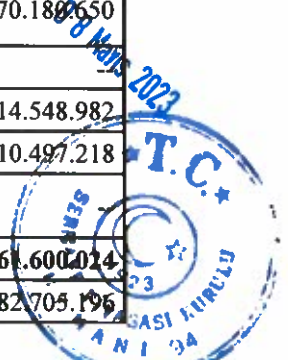


FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	Konsolide		
Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Dönen varlıklar	1.054.746.324	2.041.132.350	3.943.952.465
Nakit ve Nakit Benzerleri	67.678.406	18.457.720	325.765.498
Finansal Yatırımlar	-	-	262.223
Ticari Alacaklar	617.911.743	1.440.001.601	2.297.133.438
Diğer Alacaklar	23.829.537	51.815.614	48.593.538
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	--	3.691.972	13.679.379
Stoklar	326.040.378	439.097.253	1.125.324.007
Peşin Ödenmiş Giderler	3.451.592	12.145.268	126.274.514
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	365.677	609.588	135.975
Diğer Dönen Varlıklar	15.468.991	17.423.326	6.783.893
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	57.890.008	-
Duran Varlıklar	812.387.727	896.572.556	1.123.541.007
Finansal Yatırımlar	265.057	507	55.907
Ticari Alacaklar	-	-	6.175.876
Diğer Alacaklar	403.899	460.643	513.169
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	51.636.012	143.250.735	1.325.158
Maddi Duran Varlıklar	523.452.466	523.134.886	836.656.146
Kullanım Hakkı Varlıkları	8.350.938	6.828.362	6.147.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.511.413	2.523.663	6.354.023
Peşin Ödenmiş Giderler	17.524.726	54.453.277	156.067.784
Ertelenmiş Vergi Varlığı	208.243.216	165.686.733	108.402.422
Diğer Duran Varlıklar	--	233.750	1.843.030
Toplam Varlıklar	1.867.134.051	2.937.704.906	5.067.493.472
Kısa vadeli yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.184.608	288.299.035	1.317.658.738
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	184.195.540	165.479.674	76.312.794
Ticari Borçlar	283.639.297	518.761.460	1.036.167.710
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.219.272	6.173.683	16.780.904
Diğer Borçlar	8.156.216	28.859.885	59.142.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	54.071.357	78.701.241	270.180.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.167.044	952.684	
Kısa Vadeli Karşılıklar	5.862.593	8.099.467	14.548.982
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.221.932	21.338.020	10.497.218
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	--	2.008.497	
Uzun vadeli yükümlülükler	639.714.369	724.975.355	361.600.014
Uzun Vadeli Borçlanmalar	461.911.623	332.455.454	282.705.196



Ticari Borçlar	19.997.538	--	--
Diğer Borçlar	137.099.826	364.462.276	--
Ertelenmiş Gelirler	--	--	--
Uzun Vadeli Karşılıklar	20.705.382	28.057.625	78.894.828
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	514.678.470	1.092.906.474	1.904.603.485
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	315.000.000	288.673.881
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	252.881	252.881
Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	250.000	500.000	530.369
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-8.074.051	-9.879.190	-46.934.418
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9.938.562	14.522.155	43.299.694
Geçmiş Yıllar Karları	325.671.709	192.727.485	744.544.538
Net Dönem Karı	66.639.369	579.783.143	874.236.540
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.023.353	1.149.431	--
Toplam Özkaynaklar	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Toplam Kaynaklar	1.867.134.051	2.937.704.906	5.067.493.472

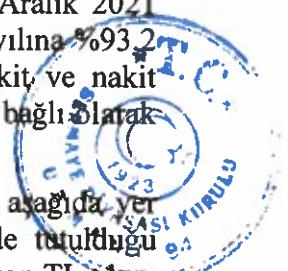
İhraççı'nın aktif büyüklüğü 2020 yılında 1.867 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise, 2020 yılına göre özellikle Dünya'da yaşanan pandemi döneminin etkilerinin artması, eve kapanma süreçlerinin uzaması nedeniyle, tüketicilerin, evlerindeki seramik ürünlerinin yenileme taleplerinin arttırması, pandemiye rağmen inşaat sektörünün üretimlerinin artarak devam etmesi nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinde yaşanmıştır. Sektörün ve şirket'in vadeli satış üzerinde etkisi olması nedeniyle ticari alacaklarında artış yaşanmıştır. Pandemi döneminde yavaşlayan diğer sektörler nazaran, üretimlerini arttırmış talebi karşılamak amacıyla stokları arttırmıştır. Şirket'in Çine tesisi yatırımı için envanter alımı ve elektrik ödemeleri için verilen avanslardan kaynaklı, peşin ödenmiş giderler ve maddi duran varlıklardaki artış sonucu %57,3 büyüme ile 2.938 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre ülkedeki enflasyon rakamlarının artmasından kaynaklı, maliyetlerdeki artış ve maliyetlerdeki artışı satış fiyatlarına yansıtmasıyla birlikte, stok değerleri, ticari alacakları artış göstermiştir, ayrıca Çine tesisinden kaynaklı peşin ödenmiş giderlerdeki artışında etkisiyle, %72,50 artışla 5.067 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıklar içerisindeki dağılımı 2020, 2021 ve 2022 yıllarında, %56, %69 ve %78 iken ve duran varlıklarının toplam varlıklar içerisindeki dağılımı, %44, %31 ve %22 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıkları içinde duran varlıklarının giderek azalmasının sebebi dört senelik dönemde ciddi bir enflasyonun artışı olmasına rağmen şirketin ilgili dönemde duran varlık değerlemesi yapmamasıdır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020 tarihinde 1.055 milyon TL'den, 31 Aralık 2021 tarihinde %93,5 artışla 2.041 milyon TL'ye yükselmiştir, 2022 yılında ise 2021 yılına %93,2 artışla 3,944 milyon TL olmuştur. Dönen varlıklardaki artış temel olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, nakit ve nakit benzerlerinin önemli kısmının bankalar nezdinde tutulduğu görülmektedir. Şirket'in 2020 yılında nakit ve nakit benzerleri bakiyesi 67,7 milyon TL olup,

08 Mart 2023



2021 yılında %72,9 oranında bir düşüş ile 18,5 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2022 itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri %1.665'lik bir artış göstermiş ve 18,5 milyon TL'den 325,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın blokede bulunan, 89,50 milyon TL'lik kısmı fatura ödemeleri için kullanılan kredilerden ve geri kalan tutarı ay sonu çek ve pos tahsilatlarından biriken bakiyeden oluşmaktadır.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kasa	72.825	134.096	112.062
Banka			
Vadesiz mevduatlar	16.451.299	14.423.624	211.914.913
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	51.154.282	3.900.000	109.596.957
Likit fonlar			4.141.566
Toplam nakit ve nakit benzerleri	67.678.406	18.457.720	325.765.498
Bloke mevduat			89.500.000
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	67.678.406	18.457.720	236.265.498

Şirketin 31.12.2022 itibarıyla dönen varlıkları içerisinde %58,2 oranında paya sahip olan ticari alacaklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar			
- Ticari alacaklar	160.775.747	388.837.292	539.723.841
- Alınan çek ve senetler	296.510.409	719.712.210	1.307.686.561
- POS alacakları	41.332.889	128.593.052	29.920.108
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 24)			
- Ticari alacaklar	94.058.102	226.167.089	451.742.064
- Alınan çek ve senetler	82.074.224	82.067.832	83.777.931
Toplam	674.751.371	1.545.377.475	2.412.850.505
Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı (-)	-30.549.296	-42.062.383	-59.753.950
Ticari alacaklara ilişkin reeskont faiz gideri (-)	-26.290.332	-63.313.491	-55.963.117
Kısa vadeli toplam	617.911.743	1.440.001.601	2.297.133.438

Ticari alacaklar 2020 yılında 617,9 milyon TL iken, 2021 yılında Şirket'in üretim kapsamında gerçekleştirdiği artışlar ve fiyat artışlarına bağlı ciro büyümesine paralel olarak 2020 yılına göre %133 artışla 1.440 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %60 artışla 2.297 milyon TL'ye yükselmiştir.

31.12.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkların %58,20'si ticari alacaklardan oluşmakta olup, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemlerin ortalaması ise

31 Mayıs 2023

%62.4'tür. Ticari alacakların toplam varlıklar içerisindeki payı ise, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemler için ortalama %42,4 oranındadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların ağırlıklı ortalama vadeleri 160 gündür.

Raporlama tarihleri itibarıyla alınan çek ve senetlerin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22
0-3 ay arası	176.326.742	399.491.309	743.686.720
3-12 ay arası	202.257.891	402.288.733	647.777.772
1 Yıl Üzeri	--	--	8.000.000
Toplam	378.584.633	801.780.042	1.399.464.492

31.12.2022 itibarıyla İhraççının kısa vadeli ticari alacaklarının %23,2'sine karşılık gelen 532,32 milyon TL'lik kısmı ilişkili taraflardandır.

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları finansal tablo dönemleri itibarıyla artış göstermiş olup, 2021 yılı itibarıyla 51,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise 48.59 milyon TL olmuştur.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 24)	484	166.327	348.949
Verilen depozito ve teminatlar	409.713	570.406	561.677
KDV alacakları	16.775.460	2.152.335	30.209.942
Diğer çeşitli alacaklar	6.643.880	48.926.546	17.472.970
Toplam	23.829.537	51.815.614	48.593.538

İhraççının dönen varlıkları altında sınıflanan devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları kalemi 31.12.2021 tarihi itibarıyla 3,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı kalem 31.12.2022 tarihi itibarıyla 13,7 milyon TL'dir. Bu kalemi oluşturan varlıklar Bükköy Madencilik Ticaret A.Ş.'ye ait Bolu Abant bölgesinde devam etmekte olan 74 odalı otel inşaatına ait müteahhitlik hizmetlerinden ve Ömer Latif Ercan'a ait olan inşaatın kat karşılığı müteahhitlik hizmetlerinden kaynaklanan varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in stoklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, stokların büyük ölçüde ham madde ve malzeme ile mamullerden oluştuğu görülmektedir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlk madde ve malzeme	125.618.352	211.694.314	472.162.140
Yarı mamüller	25.939.704	54.175.907	93.973.197
Mamüller	162.311.440	139.097.468	468.151.120
Ticari mallar	10.879.927	27.085.193	111.821.292
Yoldaki mallar	2.584.705	7.615.951	681.320

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

bien
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 171 Kat: 10
 Ankara / Türkiye / 06500
 Mer. No: 0341826431 / Tic. Sic. No: 272024 Ankara Tic. Od. 66992
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GARANTI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

Şirket'in 2020 yılında 326,0 milyon TL olan stokları 2021 yılında 2020 yılına göre %34,7 oranında artış kaydederek 439 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde üretim hacmindeki artışa paralel olarak ilk madde ve malzeme stoklarında artış görülmüştür. Şirket stok avantajıyla fiyat artışlardan asgari korunmak amacıyla, stok tutmayı tercih etmiştir. 2020 yılında 125,6 milyon TL olan ham madde ve malzemeler 2021 yılında 2020 yılına göre %68,5 artışla 211,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise ham madde ve malzeme stokları artan üretimi desteklemek için bu dönemde artmış, bitmiş mamul stokları da artış kaydederek İhraççının stokları 2020 yılına göre %34,7 artışla 439,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre yurtdışı piyasalardaki durgunluktan dolayı satışlar düşmüş, bu nedenle ilgili dönemde stoklar %156,3 artışla 1.125 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, peşin ödenmiş giderlerin önemli bir kısmının verilen sipariş avanslarından oluştuğu görülmektedir. İhraççının kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri 2021 yılında verilen avansları ile artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %251,9 artışla 12,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %947,9 artışla 110.1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında bu rakam elektrik tedariki için verilen avanslardan ve envanter için verilen avanslardan oluşmaktadır. Ham madde ve malzeme 30,4 milyon TL, hizmet avansları 16,2 milyon TL, fuar ve reklam gideri için 4,5 milyon TL, hukuk müşavirliği avansı 1,4 milyon TL, 8,4 milyon TL yatırım avansları, 20 milyon TL naylon, palet satın alımı kaynaklı kalan verilen avanslar hesabı bu artışa sebep olmuştur.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler			
Verilen avanslar	2.737.702	10.518.317	110.148.807
Gelecek aylara ait giderler	713.890	1.626.951	16.125.707
Toplam	3.451.592	12.145.268	126.274.514

Diğer dönen varlıklar kalemi 2021 yılında bir önceki döneme oranla %13 oranında bir artış göstererek 17,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise bir önceki döneme göre %61 oranında azalarak, 6,78 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışın en büyük nedeni diğer dönen varlıklar kaleminin altında sınıflandırılan vergi dairesinden olan alacağın mahsup edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in diğer dönen varlıklar kalemine ilişkin kırılım aşağıda gösterilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Vergi dairesinden alacaklar	15.117.232	14.421.917	5.976.909
Verilen iş avansları	104.391	90.582	420.957
Personele verilen avanslar	247.368	377.027	385.302



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akent Mahallesi Cumhuriyet Sokak No:1A
 A Blok D:11 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27
 34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL

bien
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. LTD. STI
 Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 12 Kat: 10 ANKARA
 Tic. Sic. No: 272211/00
 Mer. No. 034102643160024 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.
 Akent Mahallesi Barbaros Bulvarı
 Akent Mahallesi Cumhuriyet Sokak No:1A Kat:11
 34390 Beşiktaş / İSTANBUL
 Tel:0212 349 99 00

Diğer	--	2.533.800	725
Toplam	15.468.991	17.423.326	6.783.893

Şirket'in satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kalemi 31.12.2021 tarihinde 57,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Grup, %97'sine sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'nin, bilanço tarihi sonrasında satışını gerçekleştirmiştir. Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8 Eylül 2020 tarihinde tescil olmuş olup, 31 Aralık 2021 tarihinde satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırılmıştır. Gerçekleşen 57,9 milyon TL tutar Bien Finans Faktoring'in, varlıklarından oluşmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları finansal yatırımlar, diğer alacaklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler, ertelenmiş vergi varlığı ve diğer duran varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %10,4 artışla 896,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre büyük oranda maddi duran varlıklardan kaynaklı olarak %25,3 artışla 1.123,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in finansal yatırımlar kalemi 2021 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %100 oranında azalış göstermiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla finansal yatırımlardaki artış %1 oranında payı olduğu Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.'ye ödenen sermaye artışından kaynaklanmaktadır. Finansal yatırımlar detayına ait tablo aşağıda paylaşılmaktadır:

	Pay Oranı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	1%	500	500	55.907
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	--	7	7	--
Ercan Madencilik A.Ş.	1%	221.000	--	--
Kuzey Anadolu Madencilik A.Ş.	4%	39.690	--	--
Bükköy Madencilik A.Ş.	3%	2.860	--	--
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	2%	1.000	--	--
Toplam		265.057	507	55.907

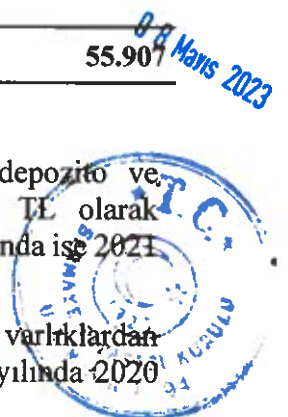
Şirket'in duran varlıklar altında sınıflanan diğer alacaklar kalemi verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. Diğer alacaklar kalemi 2020 yılında 404 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki seneye göre %14 oranında ve 2022 yılında ise 2021 yıl sonuna göre %11,45 oranında artış gözlemlenmiştir.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıkların ortalama %66'sı maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. 2020 yılında 523,5 milyon TL olan maddi duran varlıklar, 2021 yılında 2020

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilgi Sok. No: 27 Kat: 7
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275891 / Mersis No: 0838002310100016

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 27 Kat: 7
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275891 / Mersis No: 0838002310100016

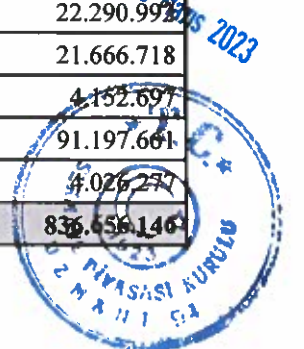
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 26 Kat: 7 Tower's Bul. 1 Kat: 7
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275891 / Mersis No: 0838002310100016



yılına göre %0,06'lık bir azalış göstermiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %60'lık bir artışla 836,7 milyon TL olmuştur. Bu artışın en büyük nedeni yapılmakta olan yatırımlarda gerçekleşen % 407 oranında artıştan kaynaklanmaktadır.

2022 yılında maddi duran varlıklardaki 313,52 milyon TL'lik artışın, 254,71 milyon TL'si makina, tesis ve cihazlardaki artıştan kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Maliyet			
Arazi ve arsalar	34.337.502	34.337.502	18.313.151
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.195.610	6.195.610	12.607.484
Binalar	126.180.890	126.418.293	154.957.013
Makine, tesis ve cihazlar	544.565.370	588.649.356	843.361.472
Taşıt araçları	15.769.783	22.642.698	38.477.012
Döşeme ve demirbaşlar	15.885.830	20.355.824	35.822.210
Diğer maddi duran varlıklar	5.348.150	5.725.164	10.690.011
Yapılmakta olan yatırımlar	16.615.760	17.972.309	91.197.661
Özel maliyetler	6.059.560	6.582.515	6.912.854
Toplam	770.958.455	828.879.271	1.212.338.868
Birikmiş amortisman	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Arazi ve arsalar	0	0	0
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-3.890.576	-4.099.228	-4.784.373
Binalar	-23.334.528	-25.727.795	-31.203.966
Makine, tesis ve cihazlar	-197.280.317	-247.527.254	-299.928.980
Taşıt araçları	-9.399.115	-11.058.368	-16.186.020
Döşeme ve demirbaşlar	-7.553.059	-10.074.100	-14.155.492
Diğer maddi duran varlıklar	-3.854.503	-4.406.357	-6.537.314
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0
Özel maliyetler	-2.193.891	-2.851.283	-2.886.577
Toplam	-247.505.989	-305.744.385	-375.682.722
Net kayıtlı değer	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	34.337.502	34.337.502	18.313.151
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2.305.034	2.096.382	7.823.111
Binalar	102.846.362	100.690.498	123.753.047
Makine, Tesis ve Cihazlar	347.285.053	341.122.102	543.432.492
Taşıtlar	6.370.668	11.584.330	22.290.992
Döşeme ve Demirbaşlar	8.332.771	10.281.724	21.666.718
Diğer Duran Varlıklar	1.493.647	1.318.807	4.152.697
Yapılmakta Olan Yatırımlar	16.615.760	17.972.309	91.197.661
Özel Maliyetler	3.865.669	3.731.232	3.025.277
Toplam	523.452.466	523.134.886	836.456.146



YAPILAN MENKUL DEĞERLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Barbaros Mah. Billur Sok. No: 21 Kat: 2
 06380 Levent - Beşiktaş / İstanbul
 Sicil No: 27689 | Meris No: 0395002315100018

bien 174
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.
 Barbaros Mah. Billur Sok. No: 21 Kat: 2
 06380 Levent - Beşiktaş / Ankara
 Mer. No. 0341026431024 Ankara Tic. Od. 66992
 T.C. Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Beşyeni Mahallesi Barbaros Bulvarı
 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
 34340 Beşiktaş / İstanbul
 Tel: 0212 343 43 43

Bununla birlikte Çine Fabrika yatırımı kapsamında ihraççının 31.12.2022 itibarıyla verilen sipariş avans tutarı 156,1 milyon TL'dir.

Kullanım hakkı varlıkları binalar ve taşıt araçlarından oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihinde kullanım hakkı varlıkları bir önceki seneye göre %18 oranında, 31.12.2022 tarihinde ise 2021 yıl sonuna göre %10 oranında azalış göstermiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar kalemi haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Şirket'in maddi olmayan varlıklar kaleminde izahname dönemleri itibarıyla büyük bir artış ve azalış gözlemlenmemiştir. Maddi olmayan duran varlıklara ait detay aşağıda gösterilmektedir:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Haklar	2.088.313	2.199.992	5.394.584
Bilgisayar Yazılımları	423.100	323.671	959.439
Toplam	2.511.413	2.523.663	6.354.023

Şirket'in peşin ödenmiş giderler kalemi verilen avanslar ve gelecek yıllara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli verilen avanslar Çine'deki fabrika yatırımı için verilen avanslardır. Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2021 tarihinde Çine Fabrika Yatırımı ve Menderes Özdere Otel inşaatı için verilen avanslar nedeniyle, bir önceki yıl sonuna göre %211 artışla 54,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla 2021 yıl sonuna göre %187 oranında artışla 156,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışın en büyük nedeni Çine Fabrika Tesisi yatırımıdır.

İhraççının ertelenmiş vergi varlığı kalemi 31.12.2020 tarihinde 208,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve 31.12.2021 tarihinde 2020 yıl sonuna göre %20 oranında azalmıştır. 31.12.2022 itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %35 oranında azalış gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılında 711,7 milyon TL iken, ticari borçlar, diğer borçlar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2021 yılında bir önceki yıla göre %57,2 artışla 1.118,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre artan işletme sermayesi ihtiyacı sebebiyle şirketin kısa vadeli yükümlülükleri %150 artarak 2.801,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

İhraççının kısa vadeli borçlanmaları 2022 yılı itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler içerisinde %47 pay ile en yüksek orana sahip kalemdir. Şirket'in son 2 dönemde artan satışlarına bağlı olarak artan işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı sağlamak için kısa vadeli banka borçlarında artış görülmüştür. Kısa vadeli borçlanmalarda, 2021 yılında bir önceki yıl sonuna göre %73 oranında bir artış yaşanmıştır. Bu artış 2022 yılında bir önceki yıl sonuna göre %75 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %55 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları ise banka kredileri, kiralamalar, yükümlülükleri ve ihraç edilen borçlanma senetlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %10 oranında azalış göstermiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bu azalış bir önceki yıl sonuna oranla %54'e yükselmiştir. Bu azalışların en büyük sebebi Şirket'in ihraç edilen borçlanma senetlerinde 2020 ve 2022 yıl sonunda görülen azalmalardır.

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

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
Banka kredileri	166.184.608	288.299.035	1.317.590.256
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	68.482
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	166.184.608	288.299.035	1.317.658.738
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	79.352.795	39.951.774	41.516.478
<i>Banka kredileri</i>	77.866.994	37.306.157	36.665.529
<i>Kiralama yükümlülükleri</i>	1.485.801	2.645.617	4.850.949
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	104.842.745	125.527.900	34.796.316
<i>İhraç edilen borçlanma senetleri</i>	104.842.745	125.527.900	34.796.316
Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	184.195.540	165.479.674	76.312.794
Uzun vadeli			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	105.349.160	75.917.427	44.470.695
<i>Uzun vadeli banka kredileri</i>	97.184.413	69.489.990	40.483.219
<i>Kiralama yükümlülükleri</i>	8.164.747	6.427.437	3.987.476
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	356.562.463	256.538.027	238.234.501
<i>İhraç edilen borçlanma senetleri</i>	356.562.463	256.538.027	238.234.501
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	461.911.623	332.455.454	282.705.196
Toplam borçlanmalar	812.291.771	786.234.163	1.676.676.728

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçları 31.12.2021 tarihine kıyasla %100 oranında artışla 1036,2 milyon TL olmuştur. 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönemlerde Şirket'in ticari borçlarındaki ciddi artışın ana sebebi elektrik ve doğalgaz maliyetlerinin artması ve buna bağlı olarak enerji maliyetlerinin toplam maliyet içerisindeki ağırlığının 31.12.2021 tarihi itibarıyla %29,5'den, 31.12.2022 tarihi itibarıyla %47,3'e yükselmesidir. Buna bağlı olarak ödeme süresinin 30 günden az olan enerji faturalarının toplam maliyetler içerisindeki payının artmasından dolayı ortalama ticari borç ödeme süresi de 31.12.2021 tarihi itibarıyla 133 günden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 75 güne gerilemiştir.

Ticari borçların finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar			
- Ticari borçlar	209.018.624	357.580.713	588.429.917
- Verilen çek ve senetler	66.346.090	137.608.708	170.106.785
Gider tahakkukları	8.120.751	14.341.206	
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 24)			
- Ticari borçlar	3.357.742	14.661.262	282.346.174
- Verilen çek ve senetler	1.238.900	3.517.935	1.534.240
Toplam	288.082.107	527.709.824	1.042.417.116



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

31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 yıl sonu tarihleri itibariyle, kısa vadeli ticari borçların ödeme süresi sırasıyla; 121 gün, 133 gün ve 75 gündür.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kalemi personele borçlar, ödenecek sosyal güvenlik primleri ve ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihinde bir önceki döneme oranla %46 ve 2022 yılında bir önceki yıl sonuna oranla %172 oranında artış görülmüştür. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kaleminin detayı aşağıda paylaşılmaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Personele borçlar	2.597.869	3.688.489	8.035.109
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	999.932	1.545.157	6.752.948
Ödenecek vergi ve fonlar	621.471	940.037	1.992.847
Toplam	4.219.272	6.173.683	16.780.904

Şirket'in diğer borçlar kalemi ilişkili taraflara borçlar ve diğer kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihinde bir önceki döneme oranla %254 oranında artış görülerek ilgili kalem 28,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %105 oranında artış yaşanmıştır. Bu artışın nedeni Şirket'in hakim ortağı Nurullah Ercan'dan finansman amacıyla alınan borçlanmadır.

Kısa vadeli diğer borçlara ait kırılım aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
İlişkili taraflara diğer borçlar	6.440.719	15.186.616	65.546.365
Diğer	1.715.497	13.673.269	248.378
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-	-	-6.651.776
Toplam	8.156.216	28.859.885	59.142.967

İhraçının ertelenmiş gelirleri (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar) sözleşme yükümlülükleri ve gelecek aylara ait gelirler kalemlerinden oluşmaktadır. Ertelenmiş gelirler 31.12.2020 tarihi itibarıyla 54,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 tarihinde ise bir önceki döneme göre, %45,46 oranında artış ile 78,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %243 oranında artış görülmüştür. 270,18 milyon TL olan ertelenmiş gelirlerin artmasının en büyük nedeni yine bayilerden kaynaklı vadeli pos çekim işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cömertler Sok. No: 27
Kat: 21-22-23-24-25-26-27
33010 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270915 / Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykiyatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 22B Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270915 / Mersis No: 034102647000024 Ankara Tic. Od 66992
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Telefonlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 25 Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270915 / Mersis No: 03440000000000000000000000000000
Tel: 0212 384 11 11

Ertelenmiş gelirlere ilişkin kırılım aşağıda verilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa vadeli			
Sözleşme yükümlülükleri	52.748.382	78.172.051	270.180.650
-İlişkili taraflardan	37.901.397	9.118.356	78.377
-İlişkili olmayan taraflardan	14.846.985	69.053.695	270.102.273
Gelecek aylara ait gelirler	1.322.975	529.190	--
Toplam	54.071.357	78.701.241	270.180.650

Diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemi ödenecek fonlar ve diğer kaleminden meydana gelmektedir. İlgili kalem 2020 yılında 4,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki yılsonuna göre %405 oranında artış kaydetmiştir. 2022 yılında ise bir önceki yıl sonuna göre %51 oranında azalış gözlemlenmiştir.

Şirket'in satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler kalemi 31.12.2021 tarihinde 2,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Grup, %97'sine sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'nin, bilanço tarihi sonrasında satışını gerçekleştirmiştir. Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8 Eylül 2020 tarihinde tescil olmuş olup, 31 Aralık 2021 tarihinde satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırılmıştır. Gerçekleşen 2,0 milyon TL tutar Bien Finans Faktoring'in yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2020 tarihinde 639,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise uzun vadeli yükümlülükler temel olarak finansal borçlarda düşüşe karşılık ticari borçlardaki artış sebebiyle 2020 yıl sonuna göre %13,3'lük artışla 725,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 döneminde ise uzun vadeli borçlanmalar ve diğer borçlardaki %50,1'lik düşüşe bağlı olarak uzun vadeli yükümlülükler 361,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 yılı itibarıyla %7 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek paya sahip kalemi uzun vadeli borçlanmalardır. 2020 yıl sonunda 461,9 milyon TL olan uzun vadeli borçlanmalar, 31.12.2021 tarihinde %28 oranında azalışla 332,5 milyon TL olmuştur. Bu azalışın sebebi hem uzun vadeli banka kredilerinde hem de borçlanma senetlerinde yaşanan azalıştır. 31.12.2022 tarihinde ise bir önceki yıl sonuna göre %15 oranında azalış görülmektedir.

İhraçının finansal tablo dönemleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçlanmalarının aşağıda yer almaktadır.

Uzun vadeli	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	105.349.160	75.917.427	44.470.695
Uzun vadeli banka kredileri	97.184.413	69.489.990	40.383.219
Kiralama yükümlülükleri	8.164.747	6.427.437	3.987.476
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	356.562.463	256.538.027	238.234.601
İhraç edilen borçlanma senetleri	356.562.463	256.538.027	238.234.601

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokak No: 31A
Blok D: 11 - 22 - 2. Kat
34330 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 25768 / Mersis No: 0303002215100010

BIEN YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BIEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sokak No: 178
Cankaya ANKARA
Tel: 0312 410 8700
Met. No: 034102647 / 03124 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 247 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 99 - Beşiktaş Kule 1 Kat
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 384 10 00

Toplam uzun vadeli borçlanmalar	461.911.623	332.455.454	282.705.196
----------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

İhraççı'nın uzun vadeli ticari borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla dağılımı aşağıda yer almakta olup, 31.12.2020 tarihinde 20,0 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve 31.12.2021 itibarıyla sıfırlanmıştır.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar			
- Ticari borçlar	19.997.538	--	--
Toplam	19.997.538	--	--

Şirket'in uzun vadeli diğer borçları ilişkili taraflara diğer borçlardan ve ertelenmiş finansman gelirinden oluşmaktadır. Uzun vadeli diğer borçlar kaleminde 2021 yıl sonunda %166 oranında artış görülmektedir. Bu artışın nedeni İhraççı'nın hakim ortağı olan Nurullah Ercan'nın finansman amaçlı işlemlerinden dolayı oluşan alacağından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde ilgili kaleminde sıfırlanmıştır. Bu azalışın nedeni hakim ortağa olan diğer borçlarda Nurullah Ercan'a yapılan ödemelerden kaynaklanmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlara ait kırılım aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Uzun vadeli			
İlişkili taraflara diğer borçlar	154.952.409	433.435.601	--
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-17.852.583	-68.973.325	--
Toplam	137.099.826	364.462.276	--

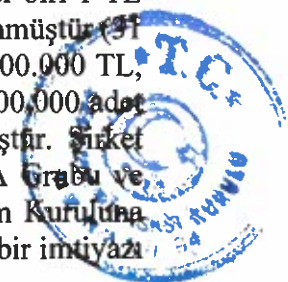
İhraççının uzun vadeli yükümlülükler altında sınıflandırdığı son kalemi uzun vadeli karşılıklar olup ilgili kalem kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır. İlgili kalem 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %36 oranında artış göstermiştir. Bu artış 31.12.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %181 oranında olmuştur.

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar:

Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 2022 yılı itibarıyla %38 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihinde 514,7 milyon TL, ardından %112 artışla 31.12.2021 tarihinde 1.092,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %74.2 artışla 1.904,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin son 3 yıldır artan faaliyetlerine bağlı olarak karlılık artışı özkaynaklara artış olarak yansımıştır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 288.673.881 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde 288.673.881 adet nama yazılı toplam 288.673.881 adet paya bölünmüştür. 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla ödenmiş sermayesi 315.000.000 TL, 120.000.000 olup, her biri 1 TL nominal değerde sırasıyla 315.000.000 TL, 120.000.000 adet nama yazılı toplam sırasıyla 315.000.000 TL, 120.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı

08 Mart 2023



bulunmamaktadır. Şirket, 14 Aralık 2020 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 50.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 70.000.000 TL artırılarak 120.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 70.000.000 TL'nin ortaklardan Nurullah Ercan'ın Şirket'ten alacağından karşılanmasına ortakların oybirliği ile karar vermiştir. Sermaye artırım kararı 25.12.2020 tarihinde tescil ettirilmiştir.

Şirket 8 Aralık 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 120.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 195.000.000 TL artırılarak 315.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 195.000.000 TL'nin geçmiş yıllar karlarından karşılanmasına, ortakların oybirliği ile karar vermiştir. Şirket'in sermayesi 24 Mart 2022 tarihli Genel kurul Kararı ve 16 Mart 2022 tarihli ve 2022/8 nolu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden 315.000.000 TL'den 288.673.881 TL'ye indirilmiştir. Karar 1 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek ilan edilmiştir. Azaltılan sermaye ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mahsup edilmesi yoluyla gerçekleşmiştir. 01.04.2022 tarihinde 10550 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket kısmi bölünme yoluyla, turizm yatırımlarını Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye devretmiş, Şirket'in sermayesi 315.000.000,00 TL'den 288.673.881,00 TL'ye inmiştir.

Şirket'in geçmiş yıllara ait karlarına bakıldığında, 2020 yılında 325,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise bir önceki yıla kıyasla %41 oranında azalış görülmüştür. Azalışın nedeni 08.12.2021 tarihli genel kurul toplantısında 195.000.000,00 TL tutarında arttırılan sermayenin geçmiş yıl karlarından karşılanmasıdır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %286 oranında artış yaşanmıştır.

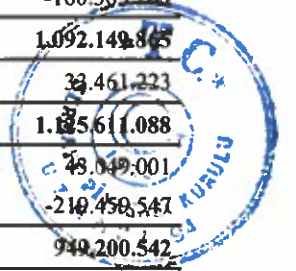
Şirket'e ait dönem net karı 31.12.2020 tarihinde 66,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021 tarihinde ise şirket %770 oranında dönem net karını artırarak 579,8 milyon TL'lik net kar yaratmıştır. 31.12.2022 tarihinde ise dönem net karı %51 oranındaki artış ile 874,2 milyon TL olmuştur.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

TL	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı			
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Satışların maliyeti (-)	-854.093.042	-1.424.577.900	-3.878.641.248
Brüt kar	275.519.011	906.546.808	1.395.799.959
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-10.069.134	-11.735.569	-23.924.913
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-58.888.306	-103.742.395	-179.088.322
Genel yönetim giderleri (-)	-23.453.846	-30.063.599	-62.356.090
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.089.035	47.801.292	122.084.491
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-47.238.933	-33.761.585	-160.365.260
Esas faaliyet karı	148.957.827	775.044.952	1.092.149.865
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.630.458	4.377.991	33.461.223
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	151.588.285	779.422.943	1.125.611.088
Finansman gelirleri	2.283.776	3.822.920	43.049.001
Finansman giderleri (-)	-116.169.741	-159.790.049	-210.450.547
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı	37.702.320	623.455.814	949.200.542

08 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet Cad. No:1A
A Blok D. 21 Kat: 25 - 24 - 25 - 27
34090 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 267284 | Tic. Sic. No: 0188-0023-1910-0016

BIEN 180
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURIZM TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1 Kat: 10 Ankara
Tel: 0312 352 11 00
Mer. No. 034102643740024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

ANKARA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros T. Cad. No: 1 Kat: 10
34090 Beşiktaş / S. ANKARA
Tic. Sic. No: 267284

Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri

- Dönem vergi gideri	-837.650	-5.252.703	-8.293.802
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	28.630.419	-43.007.768	-66.548.118
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı	65.495.089	575.195.343	874.358.622
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)	1.167.633	4.713.878	-122.082
Dönem net karı	66.662.722	579.909.221	874.236.540

Hasılat

Şirket'in faaliyetleri temel olarak seramik, vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretim ve satışlarından oluşmakta olup, seramik ve yapı ürünleri satışları işbu İzahnamede yer alan dönemler itibarıyla, hasılat içerisinde ortalama %85,7 ile en yüksek paya sahiptir. Şirketin hasılatı 2020 yılında 1.129,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında, 2020 yılına göre %106,4 artışla 2.331,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %126,2 artışla 5.274,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin hasılatındaki artışın temel sebebi artan maliyetlere bağlı olarak satış tutarlarındaki artıştır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla brüt satışlarının içerisinde görülen 43,5 milyon TL'lik bakiye müteahhitlik hizmetlerinden dolayı hakediş gelirlerinden oluşmaktadır. Aynı dönemde oluşan diğer gelirler kalemi ise nakliye hizmeti, ham madde ve palet satışlarından oluşmaktadır.

İhraççının, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren mali yılları ile itibarıyla, yurtdışı satışların toplam net satışlar içerisinde payı, sırasıyla, %36,5, %24,4 ve %20,9 olarak gerçekleşmiştir.

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Yurtiçi satışlar	1.047.072.867	2.479.949.654	4.499.996.444
Yurtdışı satışlar	412.719.651	567.704.065	1.103.183.651
Yıllara yaygın inşaat ve onarım hakediş bedelleri	--	8.366.972	43.509.754
Diğer gelirler	22.897.518	33.622.053	78.382.339
Brüt satışlar	1.482.690.036	3.089.642.744	5.725.072.188
Satıştan iadeler (-)	-14.634.467	-19.927.062	-84.588.933
Satış iskontoları (-)	-336.892.128	-736.170.961	-360.090.521
Diğer indirimler (-)	-1.551.388	-2.420.013	-5.951.527
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Satışların maliyeti	-854.093.042	-1.424.577.900	-3.878.641.246
Brüt Kar	275.519.011	906.546.808	1.395.799.959

Satışların Maliyeti

İhraççının satışlarının maliyeti 2020 yılında 854,1 milyon TL gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %66,8 artışla 1.424,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyeti 2022 yılında %173 artışla 3.878,6 milyon TL olmuştur. Şirket'in en önemli maliyet kalemleri doğalgaz, elektrik, işçilik, ham madde ve yardımcı ham madde giderleri olup, 2021 yılının

18 Mart 2023



dördüncü çeyreğinden başlayarak başta ham madde ve enerji maliyet kalemlerinde hızlı yükselişler görülmüştür. Ayrıca yurt dışından ithal edilen ve döviz kuruna bağlı girdiler de maliyetleri artırıcı etki yaratmıştır. Hasılatdaki büyümeye bağlı olarak satışların maliyetinde de artış görülmekle beraber, “Satışların Maliyeti/Hasılat” oranı 2020 yılında %76, 2021 yılında %61 ve 2022 yılında ise %74 olarak gerçekleşmiştir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Enerji giderleri	245.508.963	421.662.750	1.835.203.236
Satılan ticari mallar maliyeti	38.854.039	40.627.035	501.712.947
Direkt ilk madde malzeme giderleri	382.056.156	698.373.096	1.027.212.267
Personel giderleri	117.173.990	175.498.509	314.976.037
Amortisman giderleri ve itfa payları	51.352.626	52.600.916	63.305.468
Yıllara sari inşaat ve onarım maliyetleri	--	7.606.338	39.288.174
Tamir bakım ve onarım giderleri	8.251.594	8.887.885	9.069.434
İzin karşılığı	940.161	1.747.978	4.946.916
Dağıtım ve navlun giderleri	1.876.996	2.148.639	5.793.039
Kıdem tazminatı karşılığı	1.626.531	3.984.489	3.454.080
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1.796.053	4.136.294	2.041.850
Sigorta giderleri	1.404.601	814.801	2.136.497
Diğer	3.251.332	6.489.170	69.501.303
Satışların maliyeti	854.093.042	1.424.577.900	3.878.641.248

İhraççının 2020 yılında brüt karı artan maliyetlerinin fiyatlara yansıtılması sebebiyle 275,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %229,0 artışla 906,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise %54 artışla Şirket'in brüt karı 1.395,8 milyon TL'ye yükselmiştir.

	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022 - 31.12.2022
Brüt Kar (TL)	275.519.011	906.546.808	1.395.799.959
<i>Brüt Kar Marjı (%)</i>	<i>24,4%</i>	<i>38,9%</i>	<i>26,5%</i>

Geçmiş yıllarda daha düşük brüt kar marjına sahip olan Şirket'in 2020 yılında brüt kar marjı %24,4 seviyesine yükselmiş olup bu yükselişte, enerji verimi yüksek 2. Organize Tesis'in 2020 yılı başında devreye alınması, toplam üretim miktarının artış göstermesi ile metrekare başına düşen sabit maliyetlerin azalması sebep olmuştur. Maliyetler içerisinde en büyük payı alan enerji maliyetlerinin 2020 yılında %22 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise artan üretim, satış miktarları ve fiyat artışları ile birlikte brüt kar marjı %24,4'ten %38,9'e yükselmiştir. Bu dönemde enerji maliyetlerinin net satışlar içerisindeki payı %22'den %18'e gerilemiştir.

31.12.2022 tarihinde biten finansal dönem itibarıyla ise enerji maliyetlerindeki hızlı artış nedeniyle hasılat içerisindeki payı %18'den %35'e yükselmiştir. Enerji fiyatlardaki artış hızlı ürün satış fiyatlarının artış hızından yüksek olmuştur. Şirket'in brüt kar marjı 31.12.2021

tarihinde biten finansal dönem itibarıyla %39 iken artan enerji maliyetleri nedeniyle 31.12.2022 tarihinde biten finansal dönem itibarıyla %26'ya gerilemiştir.

Net Satışlar İçerisindeki Payı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Enerji giderleri	21,7%	18,1%	34,8%
Satılan ticari mallar maliyeti	3,4%	1,7%	9,5%
Direkt ilk madde malzeme giderleri	33,8%	30,0%	19,5%
Personel giderleri	10,4%	7,5%	6,0%
Amortisman giderleri ve itfa payları	4,5%	2,3%	1,2%
Yıllara sari inşaat ve onarım maliyetleri	-	0,3%	0,7%
Tamir bakım ve onarım giderleri	0,7%	0,4%	0,2%
İzin karşılığı	0,1%	0,1%	0,1%
Dağıtım ve navlun giderleri	0,2%	0,1%	0,1%
Kıdem tazminatı karşılığı	0,1%	0,2%	0,1%
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	0,2%	0,2%	0,0%
Sigorta giderleri	0,1%	0,0%	0,0%
Diğer	0,3%	0,3%	1,3%
Satışların maliyeti	75,6%	61,1%	73,5%

İhraççının faaliyet giderleri pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri ve araştırma ve geliştirme giderlerinden oluşmakta olup, 2020 yılında 92,4 milyon TL'ye, 2021 yılında da 2020 yılına göre %57 artışla 145,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde faaliyet giderleri %82 artarak 265,4 milyon TL olmuştur. Artan üretim ve satış hacmine bağlı olarak ihracat işlemleri kapsamında navlun giderlerindeki yükseliş ile birlikte personel giderlerindeki artış faaliyet giderlerinde de artışa sebep olmuştur. Faaliyet giderlerinin net satışa oranı incelendiğinde, 2020 yılında %8,2 olan oranın 2021 yılında %6,2 ve nihai olarak 2022 yılında da %5'e düştüğü ve ihracçının faaliyet karlılığına olumlu olarak yansıdığı gözlemlenmiştir.

İhraççının genel yönetim giderleri 2020 yılında 23,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise %28,2 artışla 2021 yılında 30,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise 31.12.2021 tarihine oranla %107,4'lük artışla 62,4 milyon TL olmuştur. Genel yönetim giderleri içerisinde en büyük payı 31.12.2022 dönemi itibarıyla %47,09 ile personel giderleri almaktadır.

Şirket'e ait genel yönetim giderlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

	1 Ocak - 31.Aralık.20	1 Ocak - 31.Aralık.21	1 Ocak - 31.Aralık.22
Personel giderleri	12.047.571	14.441.364	29.366.260
Enerji giderleri	940.756	1.588.811	7.844.605
Danışmanlık giderleri	919.481	912.973	5.002.430
Diğer genel yönetim giderleri	1.006.579	1.364.571	4.028.492
Amortisman giderleri ve itfa payları	1.500.744	2.569.876	2.678.957
Vergi, resim ve harçlar	1.867.776	2.835.896	3.204.153
Ofis giderleri	783.204	1.054.136	1.620.428
Tamir ve bakım onarım giderleri	736.522	821.442	1.534.841
Sigorta giderleri	438.845	1.076.733	828.613

08 Mayıs 2023

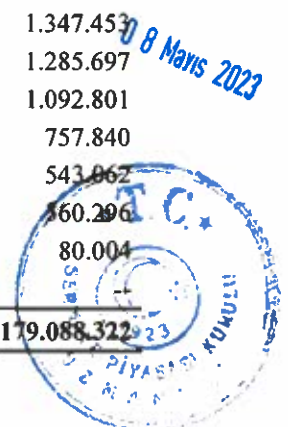
Satış komisyon giderleri	83.754	217.972	797.674
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	40.185	385.312	769.034
Seyahat giderleri	205.108	272.218	629.966
Motorlu taşıt giderleri	162.610	239.240	524.024
Bağış ve yardım giderleri	1.175.386	339.372	521.985
İzin karşılığı	107.364	168.418	474.806
Haberleşme giderleri	268.560	342.199	453.071
Kıdem tazminatı karşılığı	623.097	400.120	335.835
Ağırlama giderleri	169.080	282.834	281.380
Reklam giderleri	35.360	510.870	235.264
Dağıtım giderleri	341.864	239.242	214.291

Toplam	23.453.846	30.063.599	62.356.090
---------------	-------------------	-------------------	-------------------

İhraçının pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2020 yıl sonunda 58,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yıl sonunda ise 2020 yılına göre %76 artışla 103,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2021 dönemine oranla %73 artışla 179,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışlara sebep olan en büyük kalem dağıtım ve navlun giderleri ile personel giderleri olarak görülmektedir.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Reklam giderleri	7.794.158	25.530.509	54.866.365
Personel giderleri	14.807.596	24.633.502	45.516.684
Dağıtım giderleri	17.232.092	23.642.574	36.182.161
İhracat komisyon giderleri	2.094.015	2.230.348	11.850.466
Amortisman giderleri ve itfa payları	3.027.037	5.324.861	7.682.098
Seyahat giderleri	641.194	2.046.690	5.090.095
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	350.624	396.094	1.148.556
Sergi ve fuar giderleri	2.126.103	7.616.218	4.061.083
Vergi, resim ve harçlar	1.259.882	1.544.662	2.107.004
Ağırlama giderleri	129.294	1.361.899	1.776.075
Tamir ve bakım onarım giderleri	339.590	474.861	1.757.641
Satış komisyon giderleri	1.025.896	1.531.996	1.582.941
Danışmanlık giderleri	260.123	261.609	1.347.453
Motorlu taşıt giderleri	1.750.815	2.430.320	1.285.697
Ofis giderleri	233.059	738.111	1.092.801
İzin karşılığı	107.550	216.216	757.840
Kıdem tazminatı karşılığı	843.026	714.940	543.062
Sigorta giderleri	588.085	422.650	1.660.296
Haberleşme giderleri	75.043	76.817	80.004
Diğer pazarlama ve satış giderleri	4.203.124	2.547.518	
Toplam	58.888.306	103.742.395	179.088.322



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilye Sok. No: 24
06433 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27689
www.ykiyatim.com.tr

bien 184
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. AS
Barbaros Mah. Bilye Sok. No: 24
06433 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27689
Mer. No: 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Atatürk Mahallesi Barış Sok. No: 24
06434 Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 27689
Tel: 0212 257 689

İhraççının temelde ürün geliştirme amaçlı giderlerini teşkil eden araştırma ve geliştirme giderleri 2020 yılında personel ve amortisman giderlerindeki artışa bağlı olarak 10,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise amortisman giderlerindeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %16,5 artışla 11,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında %103,5 artışla 23,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Araştırma ve geliştirme giderlerini oluşturan en büyük paya sahip kalem personel giderleri olup personel giderlerinde yaşanan artış ve azalışlar Şirket'in Ar-Ge giderlerini de etkilemektedir.

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelirleri temel olarak ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri, ertelenmiş finansman gelirleri, komisyon gelirleri, teşvik ve destek gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı ve diğer gelirlerden oluşurken, giderleri ise temel olarak ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri, komisyon giderleri, ertelenmiş finansman giderleri ve şüpheli alacak karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

İhraççının kur farkı gelir ve giderlerindeki değişimlerin esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderleri önemli ölçüde etkilediği görülmektedir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2020 yılında vade farkı gelirlerindeki artışa konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı karşılık, kur farkı gelirleri, borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri ve diğer gelirlerdeki düşüşe bağlı olarak 13,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri, konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı, kur farkı gelirleri ve diğer gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %265 artışla 47,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise %155 oranında artarak 122,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemine ait kırılımlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri, net	--	14.055.005	40.276.713
Teşvik ve destek gelirleri	5.099.597	4.936.360	11.164.398
Borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz geliri, net	--	18.752.889	--
Hurda satış gelirleri	2.170.616	2.786.562	8.193.877
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı	1.289.911	725.489	39.059.122
Sigorta hasar tazminatı gelirleri	83.141	50.248	538.731
Komisyon gelirleri	--	141.419	3.800.659
Diğer	4.445.770	6.353.320	19.050.991
Toplam	13.089.035	47.801.292	122.084.491

Esas faaliyetlerden diğer giderler 2020 yılında, borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz giderindeki artışa bağlı olarak 2020 yılında 47,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz giderindeki azalışa bağlı olarak 2020 yılına oranla %28,5 azalışla 33,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2022 tarihinde ise şüpheli alacak karşılığı, komisyon gideri, kur farkı gideri ve diğer giderlerindeki artışla birlikte %375 oranındaki yükselerek 160,3 milyon TL olmuştur.

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
KİYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Cömert Sokak No:1A
Kat:10, 06500 Ankara, Türkiye
Sicil No: 257689 | Kurum Sicil No: 00000000000000000000
Tel: +90 312 251 00 00 | F: +90 312 251 00 16
www.yk Yatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sokağı No: 100
Tel: +90 312 221 11 00
Mer. No. 034102643400004 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 93
Kat: 5-6 06540 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272516
Tel: 0212 322 60 00

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı giderleri, net	12.191.874	--	--
Ödenen ceza ve tazminatlar	1.073.268	5.832.789	7.022.215
Şüpheli alacak karşılığı	5.294.376	12.238.576	56.750.689
Komisyon giderleri	4.364.962	4.266.051	13.056.280
Dava karşılık giderleri	--	21.112	--
Borç ve alacaklara ilişkin reeskont faiz gideri, net	22.173.451	--	59.494.259
Diğer	2.141.002	11.403.057	24.041.817
Toplam	47.238.933	33.761.585	160.365.260

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler dahil olmak üzere esas faaliyet karı 2020 yıl sonunda 148,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %420,3 artışla 775,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %40,9 artışla 1.092,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler dahil esas faaliyet kar marjı 2020 yılında %13 iken, 2021 yılında ise artan kapasite kullanımı ile birlikte sabit giderlerin toplam maliyetler içerisindeki payının azalmasının da etkisiyle %33'e yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %21'e gerilemiştir.

İhraççının yatırım faaliyetlerden gelirleri 2020 yıl sonunda 2,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %66 oranında artışla 4,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %664 artışla 33,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu ciddi yükselişin sebebi Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapımı devam etmekte olan Menderes Özdere Otel satış gelirleridir.

	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Yatırım faaliyetlerinden gelirler			
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (*)	--	--	24.966.941
Kira geliri	2.038.173	3.046.220	3.877.646
Maddi duran varlık satış karı	592.285	1.331.771	3.857.165
Diğer	--	--	759.471
Toplam	2.630.458	4.377.991	33.461.223

İhraççının finansman giderleri 2020 yılında 2,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise faiz gelirlerindeki sınırlı yükseliş ve kur farkı gelirlerindeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %67,4 artışla 3,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise kur farkı gelirleri ve faiz gelirindeki artışla birlikte %1026'lık yükselmeye finansman geliri 43,05 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'e ait Finansman gelirleri kırılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

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

08 Mart 2023



Mevduat faiz geliri	3.681	686.362	12.824.884
Toplam	2.283.776	3.822.920	43.049.001

2020 yılında 116,1 milyon TL olan net finansman gider, tahvil faiz giderlerinde ve kredi faiz giderlerinde yaşanan artışa bağlı olarak %37,55 artışla 2021 yılında 159,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında kredi faiz giderleri ve komisyon giderlerindeki artış sebebiyle %37'lik bir artış olmuştur ve Şirket'in finansman giderleri 219.5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Finansman Giderleri (TL)	1 Ocak - 31.Ara.20	1 Ocak - 31.Ara.21	1 Ocak - 31.Ara.22
Kredi faiz giderleri	48.744.836	55.470.349	111.102.592
Tahvil faiz giderleri	63.056.559	90.928.317	61.609.123
Banka komisyon giderleri	964.237	6.781.637	44.826.186
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	666.939	1.055.145	1.533.090
Teminat mektubu komisyon giderleri	24.512	64.687	89.486
Diğer	2.712.658	5.489.914	299.070
Toplam	116.169.741	159.790.049	219.459.547

Bu bilgiler ışığında Şirket'in ana ortaklığa ait net dönem karı 2020 yılında 66,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise satış ve kar marjlarındaki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %770 oranında artışla 579,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise %501'lik artış ile Şirket'in dönem net karı 874,23 milyon TL olmuştur.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlere meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün ve hizmet grupları bazında kırılımı detaylı olarak aşağıda gösterilmekte olup, hasılda yıllar itibarıyla önemli derecede artış olduğu görülmektedir.

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

İhraççının üretimini gerçekleştirdiği granitlere ilişkin üretim ve satışlarının miktar bazında kırılımı ile kapasite kullanım oranları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Üretim Miktarı (m ²)	37.332.297	43.355.713	38.366.749
Satış Miktarı (m ²)	37.263.998	46.932.800	37.937.786
Kapasite (m ²)	45.727.955	45.727.955	45.574.456
Kapasite Kullanım Oranı (%)	81,6%	94,8%	84,2%

İhraççının 2020 yılında sektörde görülen Covid-19 etkisine bağlı daralmayla üretim miktarındaki azalışa karşılık ürün fiyatlarındaki artış ile gelirlerini artırdığı, 2021 yılında ise hem üretim miktarı hem de fiyat artışı sebebiyle hasılatını artırdığı görülmektedir.

Üretim miktarı 2020 yılında 37,3 milyon m² olarak gerçekleşmiş olup, üretimden satış miktarının da %84,2'lik yükselişine bağlı olarak 2021 yılında %16,1 artışla 43,3 milyon m²'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde ise 38,4 milyon m² üretim olmuştur

Satış miktarı 2020 yılında 37,2 milyon m² olarak gerçekleşmiş olup, 2021 yılında ise %25,9 artışla 46,9 milyon m² ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise satış miktarı piyasa talebinin daralması sebebiyle %19'luk azalmayla 37,9 milyon m²'ye gerilemiştir. Kapasite kullanım oranı 2021 yılı itibarıyla %94,2 seviyelerinde gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde ise yurt içi ve yurt dışı piyasalarda yaşanan talep azalması nedeniyle %84,2'ye gerilemiştir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un Şirket faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkileri, tüm açılardan titizlikle takip edilmekte ve Şirket yönetimin bu olaydan mümkün olan en az şekilde etkilenmesi için gerekli aksiyonlar hızlıca alınmaktadır. Pandemi kaynaklı olarak gerek Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler ve yavaşlama doğrultusunda Şirketin faaliyet gösterdiği ülkelerde tedarik, üretim ve satış süreçlerinde aksamalar yaşanabilmektedir.

Pandemi etkisinin dünya ve Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, Şirket, operasyonları kesintisiz sürdürebilmeyi ve likidite yönetimine daha fazla önem vererek bilanço ile ilgili olası risklerin yönetimini önceliklendirmiştir. İhraççı tarafından stoklar optimum düzeyde tutup, özellikle ithal edilen ham maddeler için her türlü belirsizliğe karşı üretimi sorunsuz sürdürebilmek için planlamalar yapılmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri,
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik, jeopolitik ve pandemik olağanüstü gelişmeler,
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar,
- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliği.

Tüm bu söz konusu durumlar dışındaki ihraççının faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler işbu izahnamenin 5 numaralı Risk Faktörleri başlıklı bölümünde detaylı olarak yer almaktadır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
	Tutar (TL)	Tutar (TL)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler			
Garantili	-	-	-
Teminatlı	88.776.913,00	164.780.428,00	111.746.894,29
Garantisiz/Teminatsız	260.117.434,00	286.352.664,00	1.277.373.687,87

08 Mars 2023

Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Garantili	-	-	-
Teminatlı	97.184.412,00	69.489.989,00	40.483.218,40
Garantisiz/Teminatsız	356.562.464,00	256.538.027,00	238.234.500,89
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	802.641.223,00	777.161.108,00	1.667.838.301,46

Özkaynaklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Çıkarılmış sermaye	120.252.881,00	315.252.881,00	288.926.762,00
Yasal yedekler	9.938.562,00	14.522.155,00	43.299.694,00
Diğer yedekler	-	-	-
TOPLAM ÖZ KAYNAKLAR	515.701.823,00	1.094.055.905,00	1.904.603.485,00

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	72.825,00	134.096,00	112.062,00
B. Nakit Benzerleri	67.605.581,00	18.323.624,00	325.653.436,00
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar			
D. Likidite (A+B+C)	67.678.406,00	18.457.720,00	325.765.498,00
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	484,00	166.327,00	348.949,00
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	166.184.608,00	288.299.035,00	1.317.658.738,00
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	77.866.994,00	37.306.157,00	36.665.529,00
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	112.769.265,00	143.360.133,00	98.541.854,00
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	350.380.148,00	453.778.709,00	1.393.971.532,00
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	282.701.742,00	435.320.989,00	1.068.206.034,00
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	97.184.413,00	69.489.990,00	40.483.219,00
L. Tahviller	8.164.747,00	6.427.438,00	3.987.476,00
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	356.562.463,00	256.538.027,00	238.234.501,00
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	461.911.623,00	332.455.454,00	282.705.196,00

O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	888.153.426,00	1.147.259.008	1.409.456.870,00
---------------------------------	----------------	---------------	------------------

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in borçluluk durumunda 31.12.2022'deki durumuna göre önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

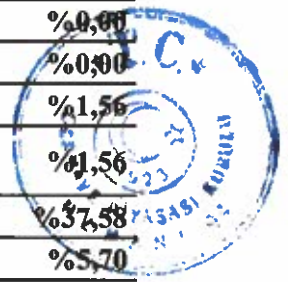
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhraççının fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Kaynaklar	31Aralık21	Oran	31Aralık22	Oran
Kısa vadeli yükümlülükler	1.118.673.646	%38,08	2.801.289.963	%55,28
Kısa Vadeli Borçlanmalar	288.299.035	%9,81	1.317.658.738	%26,00
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	165.479.674	%5,63	76.312.794	%1,51
Ticari Borçlar	518.761.460	%17,66	1.036.167.710	%20,45
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	17.870.933	%0,61	283.675.940	%5,60
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	500.890.527	%17,05	752.491.770	%14,85
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.173.683	%0,21	16.780.904	%0,33
Diğer Borçlar	28.859.885	%0,98	59.142.967	%1,17
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	15.186.616	%0,52	58.894.589	%1,16
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13.673.269	%0,47	248.378	%0,00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	78.701.241	%2,68	270.180.650	%5,33
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	952.684	%0,03	0	%0,00
Kısa Vadeli Karşılıklar	8.099.467	%0,28	14.548.982	%0,29
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	6.105.607	%0,21	12.555.122	%0,25
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	1.993.860	%0,07	1.993.860	%0,04
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21.338.020	%0,73	10.497.218	%0,21
Ara Toplam	1.116.665.149	%38,01	2.801.289.963	%55,28
Uzun vadeli yükümlülükler	724.975.355	%24,68	361.600.024	%7,14
Uzun Vadeli Borçlanmalar	332.455.454	%11,32	282.705.196	%5,58
Diğer Borçlar	364.462.276	%12,41	0	%0,00
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	364.462.276	%12,41	0	%0,00
Uzun Vadeli Karşılıklar	28.057.625	%0,96	78.894.828	%1,56
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	28.057.625	%0,96	78.894.828	%1,56
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1.092.906.474	%37,20	1.904.603.485	%37,58
Ödenmiş Sermaye	315.000.000	%10,72	288.673.881	%5,70
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	%0,01	252.881	%0,00

08 Mart 2023



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

İhraççı'nın fon kaynakları ağırlık olarak kısa vadeli yükümlülüklerinden ve özkaynaklarından oluşmaktadır. 31.12.2022 finansal dönemi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %55,28'lik kısmı kısa vadeli yükümlülüklerinden, %7,14'lük kısmı uzun vadeli yükümlülüklerinden, %37,58'i de özkaynaklarından oluşmaktadır.

İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları finansal borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve karşılıklar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

İhraççının faaliyetlerden elde ettiği nakit akışları ile kredi faiz giderlerini ödeme gücü bulunmaktadır.

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

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

08 Mayıs 2023



İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla önemli rasyoları aşağıda yer almaktadır.

RASYOLAR	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,48	1,82	1,41
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,02	1,43	1,01
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,38	0,59	0,60
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,72	0,63	0,62
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,13	0,53	0,46
Alacak Tahsil Süresi (Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün	200	225	160
Stok Devir Süresi (Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün	139	113	106
Kısa Vadeli Ticari Borç Ödeme Süresi (Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün	121	133	75

Likidite oranları incelendiğinde; İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2020 yılında 1,48 olarak gerçekleşmiştir, 2021 yılında ise 1,82'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 1,41'e gerilemiştir. Öte yandan dönen varlıklardan stokların çıkarılmasıyla bulunan tutarın kısa vadeli yükümlülükler bölünmesiyle hesaplanan likidite oranı ise 2020 yılında 1,02 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 1,43'e yükselmiştir, 2022 yılında ise 1,01'e gerilemiştir.

Mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.

Şirketin özkaynakların toplam yükümlülükler oranını veren finansman oranı 2020 yılında 0,38 olarak gerçekleşmiş, 2021 yılında da artan karlılık etkisiyle 0,59'a yükselmiştir. 2022 yılında ise 0,60'a yükselmiştir.

Yabancı kaynak oranını gösteren kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklara oranı 2020 yılında 0,72 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 0,63'e gerilemiş, 2022 yılında ise 0,68'e yükselmiştir. Söz konusu gerilemede ihraççının artan yükümlülüklerine karşılık karlılık artışlarının etkili olduğu görülmektedir.

Şirket'in 2020 yılında alacak tahsil süresi 200 gün olarak gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 225 güne yükselmiştir. 2022 yılında ise 160 güne gerilemiştir. Stok devir süresi ise işletme sermayesinin etkin kullanılması neticesinde stoklardaki düşüşe bağlı olarak 2020 yılında 139 gün olarak gerçekleşmiş, 2021 yılında da 113 güne, 2022 yılında ise 106 güne gerilemiştir. Ticari borç ödeme süresi ise, 2020 yılında 121 gün iken, 2021 yılında 133 güne yükselmiş olup, 2022 yılında 75 güne gerilemiştir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İhraççının 31.12.2022 itibarıyla özet nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Özet Nakit Akım Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	15.867.860
Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-219.288.682
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	421.228.600
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / Azalış	217.807.778
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	18.457.720
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	236.265.498

Şirket'in faaliyetlerden elde edilen nakit girişleri 15,9 milyon TL'dir. Şirket 31.12.2022 tarih itibarıyla sürdürülen faaliyetlerden 874,4 milyon TL dönem karı elde etmiştir.

Ortalama ticari alacak gün sayısı 2021 yılında 225 günden 2022 yılında 160 güne düşmesine rağmen, net hasılat'ın 2.331 milyon TL'den %126 artış ile 5.274 milyon TL'ye yükselmesi nedeniyle ticari alacaklardan kaynaklanan nakit çıkışı 881,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ortalama stok devir hızı 2021 yılında 113 gün iken, 2022 yılında 106 güne düşmüştür. Yüksek enflasyon sebebiyle artan maliyetler nedeniyle stoklar 439 milyon TL'den %156 artarak 1,125 milyon TL'ye yükselmiştir. Bunun sonunda stoklardan kaynaklanan 706,0 milyon TL'lik çıkış olmuştur.

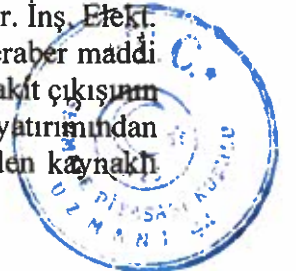
Ortalama ticari borç ödeme süresi 133 günden 2022 yılında 75 güne gerilemiştir. Buna rağmen maliyet artışları nedeniyle ticari borçlar 2022 yıl sonunda 518,8 milyon TL'den %99,7 artışla 1.036,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Bunun sonucunda ticari borçlardan kaynaklı nakit girişi 517,4 milyon TL olmuştur.

Bunun sonucunda Şirket'in işletme faaliyetlerden kaynaklı nakit akışlarında 15,9 milyon TL'lik girişe sebep olmuştur.

Şirket işletme sermayesi ihtiyacının piyasa koşullarında meydana gelebilecek olumsuzluklardan etkilenmeden Şirket'in avantajına olacak şekilde önden karşılamak için ilk madde ve malzeme alımı gerçekleştirmiştir. Bununla birlikte 2021 yılından itibaren satışların güçlü bir şekilde büyümesi nedeniyle, ticari alacaklarda da önemli bir artış yaşanmıştır. İşletme faaliyetlerinden nakit çıkışı, gerçekleşmesinin nedeni özellikle stoklardaki artış ve ticari alacaklara yapılan işletme sermayesi yatırımdır.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden 2022 yılında 219.3 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin satışından kaynaklı (Bükköy Mad. Tur. İnş. Etek. Üretim San. Ve Tic. A.Ş.) 284,5 milyon TL'lik nakit girişi olmuştur. Bununla beraber maddi duran varlık alımından kaynaklı 419,66 milyon TL'lik nakit çıkışı olmuştur. Bu nakit çıkışının büyük bölümü 2.OSB Tesisi Tevsi Yatırımı ve Çine Fabrika Tesisi yatırımdan kaynaklanmaktadır. Bu dönemde aynı zamanda yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklı 117,7 milyon TL'lik nakit çıkışı yaşanmıştır.

8 Mart 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cenneti Sokak No: 23 Kat: 3 Beşiktaş/İSTANBUL
Sic. No: 257689 | Mersis No: 0308-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien 193
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. Kat: 2/100
Mer. No. 034102641600074 Ankara Tic. Od. 66992
Kırsullar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:96 Çiftçi Towers Kültür 1 Kat: 5-6K Kat: 5B Kat: 5A/5B/5C/5D/5E/5F/5G/5H/5I/5J/5K/5L/5M/5N/5O/5P/5Q/5R/5S/5T/5U/5V/5W/5X/5Y/5Z/5AA/5AB/5AC/5AD/5AE/5AF/5AG/5AH/5AI/5AJ/5AK/5AL/5AM/5AN/5AO/5AP/5AQ/5AR/5AS/5AT/5AU/5AV/5AW/5AX/5AY/5AZ/5BA/5BB/5BC/5BD/5BE/5BF/5BG/5BH/5BI/5BJ/5BK/5BL/5BM/5BN/5BO/5BP/5BQ/5BR/5BS/5BT/5BU/5BV/5BW/5BX/5BY/5BZ/5CA/5CB/5CC/5CD/5CE/5CF/5CG/5CH/5CI/5CJ/5CK/5CL/5CM/5CN/5CO/5CP/5CQ/5CR/5CS/5CT/5CU/5CV/5CW/5CX/5CY/5CZ/5DA/5DB/5DC/5DD/5DE/5DF/5DG/5DH/5DI/5DJ/5DK/5DL/5DM/5DN/5DO/5DP/5DQ/5DR/5DS/5DT/5DU/5DV/5DW/5DX/5DY/5DZ/5EA/5EB/5EC/5ED/5EE/5EF/5EG/5EH/5EI/5EJ/5EK/5EL/5EM/5EN/5EO/5EP/5EQ/5ER/5ES/5ET/5EU/5EV/5EW/5EX/5EY/5EZ/5FA/5FB/5FC/5FD/5FE/5FF/5FG/5FH/5FI/5FJ/5FK/5FL/5FM/5FN/5FO/5FP/5FQ/5FR/5FS/5FT/5FU/5FV/5FW/5FX/5FY/5FZ/5GA/5GB/5GC/5GD/5GE/5GF/5GG/5GH/5GI/5GJ/5GK/5GL/5GM/5GN/5GO/5GP/5GQ/5GR/5GS/5GT/5GU/5GV/5GW/5GX/5GY/5GZ/5HA/5HB/5HC/5HD/5HE/5HF/5HG/5HH/5HI/5HJ/5HK/5HL/5HM/5HN/5HO/5HP/5HQ/5HR/5HS/5HT/5HU/5HV/5HW/5HX/5HY/5HZ/5IA/5IB/5IC/5ID/5IE/5IF/5IG/5IH/5II/5IJ/5IK/5IL/5IM/5IN/5IO/5IP/5IQ/5IR/5IS/5IT/5IU/5IV/5IW/5IX/5IY/5IZ/5JA/5JB/5JC/5JD/5JE/5JF/5JG/5JH/5JI/5JJ/5JK/5JL/5JM/5JN/5JO/5JP/5JQ/5JR/5JS/5JT/5JU/5JV/5JW/5JX/5JY/5JZ/5KA/5KB/5KC/5KD/5KE/5KF/5KG/5KH/5KI/5KJ/5KK/5KL/5KM/5KN/5KO/5KP/5KQ/5KR/5KS/5KT/5KU/5KV/5KW/5KX/5KY/5KZ/5LA/5LB/5LC/5LD/5LE/5LF/5LG/5LH/5LI/5LJ/5LK/5LL/5LM/5LN/5LO/5LP/5LQ/5LR/5LS/5LT/5LU/5LV/5LW/5LX/5LY/5LZ/5MA/5MB/5MC/5MD/5ME/5MF/5MG/5MH/5MI/5MJ/5MK/5ML/5MM/5MN/5MO/5MP/5MQ/5MR/5MS/5MT/5MU/5MV/5MW/5MX/5MY/5MZ/5NA/5NB/5NC/5ND/5NE/5NF/5NG/5NH/5NI/5NJ/5NK/5NL/5NM/5NN/5NO/5NP/5NQ/5NR/5NS/5NT/5NU/5NV/5NW/5NX/5NY/5NZ/5OA/5OB/5OC/5OD/5OE/5OF/5OG/5OH/5OI/5OJ/5OK/5OL/5OM/5ON/5OO/5OP/5OQ/5OR/5OS/5OT/5OU/5OV/5OW/5OX/5OY/5OZ/5PA/5PB/5PC/5PD/5PE/5PF/5PG/5PH/5PI/5PJ/5PK/5PL/5PM/5PN/5PO/5PP/5PQ/5PR/5PS/5PT/5PU/5PV/5PW/5PX/5PY/5PZ/5QA/5QB/5QC/5QD/5QE/5QF/5QG/5QH/5QI/5QJ/5QK/5QL/5QM/5QN/5QO/5QP/5QQ/5QR/5QS/5QT/5QU/5QV/5QW/5QX/5QY/5QZ/5RA/5RB/5RC/5RD/5RE/5RF/5RG/5RH/5RI/5RJ/5RK/5RL/5RM/5RN/5RO/5RP/5RQ/5RR/5RS/5RT/5RU/5RV/5RW/5RX/5RY/5RZ/5SA/5SB/5SC/5SD/5SE/5SF/5SG/5SH/5SI/5SJ/5SK/5SL/5SM/5SN/5SO/5SP/5SQ/5SR/5SS/5ST/5SU/5SV/5SW/5SX/5SY/5SZ/5TA/5TB/5TC/5TD/5TE/5TF/5TG/5TH/5TI/5TJ/5TK/5TL/5TM/5TN/5TO/5TP/5TQ/5TR/5TS/5TT/5TU/5TV/5TW/5TX/5TY/5TZ/5UA/5UB/5UC/5UD/5UE/5UF/5UG/5UH/5UI/5UJ/5UK/5UL/5UM/5UN/5UO/5UP/5UQ/5UR/5US/5UT/5UU/5UV/5UW/5UX/5UY/5UZ/5VA/5VB/5VC/5VD/5VE/5VF/5VG/5VH/5VI/5VJ/5VK/5VL/5VM/5VN/5VO/5VP/5VQ/5VR/5VS/5VT/5VU/5VV/5VW/5VX/5VY/5VZ/5WA/5WB/5WC/5WD/5WE/5WF/5WG/5WH/5WI/5WJ/5WK/5WL/5WM/5WN/5WO/5WP/5WQ/5WR/5WS/5WT/5WU/5WV/5WW/5WX/5WY/5WZ/5XA/5XB/5XC/5XD/5XE/5XF/5XG/5XH/5XI/5XJ/5XK/5XL/5XM/5XN/5XO/5XP/5XQ/5XR/5XS/5XT/5XU/5XV/5XW/5XX/5XY/5XZ/5YA/5YB/5YC/5YD/5YE/5YF/5YG/5YH/5YI/5YJ/5YK/5YL/5YM/5YN/5YO/5YP/5YQ/5YR/5YS/5YT/5YU/5YV/5YW/5YX/5YY/5YZ/5ZA/5ZB/5ZC/5ZD/5ZE/5ZF/5ZG/5ZH/5ZI/5ZJ/5ZK/5ZL/5ZM/5ZN/5ZO/5ZP/5ZQ/5ZR/5ZS/5ZT/5ZU/5ZV/5ZW/5ZX/5ZY/5ZZ

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit girişi 421,2 milyon TL'dir. Bu tutarın 1.726,6 milyon TL'lik kısmı borçlanmalardan sağlanan nakit girişinden kaynaklanmaktadır. Buna karşılık ödenen faiz ve borç geri ödemelerinden 902,1 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

Yukarıda yazan sebeplere bağlı olarak Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 236,27 milyon TL tutarındadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanmakta olup, İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Finansal borçlar	812.291.771	786.234.163	1.676.676.728
İlişkili taraflara diğer borçlar	143.540.545	379.648.892	58.894.589
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	-67.678.406	-18.457.720	-325.765.498
Eksi: İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-484	-166.327	-348.949
Net Borç	888.153.426	1.147.259.008	1.409.456.870

İhraççının net borcu 2020 yılında 888,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %29,2 artışla 1.147,3 milyon TL'ye 31.12.2022 döneminde ise 2021 yılına göre %22,9 artışla 1.409,5 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının borçluluğundaki artışın sebebi artan ticari faaliyetleri ile birlikte yapmış olduğu yatırımlara da bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacının finansmanın sağlanması kapsamında borçlanma yoluna gitmiş olmasıdır. Bu doğrultuda 2020 yılında %172 olan net borç / toplam yatırılan sermaye oranı 2021 yılında ise ihraççının artan ticari faaliyet karlılığına bağlı olarak artan özkaynakları çerçevesinde %105'e gerilemiş, 31.12.2022 döneminde de düşüş ile %74 seviyesinde gerçekleşmiştir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççının işletme sermayesi işbu İzahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 2022 yılı itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 3.943.952.465 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 2.801.289.963 TL olup, net işletme sermayesi 1.142.662.502 TL'dir. (31.12.2021: 922.458.704 TL, 31.12.2020: 343.058.465 TL,)

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Dönen Varlıklar	1.054.746.324	2.041.132.350	3.943.952.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Net İşletme Sermayesi	343.058.465	922.458.704	1.142.662.502
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Net İşletme Sermayesi / Hasılat	30%	40%	22%

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla almış olduğu teminat çekleri, senetleri ve ipotekler aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Müşterilerden alınan teminat çekleri ve senetleri(*)	64.711.166	150.109.190	1.755.042.576
Tedarikçilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	5.732.718	4.026.728	14.925.880
İpotekler (**)	87.657.314	124.407.314	147.237.314
Alınan teminatlar	158.101.198	278.543.231	1.917.205.770

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

(**) Bayilerden alınan ipotek altına alınan gayrimenkullerdir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla vermiş olduğu teminatlar aşağıda yer almaktadır.

Verilen TRİ'ler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Verilen Teminat Mektupları	27.011.340	27.011.340	80.385.121
Toplam	27.011.340	27.011.340	80.385.121

İhraççının vermiş olduğu teminat mektuplarının kurum bazında kırılımı aşağıda yer almaktadır.

Verilen Teminat Mektupları (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Vergi Dairesine Verilen Teminat Mektupları	1.520.513	1.520.513	0
Mahkemelere Verilen Teminat Mektupları	0	0	25.940
Başkent E. D. A. S. Verilen Teminat Mektupları	4.172	4.172	4.172
Bankalara Verilen Verilen Teminat Mektupları	5.350.000	5.350.000	0
İç İtış Elektrik Toptan Satış ve Tic. A.Ş. Verilen Teminat Mektupları	3.650.000	3.650.000	0
Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş Verilen Teminat Mektupları	6.550.000	6.550.000	0
Bilecik 2. Organize San. Bölgesi Verilen Teminat Mektupları	8.230.000	8.230.000	21.140.000
Sümer Holding A.Ş.- Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Verilen Teminat Mektupları	3.000	3.000	0
Çine Organize Sanayi Bölgesi Verilen Teminat Mektupları	0	0	84.240
Esan Eczacıbaşı End. Ham maddeler San. Tic. A.Ş. Verilen Teminat Mektupları	0	0	19.000.000
Enerjisa Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. Verilen Teminat Mektupları	0	0	35.480.000
Gediz Elektrik Perakende Satış A.Ş. Verilen Teminat Mektupları	19.000	19.000	25.000
Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşl. Genel Müdür Verilen Teminat Mektupları	1.684.655	1.684.655	

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

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

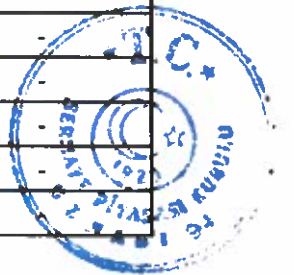
Yönetim Kurulu, Çine Fabrika Yatırımı için 11.10.2021 tarihli, 528414 belge numaralı yatırım teşvik belgesi kapsamında Aydın-Çine OSB'de 609.704 m²'lik sahada yeni fabrika yatırım kararı almıştır. Yatırıma başlanmış ve 31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam 207.253.902 TL yatırım harcaması yapılmış olup, söz konusu yatırım öz kaynaklar ile finanse edilmiştir.

Çine Fabrikası Yatırımı ile ilgili edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. Şirket halka arzdan elde edeceği geliri fonun kullanım yeri raporunda belirttiği oran kadar Çine Fabrikası Yatırımında kullanacaktır. Bununla birlikte yatırımın kalan kısmının finansmanında özkaynaklar, finansal kiralama, akreditif, satıcı kredisi ve banka kredilerinin kullanılması planlanmaktadır.

İhraççının edinilmesini planladığı maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup, söz konusu varlıklar için 2022 yıl sonu itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler (EUR)	Yapılacak Ödemeler (EUR)	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	5.000.000,00	18.920.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	56.426.360,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	7.982.360,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	2.414.112,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	2.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	3.600.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.272.336,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	10.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	6.000.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	5.840.264,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.200.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	7.980.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	4.104.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	750.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	230.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	1.700.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	3.840.000,00	-	-

08 Mart 2023



Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	250.000,00	-	-
Makine	2022-2025	ÇİNE OSB	-	300.000,00	-	-
Bina İnşaat	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	123.315.073	959.341.863
Yerli İmalatlar	2022-2025	ÇİNE OSB	-	-	1.091.817,00	991.540.183,00
TOPLAM			5.000.000	165.209.432	124.406.890	1.950.882.046

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Dünyadaki ülkelerin pandemi dönemindeki kapanma evrelerinde, tedbir paketlerinin artması parasal genişleme yaşanmasıyla birlikte, dünyadaki önde gelen ülkeler de dahil olmak üzere, birçok ülke tarihlerindeki en yüksek enflasyon rakamlarına ulaşmışlardır. Artan enflasyon oranı neticesinde Amerika Birleşik Devletleri'nin faiz artırmaya başlamasına rağmen, enflasyon üzerinde kayda değer bir düşüş yaşanmamış, dünyadaki birçok ülke yüksek enflasyon ile karşı karşıya kalmıştır.

Rusya – Ukrayna savaşı ile birlikte, Amerika ve Avrupa Birliği ülkeleri, Rusya üzerinde yaptırımlar uygulamaya başlamış, Rusya ekonomisi bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Bununla beraber, özellikle Avrupa'nın enerji tedarikinin önemli bir bölümünü Rusya'dan yapması nedeniyle, dünyada enerji fiyatları yükselme eğilimine girmiştir.

Ülkeler, hane halklarının bu durumdan olumsuz etkilenmemesi amacı ile, doğalgaz ve elektrik fiyatlarında yaşanan artışları daha çok sanayi sektörü üzerinde yoğunlaştırmışlardır. Bu sebeple fabrikaların üretim girdi maliyetleri hızlı bir şekilde yükselmiş, ülkemizde olduğu gibi, Şirket'in de enerji maliyetlerinin üretim maliyetleri içerisindeki payı 2020 yılında %28,74, 2021 yılında %29,51 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise %47,30'a yükselmiştir.

Bununla birlikte, enflasyondaki artış personel, ham madde ve nakliye giderleri gibi giderlerin artmasına sebep olmuştur.

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

Son dönemde yaşanan piyasa eğilimlerini yansıtması amacıyla İMSAD tarafından 2022 yılı Eylül ayında yayınlanan endekslere aşağıda yer verilmiştir. Endekste yer alan eğilimler Şirket'in geleceğe ilişkin beklentilerini belirlemede önem arz etmektedir.

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

08 Mars 2023



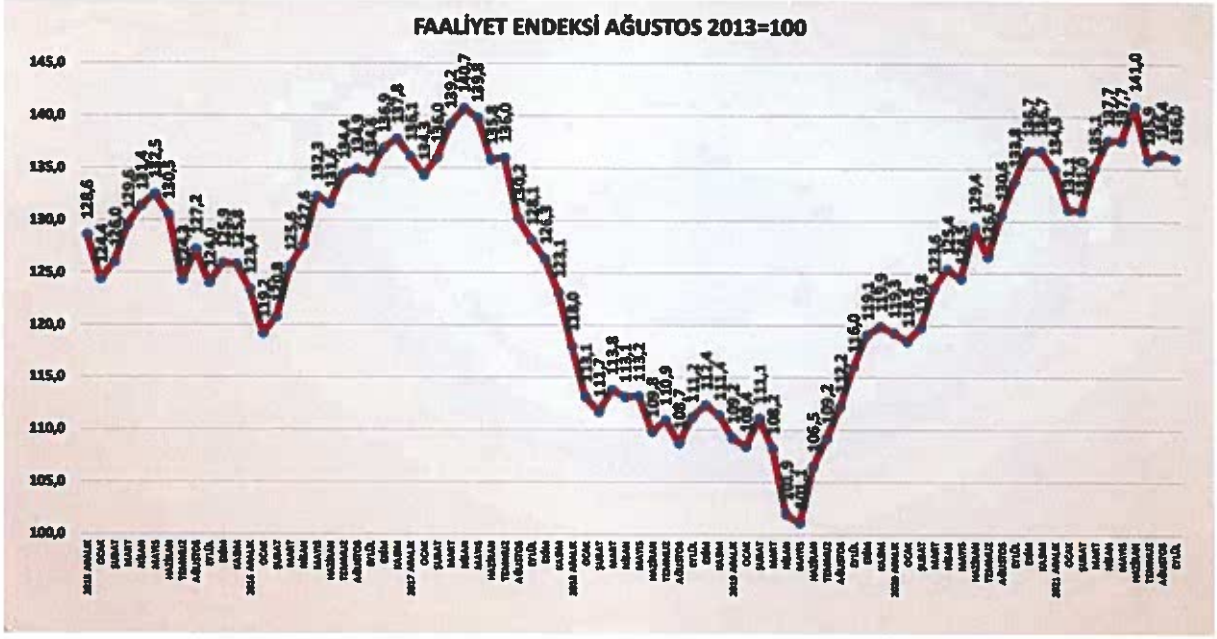
YAPI KİRALAMA VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent, Manilkası Cöyüğü, Blok No: 1
E Blok D 21-22-23 Katları
34330 Levent / Şişli / İSTANBUL
Sicil No: 257689 / T.C. No: 0380 0023-1910-0016
www.ykiyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bıyık Sok. No: 11 Cankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 278700
Mer. No: 034102443300024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 60 Kat: 6 Powers Kule
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278700
Tel: 0212 384 16 10



Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

İnşaat malzemeleri sanayi faaliyetleri eylül ayında sınırlı bir düşüş göstermiştir. Ağustos ayında durağan kalan faaliyetler eylül ayında zayıflamıştır. Yüksek mevsimin sona eriyor olması ile iç pazarda yavaşlama etkisi faaliyetlerde zayıflamaya yol açmıştır. Dış pazarlardaki yavaşlama etkisi de hissedilmektedir. Finansman sıkıntıları ile yüksek maliyetlerin de faaliyetler üzerindeki etkili olduğu görülmektedir.

Faaliyet Endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 0,4 puan düşüş göstermiştir. Alt faaliyet gruplarında farklı eğilimler ortaya çıkmıştır. İçeride daha belirgin bir yavaşlama görülmektedir. Geleneksel yüksek sezondan çıkış içeride durağanlaşmaya neden olmaktadır.

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

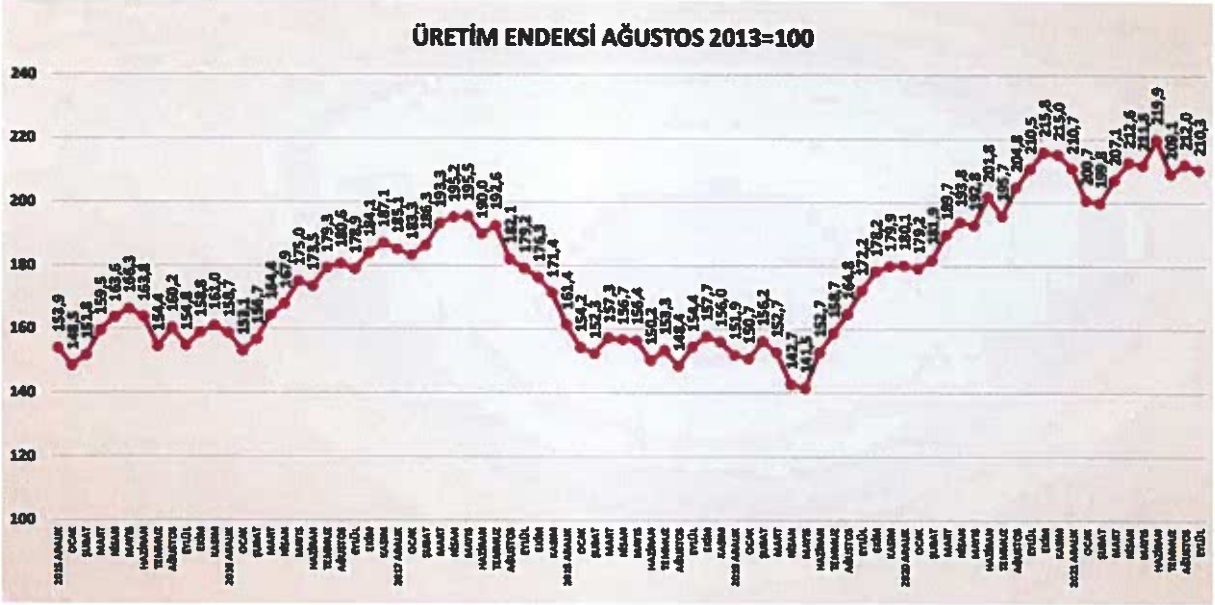
Üretimde eylül ayında belirgin bir düşüş gerçekleşmiştir. Ağustos ayındaki sınırlı artış sonrası eylül ayında üretimde yeniden düşüş yaşanmıştır. Ağustos ayında durağanlaşan faaliyetler eylül ayında düşüş göstermiştir. Özellikle iç pazardaki yavaşlama dikkat çekicidir. Dış talepteki yavaşlama ise daha sınırlıdır. İç ve dış pazardaki bu gelişmeler faaliyetleri sınırlamaya başlamıştır. Finansman sıkıntıları ile yüksek maliyetler de faaliyetleri yavaşlatmaktadır.

Üretim

İnşaat sektöründe grafikte görüldüğü üzere her yıl Ocak ve Şubat aylarında mevsimsellik nedeniyle üretimde azalmalar yaşanmaktadır. Bununla beraber, 2019 yılı Haziran ayından itibaren genel bir üretim artışı yaşanmıştır. İç ve dış talebin artmasıyla birlikte üretim verileri de artmaktadır. Şirket de bu dönemlerde yüksek kapasite ile çalışmaya devam etmiştir. Şirket yönetimi iç ve dış talebin canlı olması nedeniyle, üretimde verimliliği ve kapasiteyi arttıracak yatırım kararları almaya devam etmektedir.

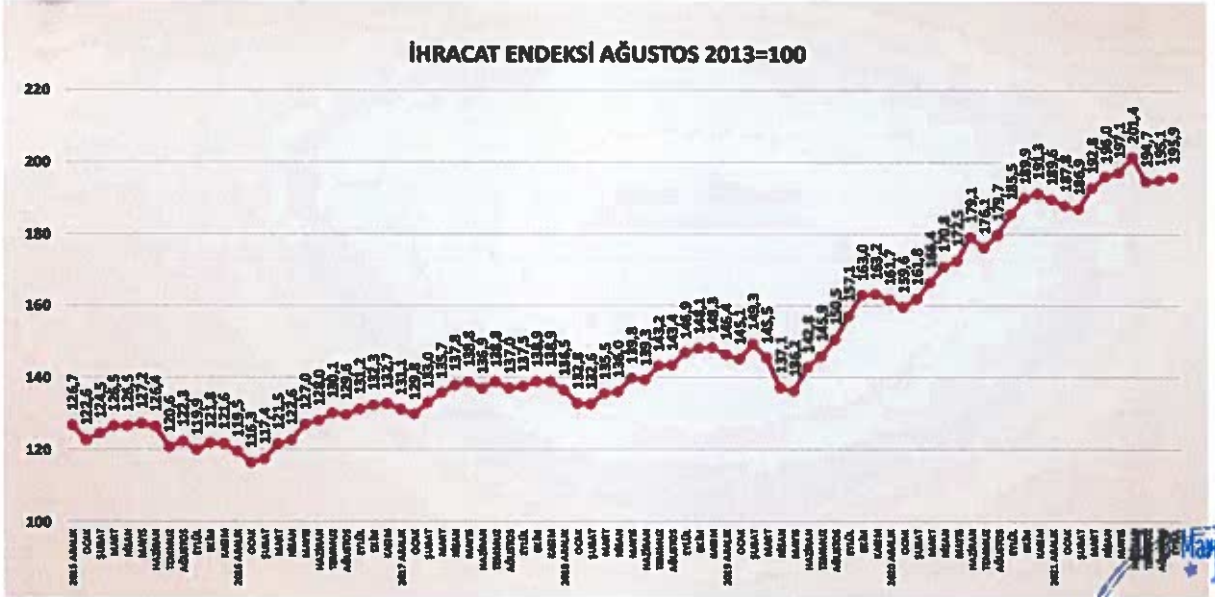
08 Mart 2023





Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

Satış Fiyatları, Maliyetler ve Stoklar



Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

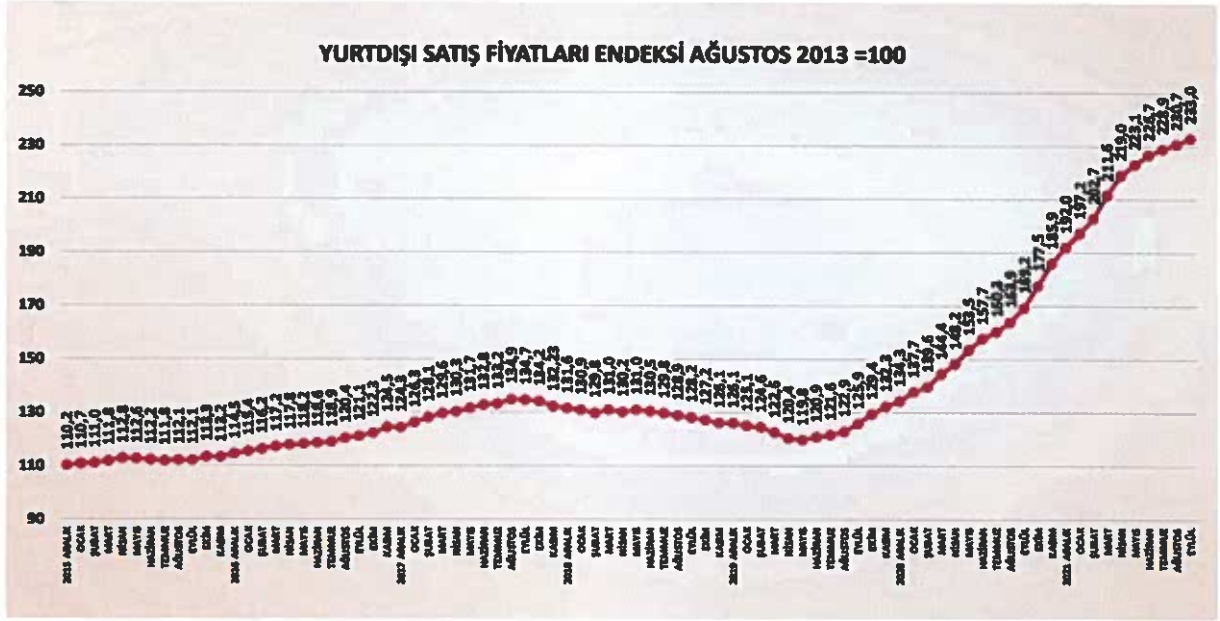


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 KAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kızıllı Mah. Katilim Sitesi No:24
 Katilimçi Blok Kat: 7 Kat: 07
 330 Levent - Beşiktaş / İstanbul
 Sicil No: 257689 | Mersis No: 0338-0073-1010-0016
 www.yi.yatirim.com.tr

bien
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 199
 Barbaros Mah. Bıltır Sitesi Katilimçiler Blok No: 5/2
 Katilimçi Blok Kat: 7 Kat: 00
 Mer. No: 034102643100024 Ankara Tic. Od. 06997
 Ankara Kurumlar V.D. 341 076-4316

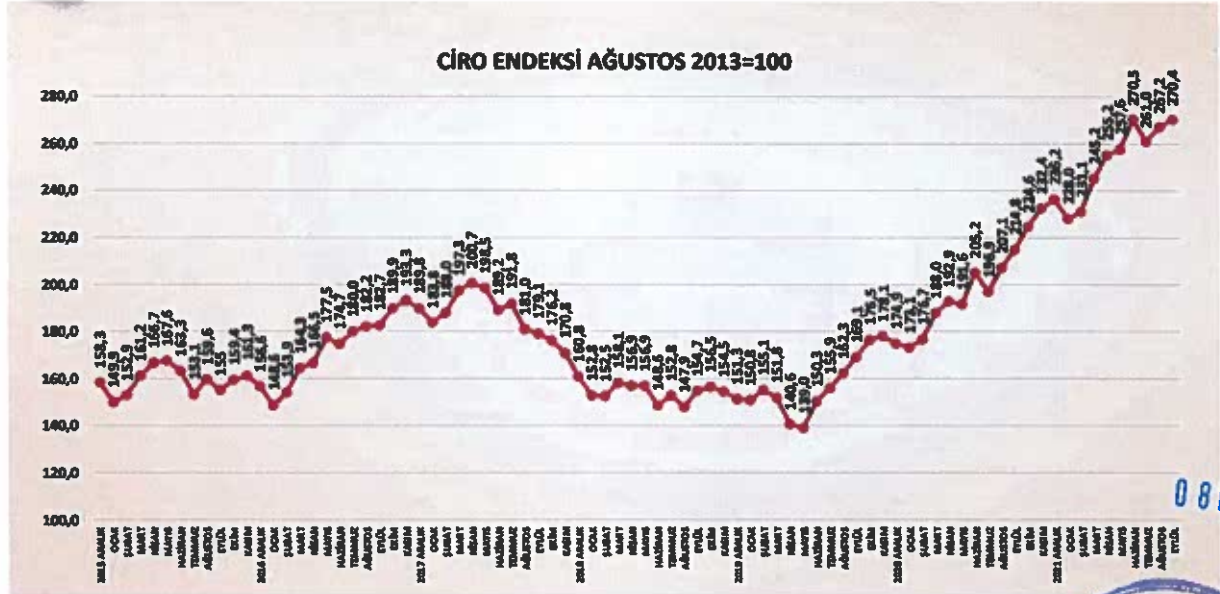
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER
 Nispetiye Mahallesi Barbaros
 No: 10 Katilim Tower's Kat: 7 Kat: 00
 34340 Beşiktaş / İstanbul
 Tet:0212 344 1100



İnşaat malzemeleri sektöründe 2019 Mayıs ayından itibaren ihracat endeksi ve fiyat endeksinde yüksek bir artış söz konusudur. Bu artış rakamlarında dünyada yaşanan enflasyon artışının etkisi bulunmaktadır. Son üç aydaki süreç ise dünyada yaşanan kısmi durgunluk ile ilgilidir. Şirket yönetimi enflasyonun düşme eğilimine girmesiyle birlikte durgunluğun azalmasını, yurt dışı talebin artmasını öngörmektedir.

Satışlar



Kaynak: İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Endeksi

İnşaat malzemeleri sektörü satışları 2019 yılı Haziran ayı itibarıyla artış etkisindedir. Covid-19 salgını kapanmaları sektörü olumlu etkilemiş, Covid-19 salgını sonrası enflasyon artışı ile birlikte ürün maliyetlerinin artışıyla ciro artışı devam etmiştir.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Çiğdem Sokak Kat: 5
 No: 22 Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 270944
 Mers. No: 0383002319100016
 www.viyatirim.com.tr

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. A.Ş.
 Barboros Mah. Bilkent Sok. No: 17
 Kat: 2 Çankaya ANKARA
 Tel: 0312 250 87 00
 Mer. No: 03410261000024
 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: 5 Beşiktaş/İstanbul
 T.C. Ticaret Sicil No: 270944
 Mers. No: 0383002319100016
 Tel: 0212 341 00 10

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde Şirket' ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olayları teşkil etmektedir. İşbu İzahname'nin 5'inci bölümünde yer alan riskler saklı kalmak üzere, bazı öne çıkan eğilimlere aşağıda yer verilmektedir.

Yurt içi ve yurt dışı pazar belirsizlikleri:

Enerji, ham madde, işçilik maliyetlerindeki artış ve deniz, kara navlun fiyatlarındaki artış, maliyetler üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu baskı nedeniyle ürün fiyatlarındaki artış, talebin azalması ürün adet satışlarını azaltma riski bulunmaktadır.

Vergi, gümrük ve diğer yasal düzenlemeler:

Şirket, ham maddenin bir bölümünü yurt dışından temin ettiğinden, aynı zamanda ihracat faaliyetleri nedeniyle gümrük mevzuatına tabi olduğundan, ithalat/ihracat vergilerinde ve gümrük mevzuatlarında yaşanabilecek değişiklikler Şirket faaliyetlerini etkileyebilir.

İthalat ve ihracata ilişkin düzenlemelerin, Şirket'in faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletler'in, Avrupa Birliği'nin, diğer uluslararası örgütlerin, devletlerin, ürünlerin ithal ve ihraç edildiği ülkelere ekonomik yaptırım, yeni vergiler, ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in hizmet verdiği sektörlerin durumu:

Global ve iç piyasada taleplerde yaşanabilecek yavaşlamadan kaynaklı talep azalması veya müşterileri ilgilendirebilecek yürürlüğe girebilecek olumsuz mevzuat değişiklikleri nedeniyle müşterilerin operasyonel sorunlar yaşaması, finansal açıdan zorluk yaşayan bayilerin kapanma noktasına gelmesi veya ödeme güçlüğüne düşmesi gibi durumlar Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket Operasyonlarının Finansmanı:

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör itibarıyla işletme sermayesi ihtiyacı doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının ve stoklarının bir kısmı ticari borçlar, özkaynaklar, banka kredisi ve faaliyetlerden elde edilen nakit ile finanse edilmektedir. Kaynakların yeterli olmadığı durumlarda ilave banka kredisi kullanabilir.

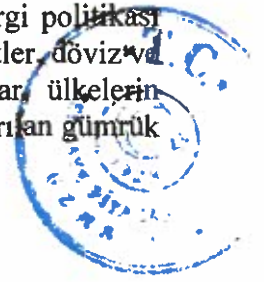
Döviz kurlarındaki dalgalanmalar:

Şirket mevcut durumda döviz pozisyonundaki dalgalanmalardan önemli bir zarara uğramadan faaliyetlerine devam edebilmektedir. Bununla birlikte, döviz kurunda Şirket'in aldığı risk azaltıcı önlemler yetersiz kılacak şekilde şiddetli ani kur değişimleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Politik ve makroekonomik gelişmeler:

Küresel, bölgesel, yerel ekonomik ve politik koşullar, hükümet değişimleri, vergi politikası değişimleri, salgın hastalıklar, terör saldırıları, deprem, sel baskını, gibi doğal afetler, döviz ve faiz oranlarındaki artışlar, Türkiye'de ve dünyada yaşanan ekonomik koşullar, ülkelerin birbirlerine olan yaptırımları, serbest ticareti etkileyecek korumacı tedbirler, arttırılan gümrük vergileri, savaşlar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

08 Mayıs 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Çarşı Sok. No: 21
Kat: 21 - 72. Katman
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276889 / Mers. No: 0318002319100016
www.yatirim.com.tr

bien 201
BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Biltic Sok. No: 16 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 276889 / Mers. No: 034106411001999999
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 Çarşı Towers Kule Kat: 5/B
34340 Beşiktaş - S.T.İ.Ş.İ. / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276889 / Mers. No: 0318002319100016
Tel: 0212 341 026 4316

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

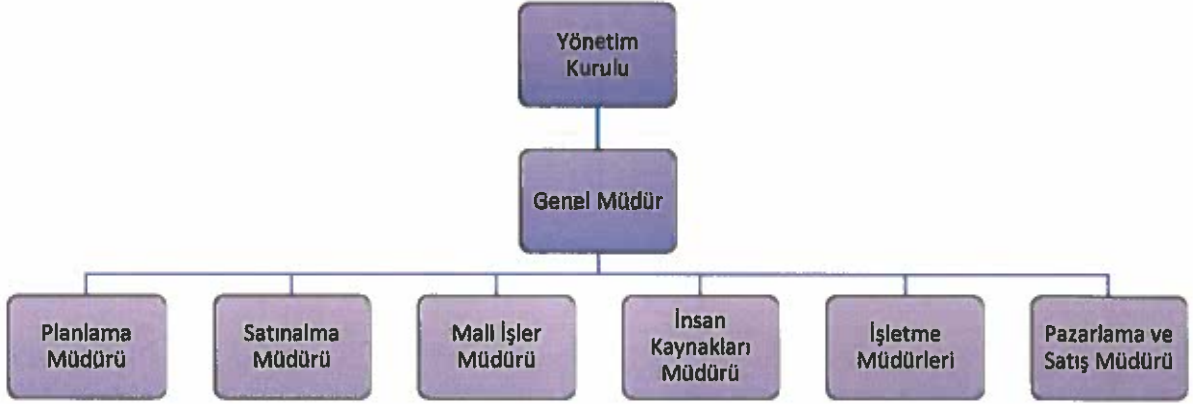
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri hakkındaki bilgilere aşağıda yer verilmektedir.



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Nurullah Ercan	Yönetim Kurulu Başkanı	Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Doğrudan: 288.673.881	Doğrudan: 100
Ali Ercan	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Cumhuriyet Mahallesi 1955 Sk. No: 1/11 Efeler/Aydın	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.
Nevreddin Şenyayla	Yönetim Kurulu Üyesi	Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik	Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme Direktörü	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.
Cengiz Erdiñç	Yönetim Kurulu Üyesi	Pelitözü Köyü Ayazma Sk. No: 52/ Merkez/Bilecik	Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Müdürü	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.
Yavuz Arıcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Cumhuriyet Mahallesi 1955 Sk. No: 1/11 Efeler/Aydın	Yönetim Kurulu Üyesi	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.	Yoktur.	Yoktur.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Erşan Karademir - Bilecik Tesisi Duvar Karosu Üretim Müdürü

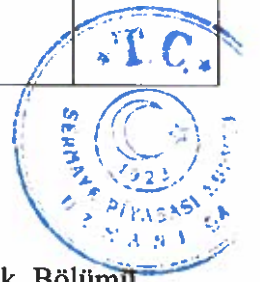
1 Mart 1974 yılı Ulubey doğumludur. Uşak Endüstri Meslek Lisesi Elektronik Bölümü mezunudur. Çalışma hayatına 1996 yılında Hitit Seramik firmasında Sırlama Bantları Teknisyeni görevi ile başlayıp, kariyerine Graniser Seramik firmasında Sırlama Bantları Şefi

YAPI KURUM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent, M. Esi Çarşı
Kat: D-1 - 22 - 23
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 257689 / Mersis No: 08330002576890001
www.ykiyatirim.com.tr

BIEN
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 263
Barbaros Mah. Billur Sk. No: 1/16 Çankaya - ANKARA
Tic. Sicil No: 278700
Mer. No: 03-102643100024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 21 Kat: 5
34340 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 349 80 00



görevini yürüterek devam etmiştir. Son olarak Uşak Seramik San. A.Ş.'de Üretim Müdürü olarak çalışmıştır.

Abdullah Güleç - Bilecik Tesisi Üretim Müdürü

21.10.1981 yılı Bilecik doğumludur. Anadolu Üniversitesi Malzeme Bilimi ve Mühendisliği bölümünden 2010 yılında mezun olmuştur. Kariyerine 2011 yılında Bien Yapı'da vardiya mühendisi olarak başlamış, 2019 yılından itibaren Üretim Şefliği yapmış olup, 2020 yılı başından itibaren de Üretim Müdürü görevini yürütmektedir.

Tufan Öztürk - Bozüyük Tesisi Üretim Müdürü

23.06.1986 yılı Ankara doğumludur. Afyon Kocatepe Üniversitesi Seramik Mühendisliği bölümünden 2010 yılında mezun olmuştur. Çalışma hayatına 2011 yılında Granito Rino Çankırı fabrikasında mühendis olarak başlamıştır, 2013 yılında Söğütsen Seramik firmasında mühendis olarak devam etmiştir. 2015 yılında Bien Yapı Ürünleri firmasında vardiya mühendisi olarak çalışmaya başlamış olup, 2022 yılından itibaren üretim müdürü görevini yürütmektedir.

Okan Tekin - Satınalma Müdürü

01.10.1984 yılı Artvin doğumludur. Lisans eğitimini Dumlupınar Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden 2007 yılında mezun olarak tamamlamıştır. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi "Para - Banka - Dış Ticaret" bölümünde 2013 yılında mastırını tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 2008 yılında Antalya'da ANKUTSAN A.Ş. firmasında Kalite Yöneticisi olarak başlamıştır. 2009 yılında Bien Yapı Ürünleri firmasına Satınalma Uzmanı olarak başlamış, 2014 yılından itibaren Satınalma Şefliği yapmış ve 2022 yılı başından itibaren Satınalma Müdürlüğü yapmaktadır.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

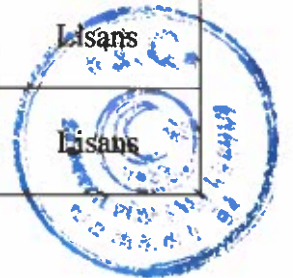
15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Nurullah Ercan, Ali Ercan'ın babasıdır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile başkaca bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Unvanı	Adı, Soyadı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Yönetim Kurulu Başkanı	Nurullah Ercan	35	65	Lisans
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Ali Ercan	16	16	Lisans
Yönetim Kurulu Üyesi	Cengiz Erdinç	24	32	Lisans

08 Mayıs 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Cennet Sokak No:1A
A Blok D: 21 - 22 - 23 - 24 Kat: 21
34330 Levent - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 257689 | Mers: 081000102519100016
www.gyayirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Barbaros Bulvarı No: 204
06530 Cankaya / ANKARA
Tel: 0312 257 87 00
Mer. No: 0312 264 51 60 00 24 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sisliye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 340 Towers Kule 1 Kat: 5G
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 380 00 00

Yönetim Üyesi	Kurulu	Nevreddin Şenyayla	25	35	Lisans
Yönetim Üyesi	Kurulu	Yavuz Arıcan	14	27	Lisans

Yönetim Kurulu:

Nurullah Ercan – Yönetim Kurulu Başkanı

Nurullah Ercan 24.02.1942 tarihinde doğuludur. Orta Doğu Teknik Üniversitesi – Maden Mühendisliği'nden 1964 yılında mezun olmuştur. Yüksek Lisansını da Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde tamamlayıp 1967 yılında yüksek maden mühendisi olarak mezun olmuştur. Ticari hayatına madencilik ile başlamış olup, seramik, kömür, maden işlemleri ve turizm yönetimi hakkında üst düzey bilgi ve deneyime sahiptir.

Ali Ercan – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ali Ercan, 06.02.1986 tarihinde Konya'da doğmuş olup, lise öğrenimini TED Ankara Koleji Vakfı Özel Lisesi'nde tamamladıktan sonra İngiltere'de University of Leicester'da İş İdaresi öğrenimi alarak 2007 yılında mezun olmuştur. Türkiye'ye dönüşünden itibaren gerek aile şirketlerinde gerekse de sahibi olduğu şirketlerde seramik, turizm, maden, ticaret gibi faaliyet konularında genel müdür, yönetim kurulu üyeliği, yönetim kurulu başkan vekilliği ve yönetim kurulu başkanlığı görevlerinde bulunmaktadır. Seramik, granit üretimi ve finansal yönetim hakkında üst düzey bilgi ve deneyime sahip olan Ali Ercan, çeşitli sivil toplum kuruluşlarında da kurucu üye olarak görev almıştır. Gayrimenkul geliştirme, e-ticaret, inşaat, seramik, turizm ve sanayi konularında pek çok projeyi hayata geçirmiş olan Ali Ercan, İhraççı'da 08.12.2021 tarihinden bu yana yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak görev almaktadır.

Nevreddin Şenyayla – Yönetim Kurulu Üyesi

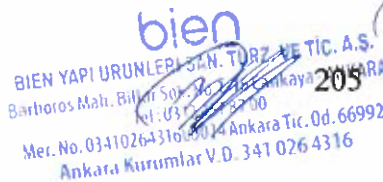
Anadolu Üniversitesi – Bilecik Meslek Yüksekokul Seramik Bölümünden 1986 yılında mezun olmuştur. 1987 yılında Elginkan Holding bünyesinde hazırlama, sırlama bantları şefi olarak çalışmıştır. Şubat 1998 yılında Ercan Nakliye Turizm Ltd. Şti.'nde hazırlama, sırlama bantları ve laboratuvar şefi olarak göreve aldı. O tarihten bugüne Şirket bünyesinde çalışmaya devam etmekte olup, 2018 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi ve halen İş Geliştirme Direktörü olarak görevini icra etmektedir.

Cengiz Erdinç – Yönetim Kurulu Üyesi

24 Kasım 1968 yılında Bilecik doğuludur. Dokuz Eylül Üniversitesi – İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi – Maliye Bölümü'nden 1989 yılında mezun oldu. SMMM ve Bağımsız Denetçi'dir. 1991 yılında Elginkan Holding bünyesinde Mali İşler Şefi olarak çalıştı. Şubat 1998 yılında Ercan Nakliye Turizm Ltd. Şti.'nde Mali ve İdari İşler müdürü olarak göreve başladı. O tarihten bugüne grup bünyesinde çalışmaya devam etmekte olup, 2018 yılında bu yana Yönetim Kurulu Üyesi ve halen Mali İşlerden Sorumlu Müdür olarak görevini icra etmektedir.

06/02/2002 tarihinde Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatını, 19/08/2013 tarihinde ise Kamu Gözetim kurumu tarafından Bağımsız Denetçi Belgesi almıştır.

Seramik Kaplama Malzemeleri Üreticileri Derneği'nde Bien Yapı'yı temsilen Yönetim Kurulu Muhasıp üye olarak görevine devam etmektedir.



Yavuz Arıcan - Yönetim Kurulu Üyesi

Yavuz Arıcan, 16.11.1968 tarihinde Diyarbakır'da doğumlu olup, 1992 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Metalürji Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1995-1998 yılları arasında Söğüt Seramik fabrikasında üretim şefliği, 1998-2004 yılları arasında Ege Seramik fabrikasında üretim şefliği ve müdür vekilliği, 2004-2006 yılları arasında Graniser Seramik fabrikasında üretim müdürlüğü, 2006-2007 Hitit Seramik fabrikasında üretim müdürlüğü görevlerini yerine getirmiş ve son olarak 2007 yılından bugüne Bien Seramik ve İhraççı'da üretim müdürlüğü ve fabrika direktörlüğü görevlerinde bulunmuştur. Üretim yönetimi ve tekniklerinde üst düzey bilgi ve deneyime sahip olan Yavuz Arıcan, Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Arafa Mad. Tur. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	52.685.441	31.611.265	60
Chemical Kimya Sanayi ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	10.000.000	10.000.000	100
Bien Palet Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bükköy Mad. Tur. İnş. Elekt. Üretim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.295.668	45.058.004	89,6
Kuzey Anadolu Mad. Tur. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	99.250.000	79.439.700	80
Ercan Mad. San. Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	20.959.073	15.928.896	76
Anadolugaz Tic. ve San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	5.000.000	4.203.135	84,1
Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	20.000.000	20.000.000	100
Üçpınar Mad. Tur. İnş. San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	18.700.000	18.700.000	100

Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	47.500	95
Anadolu Likit Yakıt Petrol Ürünleri ve Mad. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	360.000	360.000	100
Merve Kömür Mad. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Yönetim Kurulu Başkanı	80.000	80.000	100
Ornur Mad. Ser. Min. Taş. Turizm İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	25.000	25.000	1000
Aktaş Maden Taahhüt İnşaat Oto Hayvancılık Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	15.000	-	0,00
Bien Ambalaj Sanayi ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Petrokent Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	24.883.200		89.80
Bien Teknik Granit Sanayi Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Kalıp Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Ebatlama Sanayi Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Bien Dekor Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Egenova Doğal Gıda Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	Müdür	9.000.000	9.000.000	100
Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	60.000.000	60.000.000	100
Bien Trading Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	500.000	500.000	100

08 Mayıs 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Etiler Katilimcilik Sokak No: 1
 Kat: 5/100 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 297689 / Mers: 08150033800002319100016
 www.akyatirim.com.tr

bien
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ VE TIC. A.S.
 Barbaros Mah. Billu Sok. No: 1/5 Kat: 5/100 Beşiktaş/İSTANBUL
 T.C. Tic. Sic. No: 297689 / Ankara Tic. Od. 66997
 Mer. No. 03410264316 / Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 Sıhhiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
 No: 3 Kat: 5/100 Beşiktaş/İSTANBUL
 T.C. Tic. Sic. No: 297689 / Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Sıhhiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
 No: 3 Kat: 5/100 Beşiktaş/İSTANBUL
 T.C. Tic. Sic. No: 297689 / Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

Nurullah Ercan / Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Yeni Arafa Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkanı	64.559	38.735	60
Yeni Bükköy Yapı Ürünleri Sanayi ve Tic.A.Ş.(*)	Yönetim Kurulu Başkanı	1.030.451	910.610	88,37
Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkanı	1.140.927	867.105	76
Mika Seramik Ticaret A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100

* 30.06.2022 tarihinde 10612 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket'in ortaklık yapısı Şirket'in paylarının tamamına Nurullah Ercan sahip olacak şekilde, son güncel hali olan tek pay sahipli yapıya dönüşmüştür. İlgili şirketler birleşme nedeniyle infisah olmuş, faaliyette değildirler.

Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Akdeniz Ege Otelcilik ve Turizm İşletmeleri Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100.000	100.000	100
Alena Granit ve Seramik San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak/ (Allbatross GSYO A.Ş.)	20.000.000	Albatross GSYO A.Ş. 10.000.000	50
Allbatross Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100.000.000	1.000.000	100
Allbatross Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100.000	100.000	100
Allbatross Global Lojistik A.Ş.	Dolaylı Ortak/(Allbatross GSYO A.Ş.)	200.000	Albatross GSYO A.Ş. 200.000	100
Allbatross Lojistik ve Akaryakıt San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak/(Allbatross GSYO A.Ş.)	20.000.000	Albatross GSYO A.Ş. 20.000.000	100
Anadolu Likit Petrol Ürünleri ve Mad. Tic. A.Ş.	Ortak	6.000.000	2.220.000	37

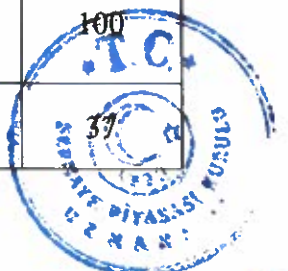
YAPILAN KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:1 Kat:1
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272100
Mer. No: 0341026415000004 Ankara Tic. Od. 6699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316
www.gyayim.com.tr

bien
BIEN YAPILAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 4 Kat: 4
06500 Beşiktaş/İstanbul
Mer. No: 0341026415000004 Ankara Tic. Od. 6699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

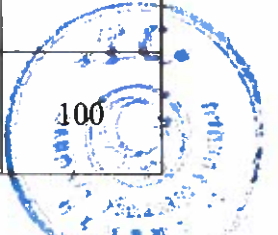
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:1 Kat:1
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272100
Mer. No: 0341026415000004 Ankara Tic. Od. 6699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

08 Mayıs 2023



Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Bien Faktoring A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000.000	20.000.000	40
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	1.000.000	Qua Concept: 1.000.000	100
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk.	1.000.000	Allbatross GSYO A.Ş. 500.000 Doğrudan: 400.000 Qua Granite: 100.000	100
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak	100.000.000	Albatross GSYO A.Ş.: 10.000.000 Gezinomi Seyahat: 80.000.000 Doğrudan: 10.000.000	100
Creastyle Expo Fuarçılık Hizm. A.Ş.	Dolaylı Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	250.000	Gezinomi Seyahat: 250.000	100
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	1.250.000	Ali Ercan: 400.000	100
Epsikolog Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	100.000	Allbatross: 70.000	70
Ercan Satın Alma İthalat İhracat ve Ticaret LTD.	Müdür	50.000	50.000	100
Evim E-Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürün. Tic. A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	2.000.000	Albatross GSYO A.Ş.: 1.200.000 Doğrudan: 200.000	70
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	100.000	Allbatross GSYO A.Ş.:	100

08 Mars 2023



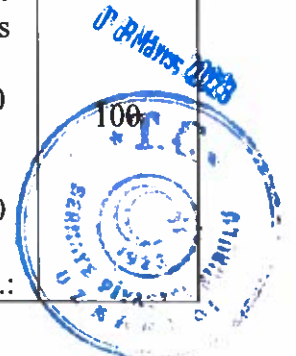
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent - Beştepe - Ankara
Mer. No. 03410264320024 Ankara Tic. Od. 6699.
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE
Barbaros Mah. Bilkent - Beştepe - Ankara
Mer. No. 03410264320024 Ankara Tic. Od. 6699.
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
İsabetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 91 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 381 10 00

Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
			100.000	
Fly Express Turizm Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100.000	100.000	100
Gezinomi Seyahat Turizm Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	65.000.000	32.500.000	50
Gezinomi Turizm Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	500.000	500.000	100
GQ Demiryolu Taşımacılığı Loj. San. Ve Tic. A.Ş.	Ortak	4.000.000	2.000.000	50
Qttech Bilgi Teknolojileri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	350.000	350.000	100
Heca Gayrimenkul San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Qbuild A.Ş.)	5.000.000	Qbuild A.Ş.: 2.500.000	50
Majorca Tiffany Yapı Ürün. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	200.000	Allbatross GSYO A.Ş.: 200.000	100
Mako Dış Tic. A.Ş.	Ortak	16.200.000	3.240.000	25
Mako Geri Dönüşüm San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Mako Dış A.Ş.)	1.700.000	Mako Dış Tic. A.Ş.: 1.700.000	25
Materiall Madencilik San. Ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Orsa Palet ve Ambaj San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	2.000.000	Allbatross GSYO A.Ş.: 2.000.000	100
Q Tile Yapı Ürün. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş.)	1.000.000	Allbatross GSYO A.Ş.: 1.000.000	100
Q Yatırım Bankası A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk.	500.000.000	Doğrudan: 125.000.000 Bien Finans A.Ş.: 75.000.000 Gezinomi Seyahat: 50.000.000 Albatross GSYO A.Ş.:	100



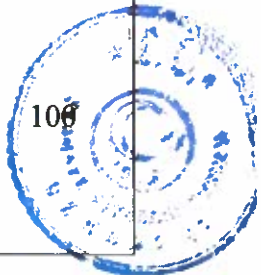
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
L. Mahalle, 2. Kat, No: 27
3. Kat, No: 27
No: 27/39
www.yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi 5. Kat, No: 16 Cankaya ANKARA
Tel: 0312 457 8700
Mer. No: 0341026431600024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Bebe Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 34/34 Beşiktaş/İstanbul
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 380 00 00

Ali Ercan / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
			50.000.000 Qyatırım: 200.000.000	
Q Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	525.000.000	525.000.000	100
Qbuild Yapı ve Ürünleri A.Ş.	Ortak	50.000	50.000	100
Qua Concept Seramik Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	1.500.000	1.500.000	100
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürün. San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	240.000.000	134.240.000	55,93
Qua Trading A.Ş.	Dolaylı Ortak/(Qua Granite A.Ş)	30.000.000	Qua Granite: 30.000.000	100
Quadrotech Makine ve Yedek Parça San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Rockharbour Deniz Endüstrisi San. Tic. A.Ş.	Dolaylı Ortak (Allbatross GSYO A.Ş)	8.500.000	Allbatross GSYO A.Ş.: 2.125.000	25
Seramik İç ve Dış Tic. A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	10.000.000	10.000.000	100
Smart Bioteknoloji ve Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	25.000	50
Smart Sağlık Ürünleri Laboratuvar ve İlaç Sanayi Ticaret A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	100.000	80.000	80
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı	50.000	50.000	100
Tile Space Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	Doğrudan ve Dolaylı Ortak/Yön. Kurulu Başk.	1.000.000	Allbatross GSYO A.Ş.: 500.000 Doğrudan: 400.000 Qua Granite: 100.000	100

08 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilgi Sok. 23/2 Kat: 23
34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275193 / Mersis No: 0330002310100010
www.bienyatirim.com.tr

bien
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. 23/2 Kat: 23
34398 Beşiktaş/ANKARA
Tic. Sic. No: 275193 / Mersis No: 034107643100024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 50 C Blok Kat: 5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 349 80 00

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

Cengiz Erdinç / Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Seramik Kaplama Malzemeleri Üreticileri Derneği	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Bien Faktoring A.Ş.	Genel Müd. Yard	50.000.000	Yoktur	Yoktur

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur

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

Yoktur.

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

0 8 Mart 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cumhuriyet
Yolu No: 21-23 Kat: 4-5
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271100
Vergi Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bükrü Sok. No: 11
Tepebağcı - Beşiktaş / İSTANBUL
Mer. No: 0341 026 4111
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 26 Çifti Toprak Kuruçay Kat: 5
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271100
Vergi Sic. No: 271100

ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler İhraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi olan diğer yöneticilerine her bir cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı aşağıda yer almaktadır.

Yıllık Yapılan Ücret Ödemeleri (TL)			
Ödeme Açıklaması	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Brüt Ödemeleri	0	0	0
Yöneticilere (*) Ödenen Brüt Ücretler	773.785	648.410	2.576.393
Toplam	773.785	648.410	2.576.393

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 1
A Blok D: 21 - 22 Kat: 21
34390 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276899 | Mersis No: 0388-0023-1910-0010
www.vkyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE T.İ.Ş. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 21 Çankaya ANKARA
Tel: 0312 257 87 00
Mer. No: 0341026431500074 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 100/100 Towers Kule 1 Kat: 5
34346 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 349 80 00

ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine veya yönetimde söz sahibi olan diğer yöneticilerine emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatler için ayırdığı tutarlara aşağıda yer verilmektedir. Şirket'in yönetimde söz sahibi olan yöneticilerine için 31.12.2022 tarihi itibarıyla 241.678 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığı ve 274.087 TL tutarında izin karşılığı ayrılmıştır. 2020, 2021 ve 2022 yıllarına ilişkin tutarlara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

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

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

İzin Karşılıkları (TL)			
Ödeme Açıklaması	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yönetim Kurulu Üyeleri İçin Ayrılan İzin Karşılığı (TL)	25.687	29.531	366,549

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

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

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



[Handwritten signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Büyükdere Caddesi No: 21 Kat: 9
34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270923 Şirket Sic. No: 270923-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TÜRZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1/100
06108 Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 270923 Şirket Sic. No: 270923-1910-0016
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Mecidiyeköy Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 34 Çiğli Tower Kat: 5 Kat: 5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270923 Şirket Sic. No: 270923-1910-0016

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ali Ercan	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.
Nevreddin Şenyayla	Yönetim Kurulu Üyesi İş Geliştirme Direktörü	Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme Direktörü	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.
Cengiz Erdiñç	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Direktörü	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır.
Yavuz Arıcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. maddesine göre "TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur."

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mahallesi Çarşı Sokakı No: 11 Kat: 11
06100 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276689 Mersis No: 0338-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 215
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 21 Kat: 21
06100 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 0341026431600001 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Barbaros Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 44 Kat: 11 Dairesi: 5/6
06440 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276689 Mersis No: 0338-0023-1910-0016
Tel: 0212 384 1111

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21. maddesine göre "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Ana Sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Yönetim Kurulu'nun 01.12.2022 tarih ve 2022/37 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 14.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

Ücretlendirme Politikası

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Ücretlendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve görüşleri alınır. Şirket'in ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda, kurumsal yönetim komitesi, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

Yönetim kurulu, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşıp ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşamaması

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270997 Şiş. Sic. No: 0388-0023-1910-0016
www.akyatirim.com.tr

bien 216
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.
Barbaros Mah. Billo Sok. No: 1/2 Ankara/ ANKARA
Tic. Sic. No: 270997 Şiş. Sic. No: 0388-0023-1910-0016
Mer. No: 03-1026431600024 Ankara Tic. Od. 669
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270997 Şiş. Sic. No: 0388-0023-1910-0016
Mer. No: 03-1026431600024 Ankara Tic. Od. 669
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanır. Yönetim kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yapar. Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, sahip olunan bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmaktadır. İdari Sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere göre İdari Sorumluluğu Bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken şirket içi dengeler korunmaya çalışılmaktadır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında işgal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabii olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Bilgilendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğunda bulunmaktadır.

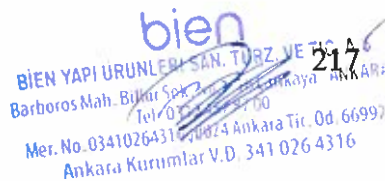
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İlanlar" başlıklı 13. maddesine göre:

"Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

Şirket'e ait ilanlar, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ve belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır. SPK'nın düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile SPK tarafından öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır."

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

08 Mayıs 2023



- Periyodik olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'na girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar
- Yıllık Faaliyet Raporları
- Şirket İnternet sitesi (www.bienseramik.com.tr)
- Özel durum açıklama formları
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular
- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri

Pay sahipleri, yatırımcılar ve analistlerden Şirkete iletilen bilgi talepleri, kamuya açıklanmış bilgiler çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanır.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasında basın-yayın organlarından yararlanılabilir, basın toplantıları yapılabilir ve/veya basın bültenleri yayınlanabilir ve diğer iletişim yolları kullanılabilir. Özel durumlara konu hususların bahsedilen şekilde kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Şirket yetkilileri, zaman zaman, yatırımcılar ve analistlerle bilgi paylaşmak amacıyla ulusal ve uluslararası düzeyde konferanslara veya toplantılara iştirak edebilirler. Bu etkinliklerde kullanılan sunumlar ve raporlar Şirketin internet sitesinde yayımlanabilir. Şirket prensip olarak basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan spekülasyonlar konusunda herhangi bir görüş bildirmez. Herhangi bir haber ve söylentinin Şirket paylarının değeri ve yatırımcıların kararları üzerinde etki yapıp yapmayacağına değerlendirilmesini Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yapar ve özel durum açıklamasının yapıp yapılmamasına karar verir. Çıkan haber ve söylentilerin Şirket paylarının değerini ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek bir husus olduğu kanaatine varılırsa, konu ile ilgili özel durum açıklaması yapılır. Şirket adına bu özel durum açıklamalarını yapmaya Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yetkilidir.

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar, Şirket yönetimi söz konusu bilgilerin gizliliğinin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda ilgili bilgilere sahip olan çalışanlar özel durum açıklaması yapılınca kadar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıltılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. Bu durumlarda Şirket, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, içsel bilgilerin gizliliğini temin etmek üzere her türlü tedbiri alır. İçsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklama yapılır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilir.

Geleceğe ilişkin içsel bilgi niteliğindeki plan ve tahminleri içeren veya yatırımcılara Şirketin gelecekteki faaliyetleri ile finansal durumu ve performansı hakkında fikir vererek değerlendirilmeler sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde kamuya açıklanabilir. Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmış olması durumunda, bunlar varsayımlar ve varsayımların dayandığı geçmişe yönelik gerçekleştirmelerle birlikte açıklanır. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra önemli ölçüde gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde söz konusu bilgiler gözden geçirilerek yeniden düzenlenir.

19.01.2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 4 Kat: 4
Ankara - Türkiye
Sicil No: 257681 / Tic. Sicil No: 272207
www.ykyatirim.com.tr

BIEN
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 4 Kat: 4
Ankara - Türkiye
Sicil No: 03410264316 / Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 4 Kat: 4
Ankara - Türkiye
Sicil No: 03410264316 / Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 4 Kat: 4
Ankara - Türkiye
Sicil No: 03410264316 / Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

"Şirket kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

(a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

(b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

(c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Ana Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz."

Kâr payı avansı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kar Payı Avansı" başlıklı 17. maddesinde düzenlenmiştir.

D. B. M. S. 20033



YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Lojistik Merkezi Çarşı Sok. No: 19/A
Sıhhiye/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270925
Sermaye Piyasası Kurulundan
Bilgi No: 689
www.ykmenkul.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş. 220
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 27/2 Kat: 2
Tel: 0312 252 57 00
Mer. No: 034102643 / 6-2024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 100 Kat: 9
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 344 44 00

“Genel Kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için Genel Kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kuruluna yetki verilebilir.”

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Bağışlar” başlıklı 18. maddesinde yer aldığı üzere:

“Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Bu şekilde yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulur.”

Şirketin bağış yapabilmesi yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü ile mümkün kılınmış ve yapılacak bağışın sınırının genel kurul tarafından belirleneceği Ana Sözleşme'de belirtilmiştir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Ana Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:

Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.

Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili bilgi taleplerini, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket tarafından oluşturulacak kamuyu aydınlatma politikası doğrultusunda açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlamak.

Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına (*road show*) katılım sağlamak.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

İhraççının finansal tablo dönem sonları itibarıyla taşeron çalışanlarla birlikte personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Personel Sayısı	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
Kadın	362	18	418	21	393	21
Erkek	1610	82	1613	79	1.513	79
Toplam Personel	1.972	100	2.031	100	1.906	100

Personel Sayısı	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
Taşeron	1.837	93	1.879	93	1.618	85
Şirket	135	7	152	7	288	15
Toplam Personel	1.972	100	2.031	100	1.906	100

İhraççı'nın 2020 yılında 1972 olan personel sayısı, 2021 yılında yaklaşık %3 artışla 2.031'e yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise 2021 yılına göre yaklaşık %6,50 düşüş göstererek 1.906'ya düşmüştür. 31.12.2022 tarihi itibarıyla sınırlı sayıda personel sayısı düşüşü olmasına karşılık dönemler itibarıyla artan iş hacmi ve üretim miktarına bağlı olarak özellikle üretim tarafında görev alan fabrika personellerinde artış olduğu görülmektedir.

08 Mayıs 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 21 Kat: 5
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278700
Mersis No: 0330002319100016
www.akyatirim.com.tr

222
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUC. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. B Blok Kat: 5/5 Lankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 278700
Mersis No: 0330002319100016 Ankara Tic. Od. 66992

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 21 Kat: 5
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278700

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 21 Kat: 5
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278700

Personelin görev tanımlarına göre dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
İdari Personel	360	18	395	19	432	33
Fabrika Personeli	1612	82	1636	81	1.474	77
Toplam	1.972	100	2.031	100	1.906	100

Personelin coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı	31.12.2020	%	31.12.2021	%	30.12.2022	%
Ege Bölgesi	22	1,1	32	1,6	20	0,9
Marmara Bölgesi	1.933	98	1.979	97,4	1868	98
İç Anadolu Bölgesi	8	0,4	12	0,6	12	0,5
Akdeniz Bölgesi	2	0,1	1	0	3	0,1
Karadeniz Bölgesi	3	0,2	5	0,2	3	0,1
Doğu Anadolu Bölgesi	3	0,2	1	0	1	0,1
Güney Doğu Anadolu Bölgesi	1	0,1	1	0	1	0,1
Toplam	1.972	100	2.031	100	1.906	100

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur

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

Yoktur.

08 Mayıs 2023

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilir Sok. No:1 Kat:10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270925
Mer. Sic. No: 0341026431
www.akyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TAAHHUT A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:1 Kat:10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270925
Mer. No: 0341026431
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:1 Kat:10 Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270925
Mer. Sic. No: 0341026431
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 14.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

Tablo: İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	14.12.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla		14.12.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Nurullah Ercan	288.673.881	100	288.673.881	100	288.673.881	100	381.049.521	100
TOPLAM		100,00		100		100		100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.11.2022 tarih ve 69/1672 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Bu sermaye ortaklar tarafından, muvazaadan ari olarak tamamlanmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Serafiner Mah. Bilgi Sok. Kat: 7
06100 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
www.yk Yatirim.com.tr

BIEN 224
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.
Serafiner Mah. Bilgi Sok. Kat: 7
06100 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Mar. No: 03410264316/074 Ankara Tic. Od. 66992

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı
No: 1 Kat: 5
34400 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Tel: 0212 333 10 00

08 Mayıs 2023



taahhüt edilmiş olup, sermaye tamamen ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

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

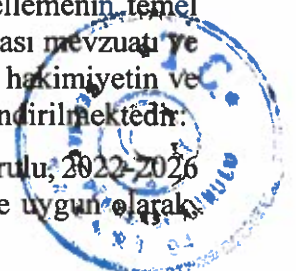
19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Nurullah Ercan, Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip tek pay sahibi olarak, Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahiptir ve Şirket'i tek başına kontrol etmektedir. Şirket sermayesinin %100'üne sahip olmasının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır.

Nurullah Ercan'ın hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engelleme temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında, TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak,

8 Mart 2023



gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmaz.

- Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21'inci maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Ana Sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

19.5. İhraçının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri ve İzahname tarihi itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	İlişkin Niteliği	Açıklama
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şt	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Hafriyat yapmaktadır
Anadolugaz Tic. San. A.Ş	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Otogaz, tüpgaz ve LPG satışı yapmaktadır
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Linyit kömürü üretimi yapmaktadır
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Faal değildir
Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Şirket'in %100 bağlı ortaklığıdır.	Vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi gerçekleştirmektedir.

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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 106/1 Kat: 22
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 106/1 Kat: 22
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKET
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 8 Kat: 8/1 Ders Kuşe 1 Kat: 8/6
06530 Beşiktaş/ŞİŞLİ ANKARA
Tel: 0212 380 1111

8 Mars 2023



Egenova Doğal Gıda San. Ve Tic. Ar.ltd. Şti.	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Tarım ürünleri üretimi yapmaktadır. Faal değildir.
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Benzin istasyonu işletmektedir
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik alım satımı yapmaktadır. Faal değildir.
Evim E-ticaret Anonim Şirketi	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Ağırlıklı internet ve sanal ortamda yapı malzemeleri satışı gerçekleştirmektedir.
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seyahat acentasıdır.
Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi	Ali Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Seyahat acentasıdır.
Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Ali Ercan'ın %50 ortağı olduğu şirkettir.	Demiryolu taşımacılığı ve konteyner yükleme boşaltma faaliyeti nedeniyle oluşan ticari işlemlerdir.
Mako Dış Ticaret A.Ş.	%25 Ali Ercan'a ait firma	Plastik üretimi yapmaktadır
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Nakliyecilik yapmaktadır
Petrokent Turizm A.Ş.	Nurullah Ercan'ın hakim ortak olduğu şirkettir.	Otel işletmeciliği yapmaktadır.
Qtech Bılgı Teknolojileri Anonim Şirketi	Ali Ercan'ın ilişkili taraf şirketidir.	Bilgi teknolojileri firmasıdır
Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Dekorasyon ve mimarlık ofisidir. Vitrifiye ve seramik satışı gerçekleştirilmektedir.
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ve granit ticareti yapmaktadır
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş. (Eski Unvanı: Hayal Seramik Yapı Ve Ürünleri Turizm San. Tic. A.Ş.)	Ali Ercan'ın ortaklığı bulunan firmadır.	Faaliyet konusu teknik granit üretmek, satmak ve ihracatını yapmaktır. Üretim faaliyetleri Söke Organize Sanayi Bölgesindeki üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir. Bien Yapı'nın üretmediği ya da kapasitesinin dolu olduğu dönemlerde sipariş üzerine üretim yaparak Qua Granite'e satış yapmaktadır. Benzer şekilde, Bien Tapı ihtiyaç duyduğunda teknik granit ve seramik alımını Qua Granite'ten yapabilmektedir. Qua Granite mal alımı ve satımı kapsamında ticari alacak ve borç doğmaktadır.
Qua Trading Ticaret A.Ş.	Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.%100 bağlı ortaklığıdır.	Dış ticaret firması olup, Şirketin ihracat kayıtlı satışlarına aracılık etmektedir.

09 Mayıs 2023



Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.	Nurullan Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Dış ticaret firması olup, Bien Trading firmasının kurulması ile birlikte artık ihraç kayıtlı satışlar gerçekleştirilmemektedir.
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Başta seramik üretim makineleri olmak üzere, sanayi makineleri üretimi yapmaktadır.
Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Yönetim ve üretim hizmetleri danışmanlığı şirketidir.
Rpt yapı ürünleri sanayi ve ticaret anonim şirketi	Ali Ercan'ın eskiden tek ortak olduğu şirkettir.	30.12.2019 tarihinde Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş., RPT ile devralma yoluyla birleşmiştir.
Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş. (eski unvanı: KUA Turizm Otelcilik Ticaret A.Ş.)	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ve granit ticareti yapmaktadır
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Seramik ve granit ticareti yapmaktadır
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	Ali Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Antalya'da 1, istanbul'da 2 adet olmak üzere toplam 3 adet inşaat malzemeleri satan showroomu bulunmaktadır. Toptan ve perakende satış yapmakta olup, oluşan bakiye ticari ilişkiden doğmaktadır.
Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	Nurullah Ercan'ın tek ortak olduğu şirkettir.	Linyit kömür üretimi yapmaktadır
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim Ve Dan. Ltd. Şti.	Ali Erca'nın eskiden ortak olduğu firma olup, halihazırda ortaklığı bulunmamaktadır.	Ali Ercan hisselerini 2020 yılı içerisinde devretmiştir. Finansal danışmanlık firmasıdır.

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraf şirketlerine verdiği ve aldığı mal ve hizmet gibi ürünler için oluşan alacak tutarlarından oluşmaktadır.

Ticari alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2020	31 Aralık 2022
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.(*)	--	31.490.375	365.937.456
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.(**)	--	64.381.016	40.169.323
Qua Trading Ticaret A.Ş. (*****)	3.320.199	--	27.187.273
Evim E - Ticaret A.Ş.(*****)	1.281	8.966	25.453.453
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.(****)	1.502.148	13.442.483	24.491.426
Tiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.(***)	--	4.077.167	23.799.642
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	--	--	22.150.863

08 Mart 2023

Petrokent Turizm A.Ş.	342.894	5.510.015	2.016.946
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	358.573	1.838.546	2.397.303
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	92.076.256	19.639.311	722.747
Tile Space Limited	--	--	452.269
Cerattile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	--	--	340.000
Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.	--	--	290.684
Demireks Gmbh	37.955	61.866	77.998
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	77.244.455	46.834.375	19.652
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim Ve Dan. Ltd. Şti.	9.000	11.000	11.000
Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi	2.154	--	2.260
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	91.818	1.429.692	--
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	30.108	95.067	--
Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	12.009	18.207.785	--
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.	--	26.714.557	--
Cerattile Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	931	70.204.904	--
Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	1.036.420	4.130.214	--
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	--	873	--
Qua Archtecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	46.685	8.508	--
Mako Dış Ticaret A.Ş.	--	143.769	--
Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizm. San.Tic. A.Ş.	--	6.010	--
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	19.440	--	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-6.862.642	-12.629.838	-3.195.635
	169.269.684	295.606.661	532.324.360

(*)*Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş., duvar karosu üretimi yapmaması sebebiyle, bayi taleplerini Şirket'ten alım yaparak gerçekleştirmektedir. Bir önceki yıla göre bayi taleplerinin artış göstermesi nedeniyle alımlar artmış ve bakiye yükselmiştir.*

(**)*Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.'ye yapılan ihraç kayıtlı satışlar, 2022 yılı itibarıyla yeni kurulan Demireks Seramik Ticaret A.Ş. üzerinden yapılması nedeniyle alacak bakiye artışı gerçekleşmiştir.*

(***)*Tüffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.'nin iş hacminin artması nedeniyle, Bien Yapı'dan tedarik ettiği mal artmıştır. Firma Bien Yapı'dan duvar karosu temin etmektedir.*

(****)*Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş Bien Yapı'nın Antalya'da faaliyet gösteren satış bayisidir. Artan ticaret hacmi nedeniyle bir önceki yıla göre miktarsal satışlarındaki artış nedeniyle bakiye artmıştır.*

(*****)*Evim E-ticaret A.Ş. Bien Yapı'nın yapı market ve sanal ticaret yapan şirkettir. Satışlarındaki duvar seramik satışlarının artması ve bu ürünün tedarikini Bien Yapı'dan temin etmesinden kaynaklı artış yaşanmıştır.*

(*****)*Qua Trading Ticaret A.Ş. bakiyesinin nedeni, Qua Trading Ticaret A.Ş.'nin yurt dışına satışlarında ürün yelpazesinde ihtiyaç duyduğu ürünlerin tedarikini Bien yapı'dan yapması nedeniyle.*

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

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi Comert Sokak No:1A
 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 27689 | İşletme Sic. No: 29-023-1910-0016
 www.akyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE 230 S
 Barboros Mah. Billur Sok. No: 230 Çankaya ANKARA
 Tel: 0312 230 187 00
 Mer. No. 03410264311/0024 Ankara Tic. Od. 66997
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi Barboros Bulvarı No: 1
 Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 364 41 10



Diğer alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	484	6.372	178.620
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	36.226
Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	36.101
Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	35.132
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	34.998
Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	14.384
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	10.132
Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	1.567	1.567
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	--	--	1.034
Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	--	--	755
Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	158.388	--
Toplam	484	166.327	348.949

İhraççının ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıda gösterilmiş olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında, ilişkili taraf şirketlerinden aldığı ticari mal ve hizmetler karşılığı oluşan borçlardır.

Ticari borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	--	--	256.110.320
Egenova Doğal Gıda San. Ve Tic. Ar.ltd. Şti.	--	--	5.173.745
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	--	--	3.547.329
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	238.877	713.702	3.348.396
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	913.295	1.550.747	2.907.240
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	1.955.935	1.273.868	2.386.558
Chemicall Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	--	1.883.176
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	7.810	36.267	1.829.215
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.	238.616	520.328	1.757.871
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. Aş	--	1.599.499	1.661.380
Mako Dış Ticaret A.Ş.	1.242.110	5.585.341	1.084.196
Qua Trading Ticaret A.ş.	--	--	931.650
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	--	--	356.950
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. Aş	--	--	325.064
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic.Ltd. Şti	--	--	182.394
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti	--	--	145.262
Anadolugaz Tic. San. A.Ş	--	--	100.000
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	--	--	93.885
Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	--	28.674	22.774
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	--	--	16.559
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic.a.ş.	--	--	9.392
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	--	--	7.058
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	--	8.058	--



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5 34340 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 349 1111

bien
 BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
 Barbaros Mah. Billur Sok. No:3 Topraklıya ANKARA
 Tel: 0312 443 2000
 Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66992
 Ankara Kurumlar V.D. 341 0264316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Kat:5 34340 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 349 1111

porcelen, yer seramiği ve duvar seramiği tedarigini Şirket'ten satın alınarak gerçekleştirmektedir. Bir anlamda Qua Granite firmasının bayilerinin, teknik granit hariç olana taleplerinin Şirket'in üretmiŐ olduğu ürünlerden yapılmaktadır.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup Şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlölükler

Yoktur.

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

Yoktur.

c) İhracının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

d) İhracının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yatırım amaçlı gayrimenlerde yer alan, yapımı devam eden Menderes Özdere Otel'in 274.636.351 bedelle Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ő'ye satış yoluyla devrolmuŐtur.

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

İhracının İlişkili Taraflar ve Bağlı Ortaklıklarına Kiraya Verdiği Gayrimenkuller					
Kiracı	Kiralanan Gayrimenkul Adresi	Kira Başlangıç Süresi	Kira Bitiş Süreci	Gayrimenkul Niteliği	KDV Dahil Güncel Aylık Kira Tutarı
Bien Banyo	Yeni Mah.Seramik Cad. No:7/1 Bozüyük/Bilecik	1.01.2018	1.01.2024	Fabrika	₺215.983,87
Bien Banyo	Hürriyet Mah.2.Osb 10.Cad. Bien Apt.No:6/1/6	1.09.2018	1.09.2024	Fabrika	₺169.177,19
Bien Banyo	Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 Kadıköy/İstanbul	1.01.2022	31.12.2027	Ofis	₺30.060,26
Bien Trading	Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik	1.01.2022	31.12.2027	Ofis	₺1.794,00
Bien Trading	Acıbadem Mah.Gömeç Sokak No:34 2.Kat Kadıköy/İstanbul	1.01.2022	31.12.2027	Ofis	₺30.060,26
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ő.	Pelitözü Mahallesi Bien Yapı Sit.Ayazma Sok. No.52 Bilecik	16.03.2021	31.05.2026	Akaryakıt İstasyonu	₺6.000,00

08 Mayıs 2023



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ő.

Levent 11. Kat No:11/11 Beşiktaş/İstanbul
Sic. No: 273306
Tic. Sic. No: 273306
Mer. No: 03410204316
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien 235

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURIZM VE TIC. A.Ő.
Barbaros Mah. Bitfi 50k. No:21/1 Ankara/ ANKARA
Mer. No: 03410204316
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ő.

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:34 Kat:5/5
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel:0212 320 11 00

Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.ř.	-	105.389	10.980
Arafa Madencilik Turizm İnaaat Sanayi Ve Tic. A.ř.	-	-	-
Bien Finans Faktoring A.ř.	-	50.000	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.ř.	1.258	4.782	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.ř	-	178.966	-
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. şti.	-	-	-
Qtech Bılgı Teknolojileri A.ř.	-	-	-
Qua Trading Ticaret A.ř.	-	320.584	26.561.561
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.ř.	-	-	-
Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.ř.	-	-	-
Nurullah Ercan	-	-	-
Bien Trading Dış Ticaret A.ř.	138.973.263		
Demireks Gmbh	566.731		
Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.ř.	2.467.126		
RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.ř.			
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.ř.	-	1.115.114	381.356
Toplam	432.769.893	440.334.265	1.103.153.162
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
İlişkili Taraflardan Gelirler / Hasılat	%38,30	%18,90	%20,92

İhraççı'nın ilişkili taraflara olan giderlerinin İhraççının satışlarının maliyeti içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Giderler (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.ř.	24.020.709	8.245.195	474.649.782
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.ř.	-	43.852.713	325.017.615
Mako Dış Ticaret A.ř.	2.307.009	8.613.666	30.165.243
Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.ř	-	-	27.950.205
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.ř	3.977.663	6.156.541	18.211.308
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.ř.	-	257.426	17.697.399
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim şirket	-	-	15.853.373
Qua Concept Seramik Ticaret A.ř.	-	5.338	6.927.060
Demireks Seramik Ticaret A.ř.	-	60.568	3.714.300
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.ř.	-	2.047.752	2.710.660
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.san.tic. A.ř.	-	258.525	942.593
Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.ř.	-	2.283.277	554.365
Arafa Madencilik Turizm İnaaat Sanayi ve Tic. A.ř.	-	-	305.085
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.ř.	-	-	197.470
Evim E - Ticaret A.ř.	58	43.624	133.354
Qua Trading Ticaret A.ř.	-	30.745	80.382

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.ř.
 Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 34
 Kat: 5/5 Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 276689 / Mersis No: 0332002319100015
 Tel: 0212 257 68 99 / www.akyatirim.com.tr

bien
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TRZ. VE TIC. A.ř.
 Barbaros Mah. Bulvarı Sok. No: 11 Etiler / Beşiktaş / ANKARA
 T.C. Tic. Sic. No: 03410264316 / Mersis No: 03410264316000000000000000
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.ř.
 ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIMI MENKUL KIYMETLER A.ř.
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 34 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
 T.C. Tic. Sic. No: 276689 / Mersis No: 0332002319100015
 Tel: 0212 257 68 99 / www.garantiyatirim.com.tr

Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	19.764	1.158.563	50.611
Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş..	306.250	-	16.063
Midas Orman Ürünleri Ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.	-	-	9.965
Bien Finans Faktoring A.Ş.	-	50.000	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	3.505.655	-
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	567.407	-	-
Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San.tic. A.Ş.	-	4.052.977	-
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-
Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.	-	116.801	-
Gç Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Tic. A.Ş.	-	-	-
Petrokent Turizm A.Ş.	-	-	-
Qtech Bılgı Teknolojileri A.Ş.	-	-	-
Qua Archtecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	-	-	-
Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Tic. A.Ş.	-	9.849	-
Quasal Yönetim Ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	-	12.000	-
Nurullah Ercan	-	-	-
Toplam	31.198.860	80.761.214	925.216.823
Satışların Maliyeti	854.093.042,00	1.424.577.900,00	3.878.641.248,00
İlişkili Taraflara Giderler / Satışların Maliyeti	%3,70	%5,70	%23,85

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi her bir payı 1,00 TL'den 288.673.881 adet paya ayrılmış olup, 288.673.881,00 TL'dir. Bu sermaye ortaklar tarafından, muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiş olup, sermaye tamamen ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden 288.673.881 adet payın 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 265.579.971 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.11.2022 tarih ve 69/1672 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası'dır.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

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

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

Yoktur.

08 Mart 2023



YAPI HİSSE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bifitur 5/3 Kat:11 Ankara
Tic. Sic. No: 270924 Ankara Tic. Od. 66992
Mer. No: 034102643100024 Ankara
www.ykayatin.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN TIC A.S.
Barbaros Mah. Bifitur 5/3 Kat:11 Ankara
Tic. Sic. No: 270924 Ankara Tic. Od. 66992
Mer. No: 034102643100024 Ankara
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 34 Çarşıvers Kule Kat: 5-3
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270924

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar içerisinde gerçekleştirilmiş sermaye artırımları ve sermaye azaltımına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Artırım/Azaltım Öncesi Sermaye	Artırım/Azaltım Sonrası Sermaye	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, aynı vb.)	Ticaret Siciline Tescil / TTSG İlan Tarihi
50.000.000,00	120.000.000,00	Ortak alacağı	25.12.2020/ 25.12.2020
120.000.000,00	315.000.000,00	Geçmiş yıl karları	15.12.2021/ 15.12.2021
315.000.000,00	288.673.881,00**	Azaltılan sermayenin ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mahsup edilmesi	01.04.2022/ 01.04.2022

**** Şirket'in güncel sermaye tutarıdır.**

Öte yandan, 14.12.2022 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya ayrılmıştır.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Sokak No:1A
D:21 Kat:24
Levent/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800
Mersis No: 088-0023-1910-0016
www.yk Yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
3 Arhivos Mah. Billur Sok. No: 2/1
Etiler/Beşiktaş/ANKARA
Tic. Sic. No: 274800
Mer. No: 0341026-331699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Barış Sok. No: 1
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
34340
Tel: 0212 349 1100



1- Yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretebilir. Seramik, vitrifiye, granit ve karo ham maddeleri ile yapıştırıcıları üretebilir, alabilir, satabilir, ithalat ve ihracat yapabilir.

2- Yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye malzemeleri ve granit üretimi için yurt içinde ve yurt dışında fabrikalar inşa edebilir, kurabilir, kurulmuş fabrika ve sanayi kuruluşlarını devir ve satın alabilir, ortak olabilir, devredebilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

3- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, halen yürürlükteki ve ileride yürürlüğe girecek, maden kanunu, taş ocağı nizamnamesi ve diğer mevzuat hükümleri gereğince yukarıda (1 ve 2) fıkrasında yazılı emtianın imalatına yarayan cevher sahalarının ruhsatnamelerini alabilir, başkalarına ait bu gibi sahaları redüvans ve diğer şekillerde işletilmek üzere kiralayabilir, ruhsatnamelerini satın alabilir, sahibi bulunduğu cevher sahalarını kiraya verebilir, bu sahalarından istihraç ve imal suretiyle elde ettiği ham ve yardımcı maddelerin gerektiğinde ticaretini yapabilir.

4- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, faaliyet alanı ile ilgili ham madde ve yardımcı maddelerin temini, satışı ve ihracı için ocak açabilir, satın alabilir, kiralayabilir, işletebilir ve gerekli ruhsatname ve imtiyazları alabilir.

5- Toprakta fayans, sıhhi malzeme, sofraya eşyası, izolator ve benzerleri imal edebilir ve satabilir.

B-Taahhüt ile ilgili konular

1- Örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümler başta olmak üzere, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durum açıklamaları kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamalar yapmak kaydıyla, taahhüt işlerinde bulunabilir, yatırımlar yapabilir, menkul ve gayrimenkuller alabilir, satabilir, kiraya verebilir, kiralayabilir, inşaatını yapabilir, nakil vasıtaları makine ve cihaz alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir, leasing hizmetlerinden faydalanabilir, bunlar üzerinde iktisapta bulunabilir.

2- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, köyü, turistik tesis inşa edebilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, 8 Mayıs 2023
Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, TTK Madde 367 uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

YAPI KİRALAMA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent / Beşiktaş / Nispetiye Caddesi No: 1A
Kat: 5 / D. No: 22 / 34398
Levent / Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 27089 / Tic. Sicil No: 2731910-0015
www.ykiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TÜRZ. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 242
Kat: 5 / D. No: 06100
Ankara Tic. Od. 66992
Mer. No. 03410264316
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 91 / Kat: 5 / D. No: 5
34460 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 384 10 11

Yönetim Kurulunun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz) kişiden oluşacağı göz önünde bulundurularak, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir: 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- **Toplantı zamanı:** Genel kurullar; olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 (üç) ay içerisinde ve senede en az 1 (bir) defa, olağanüstü genel kurullar ise Şirket işlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- **Toplantıya davet:** Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel

08 Mart 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent 5. Kat Katlihan Sok. No:14
K:10 D:1-22 Beşiktaş/İSTANBUL
3. Kat Katlihan Sok. No:14 Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 278997, Mersis No: 340202319100016
www.garantiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURE VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Biltir Sok. No: 243
Teşvikiye Mah. 0312 243 2430
Mer. No. 03410264316/074 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 110 Kat: 5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sicil No: 278997
Tic. Sicil No: 278997
Tic. Sicil No: 278997

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

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

08 Mayıs 2023



21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Payların Devri" başlıklı 14'ncü maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için Ana Sözleşme değişikliği yapılması ve Ana Sözleşme değişikliğinin Genel Kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yüklenici Sözleşmeleri

Çine Fabrika Yatırımı

Şirket'in Aydın ilinin Çine ilçesinde Çine OSB'de bulunan fabrika yatırımının inşaatına ilişkin olarak, çeşitli yükleniciler ve tedarikçilerle aşağıdaki sözleşmeler akdedilmiştir.

- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Abatay Vinç Emlak İnş. Taş. San ve Tic. Ltd. Şti arasında akdedilmiş olan 14.07.2022 tarihli sözleşmenin konusu sözleşmede yer alan vinç araçlarının Şirket tarafından kiralanmasına ilişkindir. Sözleşme 14.07.2022 tarihinde başlamış olup, 31.12.2022 tarihinde sona erecektir. Taraflardan herhangi biri bildirimde bulunmadığı takdirde, belirtilen süre otomatik olarak uzayacaktır. Sözleşmede vinçlerin kiralama bedelleri saatlik, günlük, haftalık ve aylık olarak belirtilmiştir. 25.10.2022 tarihinde söz konusu sözleşmenin ekini teşkil etmek üzere "İş Tanımı ve Teknik Şartname Protokolü No:1" akdedilmiştir. Protokol işe işin süresi sözleşme tarihi itibarı ile 1 yıl olarak düzenlenmiştir.
- Şirket ile Aymen Klima Sistemleri/Aykut Avcı arasında Çine Fabrika Yatırımı'nın misafirhane binasının yerden ısıtma tesisatı ile kazan dairesinin yapımına ilişkin olarak 02.12.2022 tarihinde "Cihaz Montaj Sözleşmesi" akdedilmiştir. İşin montaj bedeli birim fiyat üzerinden anlaşılmıştır.
- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. arasında Çine OSB'de yapılacak olan fabrika binası, idari bina, misafirhane vb. yapıların imalatı ve montajı, her türlü alt yapı, hafriyat ve inşaat çalışmalarının, anahtar teslimi için 03.01.2022 tarihinde taşeronluk sözleşmesi akdedilmiştir. Şirket tarafından ödeme hak edişlere göre yapılacaktır.
- Şirket ile yüklenici sıfatı ile Demarc İnşaat Taahhüt Gıda Enerji İthalat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında Çine Fabrika Yatırımı'nda her türlü betonarme karkas inşaat işlerinin anahtar teslimi için 17.08.2022 tarihinde "Anahtar Teslim Sözleşme" akdedilmiştir. Ek protokol uyarınca işin süresi 120 gündür.

8 Mars 2023



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1
34348 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 273193
Mers. No: 0833003319100016
www.bien.com.tr

bien
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. 245
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No: 1 Kat: 1
34348 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 273193
Mer. No: 0341026431600004
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1
34348 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 273193
Mer. No: 0833003319100016
www.bien.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No: 1 Kat: 1
34348 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 273193
Mer. No: 0833003319100016
www.garanti.com.tr

- Şirket ile üretici sıfatı ile Yeni Prefabrike Beton İnşaat ve San. ve Tic. A.Ş. arasında Çine OSB’de yapılacak binanın prefabrike betonarme karkas elemanlarının üretimini, nakliyesinin ve montajının yapılması için 27.09.2022 tarihinde 22119 numaralı sözleşme akdedilmiştir. Sözleşmede 90 ve 110 gün süreli teslim tarihleri düzenlenmiştir.
- Şirket ile yapı denetim kuruluşu olan Didim Han09 Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında “Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi” akdedilmiştir. Yapı denetim kuruluşu projelerinin incelenmesi, ruhsata ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetlenmesi hizmeti verecektir. Çine Fabrika Yatırımı’nın 1. Etabının denetimi için 22.07.2022 tarihinde, 2. Etabının denetimi için 11.08.2022 tarihinde ve 3. Etabının denetimi için 14.09.2022 tarihinde 3 ayrı sözleşme akdedilmiştir.
- Şirket ile yapı denetim kuruluşu olan Aydın Ege Zeybek Yapı Denetim Ltd. Şti. arasında 29.03.2022 tarihinde “Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi” akdedilmiştir. Yapı denetim kuruluş, Şirket’e ait Çine Fabrika Yatırımı’nda bulunan ve arsa/arazi üzerine yapılacak bodrum katları dahil 7 kat, toplam yapının, yapı denetim kuruluşu tarafından projelerinin incelenmesi, ruhsata ve eklerine uygun olarak yapılmasının denetlenmesi hizmeti verecektir.

Bayilik Sözleşmeleri

Şirket bayileri kanalı ile ürünlerinin satışını gerçekleştirmekte olup, bu doğrultuda üçüncü şahıslar ile Yetkili Satıcılık (Bayilik) Sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket’in ürünlerinin satışını yapan 106 adet bayisi bulunmaktadır. Şirket bayilerine standart formda bayilik sözleşmeleri akdetmekte olup, sözleşmeler Şirket’in üretimini, satışını ve ticaretini yaptığı ürünlerin bayiye satışı ve bu ürünlerin bayi tarafından bölgede satış, pazarlama ve dağıtımının yapılması ve satış şartları düzenlenmektedir.

Söz konusu bayilik sözleşmeleri herhangi bir şekilde münhasır satıcılık yetkisi vermemekte olup, Şirket ürünlerinin satışını, yurt içinde ve yurt dışında bayiler aracılığıyla yapabileceği gibi, doğrudan satış da yapabilmektedir. Şirket satış bölgelerinde tek bir bayilik verebileceği gibi, birden fazla bayilik de tesis edebilir. Bayiler, Şirket’in doğrudan veya başka aracılar ve bayiler marifeti ile yaptığı veya yaptırdığı satışlardan dolayı hiçbir hak ve alacak talep edemez ve buna karşı çıkamaz. Bayi, Şirket’in ürünlerini hiçbir suretle yurtdışına satamaz.

Bayiler, sözleşme hükümlerine uyacağını ve sözleşmede yazılı her türlü beyan, taahhüt, edim ve yükümlülüklerinin ve borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Şirket tarafından belirlenecek tutarda bir banka teminat mektubu, gayrimenkul ipoteği veya menkul ve araç rehni olabilecek aynı veya nakdi teminatı Şirket’e vermeyi kabul eder.

Söz konusu sözleşmeler aynı zamanda TTK’nın 89. Maddesi uyarınca “cari hesap sözleşmesi” niteliğindedir. Taraflar bayilik sözleşmesinden doğacak alacak borçların Şirket nezdinde tutulacak bir cari hesapta takip edilmesini kabul ederler.

Bayilik sözleşmeleri süresiz olarak düzenlenmekte olup, tarafların tek taraflı irade beyanı ile neden göstermeksizin feshedilebilmektedir.

08 Mayıs 2023

Finansman Sözleşmeleri

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye’de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 24 Kat: 7
Ankara / Türkiye
Mer. No: 03410264310 / 024 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

246
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 24 Kat: 7
Ankara / Türkiye
Mer. No: 03410264310 / 024 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Sb. Bülte Mahallesi, Barbaros Mah. Bülte
Kat: 10 Tower 10 Kat: 10
064340 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 341 026 4316

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Alternatif Bank A.Ş.	29.07.2022	75.000.000 TL	Nurullah Ercan (75.000.000 TL)	24.10.2022
Denizbank A.Ş.	12.04.2013	2.714.245 EUR	-	14.11.2022
		997.140 USD		
	13.12.2016	15.000.000 TL	-	14.11.2022
T. Garanti Bankası A.Ş.	24.10.2013	4.500.000 TL	Nurullah Ercan (5.625.000 TL)	10.11.2022
	21.04.2014	3.300.000 TL	Nurullah Ercan (4.125.000 TL)	10.11.2022
	31.07.2014	5.000.000 USD	Nurullah Ercan (5.750.000 USD)	10.11.2022
	28.12.2015	10.000.000 TL	Nurullah Ercan (12.500.000 TL)	10.11.2022
	07.03.2017	10.000.000 USD	Nurullah Ercan (11.500.000 USD)	10.11.2022
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	02.01.2020	31.000.000 TL	Nurullah Ercan (31.000.000 TL)	01.11.2022
	15.03.2021	25.000.000 TL	Nurullah Ercan (25.000.000 TL)	01.11.2022
	22.07.2022	70.000.000 TL	Nurullah Ercan (70.000.000 TL)	01.11.2022
Türkiye İş Bankası A.Ş.	06.11.2012	5.000.000 TL	Nurullah Ercan (5.000.000 TL)	21.11.2022
			Ali Ercan (5.000.000 TL)	
	15.04.2013	7.000.000 TL 32.000.000 USD	Nurullah Ercan (7.000.000 TL 32.000.000 USD)	21.11.2022
			Ali Ercan (7.000.000 TL 32.000.000 USD)	
	30.05.2013	30.000.000 TL	-	21.11.2022

08 Mart 2023



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokak No:14
K:9 D:11-22-23 Kat:22 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273176 Şirket Sic. No: 273176
Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.yatirim.com.tr

bien 247
BIEN YAPI URUNLERI SAN. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 16 Cankaya ANKARA
Tel: 0312 457 8700
Mer. No. 0341026431400024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 19 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273176 Şirket Sic. No: 273176
Mersis No: 0388-0023-1910-0016
Tel: 0212 349 10 10

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	08.07.2014 ³⁶	6.000.000 TL	Nurullah Ercan (6.000.000 TL)	21.11.2022
	01.08.2014	3.500.000 TL	Nurullah Ercan (3.500.000 TL)	21.11.2022
	15.10.2014	6.000.000 TL	Nurullah Ercan (6.000.000 TL)	21.11.2022
	29.12.2014	7.500.000 TL	Nurullah Ercan (7.500.000 TL)	21.11.2022
	10.04.2015	10.000.000 TL	Nurullah Ercan (10.000.000 TL)	21.11.2022
	17.12.2015 ³⁷	17.000.000 TL	Nurullah Ercan (17.000.000 TL)	21.11.2022
	20.10.2016	40.000.000 TL	Nurullah Ercan (40.000.000 TL)	21.11.2022
	20.10.2016	40.000.000 TL	Nurullah Ercan (40.000.000 TL)	21.11.2022
	25.02.2019	25.000.000 TL	Nurullah Ercan (25.000.000 TL)	21.11.2022
	26.08.2022	300.000.000 TL	Nurullah Ercan (300.000.000 TL)	31.11.2022
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	23.03.2017	50.000.000 TL	Nurullah Ercan (55.000.000 TL)	23.11.2022
	21.09.2018	30.000.000 TL	Nurullah Ercan (33.000.000 TL)	23.11.2022
	05.02.2020	120.000.000 TL	Nurullah Ercan (132.000.000 TL)	23.11.2022
	17.02.2021	200.000.000 TL	Nurullah Ercan (229.000.000 TL)	23.11.2022
	21.03.2022	300.000.000 TL	Nurullah Ercan (330.000.000 TL)	23.11.2022
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	04.09.2020	50.000.000 TL	Nurullah Ercan (50.000.000 TL)	02.01.2023
	04.10.2022	80.000.000 TL	Nurullah Ercan (80.000.000 TL)	26.10.2022

Bununla birlikte Şirket'in, borçlusu olmadığı halde müteselsil kefil sıfatıyla yer aldığı genel kredi sözleşmeleri aşağıda yer almaktadır.

08 Mars 2023

³⁶ Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 5.500.000 TL tutarında 01.04.2014 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 08.07.2014 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 6.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

³⁷ Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 10.000.000 TL tutarında 10.04.2015 tarihinde Nurullah Ercan'ın söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 17.12.2015 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 17.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

Kredi Veren	Kredi Borçlusu ve Kredi Limiti	Sözleşme Tarihi	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Akbank T.A.Ş.	Bien Banyo 50.000.000 TL ³⁸	17.03.2022	Nurullah Ercan (50.000.000 TL)	Banka tarafından Şirket'e 10.11.2022 tarihinde muvafakatname iletilmiştir.
			Bien Yapı (50.000.000 TL)	
T. Garanti Bankası A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	17.12.2020	Nurullah Ercan (12.250.000 TL)	10.11.2022
			Bien Yapı (12.250.000 TL)	
	Bien Banyo 5.000.000 TL	12.12.2018	Nurullah Ercan (6.250.000 TL)	10.11.2022
			Bien Yapı (6.250.000 TL)	
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bien Banyo 25.000.000 TL	15.03.2021	Nurullah Ercan (25.000.000 TL)	15.11.2022
			Bien Yapı (25.000.000 TL)	
	Bien Banyo 31.000.000 TL	02.01.2020	Nurullah Ercan (31.000.000 TL)	15.11.2022
			Bien Yapı (31.000.000 TL)	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Bien Banyo 25.500.000 TL 3.000.000 EUR ³⁹	13.06.2019	Nurullah Ercan (25.000.000 TL)	21.11.2022
			Bien Yapı (25.000.000 TL)	
QNB Finansbank A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	01.10.2019	Nurullah Ercan (10.000.000 TL)	16.11.2022
			Bien Yapı (10.000.000 TL)	
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Bien Banyo 1.000.000 EUR	21.02.2019	Bien Yapı (1.000.000 EUR)	10.01.2023
	Bien Banyo 7.000.000 TL	21.02.2019	Bien Yapı (7.000.000 TL)	10.01.2023
	Bien Banyo 3.000.000 EUR	21.06.2021	Bien Yapı (3.000.000 EUR)	14.11.2022
	Bien Banyo 50.000.000 TL	21.06.2021	Bien Yapı (50.000.000 TL)	14.11.2022
	Bien Banyo (1.000.000 TL)	06.10.2020	Nurullah Ercan (1.000.000 TL)	21.11.2022

³⁸ Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 6.500.000 TL tutarında ve 31.08.2022 tarihinde Nurullah Ercan ve Şirket'in söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 17.03.2022 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 50.000.000 TL tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmıştır.

³⁹ Bahse konu Genel Kredi Sözleşmesi; 500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarında 03.09.2018 tarihinde Nurullah Ercan ve Şirket'in söz konusu tutarın tamamına kefil olması ile akdedilmiş ve akabinde 26.04.2019 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 15.500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarına çıkarılarak kefalet tutarı da aynı oranda artırılmış, sonrasında ise 13.06.2019 tarihinde limit artışı yapılarak tutar 25.500.000 TL ve 3.000.000 EUR tutarına çıkarılmıştır.

AK YATIRIM MENKUL
KURUM A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetimden Geçmiştir
Tic. Sic. No: 271916
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271916
www.akyatirim.com.tr

bien
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetimden Geçmiştir
Tic. Sic. No: 271916
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271916
www.akyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Mısırçiftliği Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 91 Kat: 9 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271916
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271916
www.garantiyatirim.com.tr

01 Mart 2023



Kredi Veren	Kredi Borçlusu ve Kredi Limiti	Sözleşme Tarihi	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakatname Tarihi
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	Bien Banyo (150.000.000 TL)	26.08.2022	Bien Yapı (1.000.000 TL)	21.11.2022
			Nurullah Ercan (150.000.000 TL)	
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	Bien Banyo 10.000.000 TL	20.12.2017	Bien Yapı (150.000.000 TL)	23.11.2022
			Nurullah Ercan (11.000.000 TL)	
	Bien Banyo 10.000.000 TL	25.01.2019	Bien Yapı (11.000.000 TL)	23.11.2022
			Nurullah Ercan (11.000.000 TL)	
	Bien Banyo 40.000.000 TL	12.07.2019	Bien Yapı (44.000.000 TL)	23.11.2022
			Nurullah Ercan (44.000.000 TL)	
	Bien Banyo 20.000.000 TL	05.02.2020	Bien Yapı (22.000.000 TL)	23.11.2022
			Nurullah Ercan (22.000.000 TL)	
	Bien Banyo 160.000.000 TL	18.05.2021	Bien Yapı (176.000.000 TL)	23.11.2022
	Bien Banyo 200.000.000 TL	21.03.2022	Nurullah Ercan (220.000.000 TL)	23.11.2022
Bien Yapı (220.000.000 TL)				

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporu İzahname'nin EK-4'ünde yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. İstiklal Caddesi No:14
Kat:11 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mersis No: 037800219100016
www.ykiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.S.
Nispetiye Mah. Rıflı Sok. No: 251
Kat: 03 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 014102643160024 Ankara Tic. Od. 66987
Tic. Sic. Kurumları V.D. 341 026 4316

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023
T.C.
MİLLÎ HİZMETLER BANKASI A.Ş.
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mah. İstiklal Caddesi No: 14
Kat: 11 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mersis No: 037800219100016
www.garantiyatirim.com.tr

(c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Ana Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket genel kurulu, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 01.12.2022 tarihli ve 2022/37 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 14.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ay içerisinde Şirket tarafından açılan alacak davaları, Şirket aleyhine açılan işe; kıdem ve ihbar, işe iade niteliğindeki iş davaları bulunmakta olup, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicilerle, tedarikçi ve işçileriyle ilgili davalara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi EK-5'te yer alan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu'nda bulunmaktadır.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.


YAPI KİRALI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Cankaya / Ankara / Türkiye
Sokak No: 22-23 / Kat: 5 / Daire: 19 / 06510
34330 Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 / Tic. Sicil No: 0388-0023-1910-0016
www.ykiyatirim.com.tr


BİEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 253 / Kat: 2 / Daire: 1 / Beşiktaş / Ankara
Mer. No: 034102643160 / Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Sok. No: 5-6
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 3584 10 16

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	72.326.119	27,23	1,00	72.326.119,00	25,05	20,03

Talep edilen miktarın halka arz edilecek pay miktarından fazla olması durumunda mevcut ortak olan Nurullah Ercan'ın halka arz edeceği paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	14.465.223	5,45	1,00	14.465.223,00	5,01	4,01

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

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

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:



08 Mayıs 2023

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kâr Payı Hakkı: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

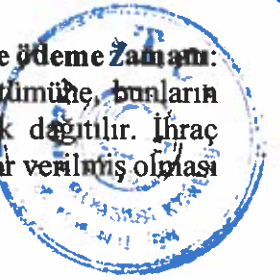
İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme Zamanı:

Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Sokak No: 27
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270999
Mers. No: 08170010000000000000
www.garantiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI S.H. TÜRZ. VE TİC. A.Ş.
34710 Sarıyer Mah. Billur Sok. No: 126 Çarşıyolu/A-255
Tel: 0312 422 22 22
Mer. No: 031202643160000
Tic. Sic. No: 270999
Mers. No: 08170010000000000000
Tic. Sic. No: 270999
Mers. No: 08170010000000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Sokak No: 27
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270999
Mers. No: 08170010000000000000
Tel: 0312 422 22 22

sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 22'nci maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

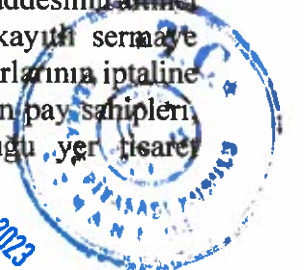
Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 10'unu maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarına iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

YAPILAN DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 12.1A
D. 3 - 21 - 2 - 27
3. Katlı Beşiktaş - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 27489 / Tic. Sicil No: 27489 / Mers. No: 0810100010100016
www.yapilandeğerler.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE 257.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 12/2 Çankaya / ANKARA
Tic. Sicil No: 27487/00
Mer. No. 03410264316/0024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM HİSSELER
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 12.1A
D. 3 - 21 - 2 - 27
3. Katlı Beşiktaş - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 27489 / Tic. Sicil No: 27489 / Mers. No: 0810100010100016
www.akyatirim.com.tr



Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket ten

talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

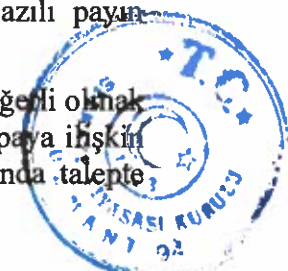
İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı: Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu, 21.12.2022 tarihli ve 2022/44 sayılı kararı ile:

- Şirket'in 288.673.881 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 5.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 72.326.119 TL artırılarak 361.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
- Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket tek pay sahibinin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,



08 Mayıs 2023

3. 1 numaralı karar kapsamında toplanacak kesin talebin satışa sunulan 72.326.119 adet pay miktarından fazla olması durumunda, Şirket'in mevcut pay sahibi Nurullah Ercan'a ait 14.465.223 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın, ek satış hariç toplam halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden 14.465.223 adet 14.465.223 TL nominal değerli B Grubu hamiline yazılı payın dağıtımına tabi tutulacak 72.326.119 adet pay miktarına eklenmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu hamiline yazılı payın ve ek satışın gündeme gelmesi halinde Nurullah Ercan'a ait 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Ak Yatırım'ın hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için SPK'nın ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
6. Halka arz edilecek paylar için Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'nin eş lider aracı kurumlar olarak yetkilendirilmesine, Ak Yatırım, Garanti Yatırım, Yapı Kredi Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ve Şirketimiz, Şirketimizin mevcut pay sahibi Nurullah Ercan arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
7. Şirketimiz, mevcut pay sahibi Nurullah Ercan ve Garanti Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılmak üzere oluşturulacak fonun, (i) ek satış gerçekleşmesi durumunda öncelikli olarak Nurullah Ercan'ın mevcut paylarının satışından elde edilen gelirden karşılanmak üzere, sermaye artırımını ile ortak satışından elde edilecek toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu payın satışından elde edilecek fonun %33'üne, (ii) ek satış gerçekleşmemesi durumunda ise tutarı sermaye artırımını ile halka arz edilecek 72.326.119 TL nominal değerli 72.326.119 adet B Grubu payın satışından elde edilecek fonun %20'sine tekabül etmesine ve bu fonun 30 (otuz) günlük süre ile sınırlı kalmak kaydıyla Garanti Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,

karar vermiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK'nın 30.08.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Bilkur Sok No: 116 K: 02 ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 - +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D 34 026 316-Tic Sicil No 6040
Mersis No: 0841 0264 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.**

Levent İşhanlı Cömert Sokak No: 23
A Kat: 34099 Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 272785 - Tic Sicil No: 0388-0023-1910-0016
www.yk Yatirim.com.tr

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 85 Çiçi Towers Kule 1 Kat: 5-8
A-101/102/103/104/105/106/107/108/109/110
Sicil No: 272785 - Tic Sicil No: 0388-0023-1910-0016
Tel: 0212 333 10 00

hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir. Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

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

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

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:



BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 214 K.Dere/ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)465 77 98
Kavaklıdere V D 34 / 02 / 016 -Tic. Sicil No 66992
Mersis No 031 0264 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.**
Levent Mahallesi Cömür Sokak No:1A
A Blok Kat: 21-22-23-24 Kat: 21
Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic Sicil No: 276680 Mersis No: 0380-0023-1910 0016
www.ykyatirim.com.tr

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiğci Towers Kule 1 Kat:5
Beşiktaş / İstanbul
Tic Sicil No: 276680 Mersis No: 0380-0023-1910 0016

Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka Arz Edilen Payların nominal değeri 72.326.119 olup, Şirket'in halka arz sonrasında çıkarılmış sermayesine oranı %20,03'tür.

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	72.326.119	1	72.326.119	%20,03

Ek Satışa Konu Paylar'ın nominal değeri 14.465.223 TL olup, ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar ve Ek Satışa Konu Paylar'ın toplam nominal değeri 86.791.342 TL ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %24,04 olacaktır.

Ek Satışa Konu Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	14.465.223	5,45	1,00	14.465.223,00	5,01	4,01

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilen Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ilk yarısı tamamlanması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Satış, Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım eş liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan talep, işbu İzahnamenin 25.1.3.2. maddesinde yer alan "Konsorsiyum Üyeleri" vasıtasıyla toplanacaktır.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
- c) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.
- d) **Şirket Çalışanları:** Şirket ve izahnamenin 20.1. bölümünde yer alan ilişkili taraf şirketlerinde, çalıştığı pozisyona bakılmaksızın bütün bordrolu çalışanlardır. Çalışanların belirlenmesinde Şirket tarafından Garanti Yatırım’a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır. SPK’nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan Şirket Çalışanları ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Herhangi bir tahsisat grubuna dahil olamayan yatırımcı talepleri, Konsorsiyum Eş Liderleri’nin onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dahil edilir.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın ve Şirket Çalışanları’nın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname’nin 25.1.3.2.0. maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve pay fiyatını belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır.

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh Billur Sok No:116 Kat:5
Tel +90(312)457 87 00 Faks +90(312)488 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4376-Tic Sicil No: 26811
Mersis No: 0311 0264 3160 0033

**YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.**
Levent Mahallesi Cönert Sok. No: 11
A Blok D: 21 - 22 Kat: 24 - 25
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 276691 Mersis No: 0388 0023 11 00 0015
www.yk Yatirim.com.tr

**GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 36 Çiftlik Towers Kule 1 Kat: 5-6
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 360 00 00

**GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Şirket Çalışanları, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- 1. Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- 2. Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzından talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, konsorsiyum üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talep pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.
- Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.
- Şirket Çalışanları:** Şirket Çalışanları, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Konsorsiyum Eş Liderlerinin belirteceği hesaba nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Şirket Çalışanları, Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri Ak Yatırım, Garanti Yatırım, veya Yapı Kredi Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama portföy yönetim şirketi bazında ve %3 olarak uygulanır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ

TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh.Bilur Sok No 1/5 K.0ere/ANKARA

Tel +90(312)457 87 000 Fax +90(312)461 11 111

Kavaklıdere V.D 341 026 4315 Tic Sicil No 68912

Mersis No 0311025431600033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Çengelçi Sokak No: 34
Kat: D: 21 - 22 - 23 - 24 - 25
34370 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0388-0023-1010-0016
www.ykiyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 56 Cifra Towers Kule 1 Kat: 56
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 250 00 00

nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dahil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım Şekli

Toplanan teklifler Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Eş Liderleri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Eş Liderleri talepte bulunan Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Şirket Çalışanlarına Dağıtım: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Eş Liderleri'nin ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştirilen Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh. Billur Sok. No: 105/1, D:06/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Faks: +90(312)468 77 00
Kavaklıdere V.D. 341 015/1516-Tic. Sicil No: 08992
Mersis No: 0341 0254 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Çiğmert Sok. No: 1
A Blok Kat: 11-22-23-24
34732 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 271629 Mersis No: 0386-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Rısbetîye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No 96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat: 5
06400 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 350 10 40

Garanti Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibine verecektir. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Garanti Yatırım'a bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödeme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları

Şirket Çalışanları, işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinden, Konsorsiyum Eş Liderleri aracılığıyla talepte bulunacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Bunun yanı sıra "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" yönteminde birden fazla kıymeti teminata alabilir. Yatırımcılar için "Talep Bedeli" talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talep toplanmayacaktır.

B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın ve Şirket Çalışanları Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alısta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

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

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Uygulanacak Fiyat	Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Uygulanacak Fiyat	Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%98	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%98	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	%95	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı

10 Mayıs 2023



266



bien
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 16 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 457 87 00
Mer. No. 03410264316/0024 Ankara Tic. Od. 66599
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Büyükdere Çifti Tower Kat: 1 Kat: 5-6
34720 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 394 10 10

Teminata Alınacak Kıymet	Alınacak Teminat Katsayısı	Alımda Uygulanacak Fiyat	Bozumunda Uygulanacak Fiyat
TL DİBS	%98	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine'sinin ihraç ettiği)	%90	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir)	%85	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Fonu	%85	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	%85	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	%90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat Blokesi - TL	%100	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	%90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.
Kira Sertifikası (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve	%85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/İşlem

267

YAPILAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAYI
34090 Çarşı
Sicil No: 277490
www.yapilan.com.tr

BIEN YAPILAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. BİYÜR Sok. No: 16 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 457 8700
Mer. No: 0341026431600074 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAYI
34090 Çarşı
Sicil No: 277490
www.garanti.com.tr

10 Mayıs 2023



Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Uygulanacak Fiyat	Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Uygulanacak Fiyat	Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Borsa İstanbul'da işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını teminata konu edebilir.)		ağırlıklı ortalama fiyatı	fiyatı	geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	
Kira Sertifikaları Katılım Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı		Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler yatırımcının kullanımı için derhal serbest bırakılacaktır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile boz durulacaktır.
- Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Şirket Çalışanları'nın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve emir iletimine aracılık eden kuruluşlar teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh. Bilkur Sok. No: 1/16 Kat: 1 ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 FAX: +90(312)457 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 +312 457 87 00
Mersis No: 0341 0264 6100 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Cömert Sokak No:1A
Kat: 9/9 Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Sicil No: 27685 Mersis No: 0308-0023-11010-0016
www.yk Yatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Şişli Beşiktaş Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 95 C Blok Towers Kule 1 Kat: 5-5
34340 Beşiktaş İSTANBUL
Tel: 0212 281 1040

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilir ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı, taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan Konsorsiyum Eş Lideri tarafından üstlenilmesi kaydıyla almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

Satışı gerçekleştirilen payların bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar İhraççı'ya ait T. Garanti Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR92 0006 2000 3810 0006 2495 86 numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması,


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No: 17 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 274110
Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykayitirim.com.tr


bien
BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No: 17 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 274110
Mer. No: 03410264316
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Caddesi No: 36 Kat: 5
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274110
Mer. No: 03410264316
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Şirket Çalışanları, Konsorsiyum Eş Liderlerinin merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Şirket Çalışanlarının, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Şirket Çalışanlarının, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edilecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum Eş liderleri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

KONSORSİYUM EŞ LİDERLERİ:

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0212 334 94 94 Faks: 0212 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı şubeleri, tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri 444 25 25 numaralı telefon ve www.akbank.com internet adresi ile Akbank mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul

Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’nin tüm şubeleri, 444 0 630 numaralı Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, www.garantibbva.com.tr internet adresi ile Garanti BBVA Mobil uygulama

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0212 319 80 80 Faks: 0212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin tüm şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.’nin (YKB) tüm şubeleri, YKB İnternet Şube ile 444 0 444 numaralı YKB Müşteri İletişim Merkezi ve www.yapikredi.com.tr, www.yatirimdunyam.com.tr internet adresleri ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

08 Mart 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05
www.garantibbva.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilgin Sok. No: 270 A Blok D: 21-22-23-24-25-27 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 319 80 80 Faks: 0212 264 14 09
Mer. No. 0341026431 Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05
www.garantibbva.com.tr



KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İSTANBUL

Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01

Genel Müdürlük, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Zorlu Center, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara Dumlupınar, Antalya, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin, Tekirdağ Şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.alcapital.com.tr internet adresi

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer/ İstanbul

Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 19 19 Faks: 0212 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu ve Ankara İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet adresi

ALAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş /İstanbul

Tel: 0212 370 22 22 Faks: 0212 217 07 10

Ankara irtibat ve İzmir irtibat büroları ile www.alanyatirim.com internet adresi

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt. No: 74 A/80 Merkez Şişli / İstanbul

Tel: 0212 370 03 70 Faks: 0212 370 03 71

www.albyatirim.com.tr internet adresi, ALB YATIRIM mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul

Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları ile 0212 213 08 00 numaralı telefon ve www.alnusyatirim.com internet adresi, Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

Tel: 0212 315 58 00 Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon ve www.alternatifyatirim.com.tr internet adresi

08 Mart 2023



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. No:10 Kat:10 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01
www.alcapital.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 271
Barbaros Mah. Billur Sok. No:10 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 410 26 43 Faks: 0312 410 26 43
Mer. No: 0310264310000004 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 Çarşı Meydanı Kule 1 Kat:10 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 370 03 70

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216 649 77 00 Faks: 0216 634 58 78

Genel Müdürlük ve Şubeler ile Anadolubank'ın tüm şubeleri

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Dikilitaş, Emirhan Cd. No:109, 34349 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (212) 310 63 84- (212) 310 62 31 Faks: (212) 310 62 10

Merkez Şube ile 0212 310 63 00 numaralı telefon, Bostancı irtibat bürosu ile 0212 310 60 10 numaralı telefon www.atayatirim.com.tr internet adresi, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve şubeleri ile 0212 310 60 60 numaralı telefon ile Atayatırım ve NKOLAY Mobil uygulamaları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy/ İstanbul

Tel: 0216 547 13 00 Faks: 0216 547 13 98-99

444 1 263 numaralı telefon ile www.bmd.com.tr internet adresi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 317 27 27 Faks: 0212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş. www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet adresleri ile Burgan Trade mobil uygulaması

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli/İstanbul

Tel: 0212 348 91 91 Faks: 0212 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com) ile 0212 906 10 00, 0212 348 90 35 telefonlar ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubeler ve MobilDeniz mobil uygulaması

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.



YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
BİEN YAPILARININ MENKUL KIYMETLERİ
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 109/1A
Tel: 0312 257 699 | Faks: 0312 257 699
www.bien.com.tr

bien
BİEN YAPILARININ MENKUL KIYMETLERİ
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 109/1A
Tel: 0312 257 699 | Faks: 0312 257 699
Mer. No. 0312 026 437 | Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4376

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 96/1 Kat: 9 Nispetiye Kule Kat: 9
34360 Beşiktaş/İTİ
Tel: 0212 348 91 91

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş /
İstanbul Tel: 212 353 10 54 Faks: 212 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile www.dinamikyatirim.com.tr internet adresi

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mah.Çamlı Sok. No : 21 Kat: 10-11-12 34843 Maltepe/ İstanbul

Tel: 0216 453 00 00 Faks: 0216 377 11 36

Tüm şubeler, 0216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul

Tel: 0212 244 55 66 Faks: 0212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon ile www.global.com.tr internet adresi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No:9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım İstanbul(Avrupa), İstanbul(Asya), Adana, Ankara, Ankara Başkent, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet adresleri, Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader, Halk Yatırım Mobil

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 276 27 27 Faks: 0212 276 29 00

www.icbcyatirim.com.tr internet adresi

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer/ İstanbul

Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon ile www.ing.com.tr internet adresi



BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lütfiye Mah. Cumeit Sok. No:1A
21122-23-24-25-27
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
Mer. No: 03410264316
www.bienyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No:17
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
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 Ciftlikkurumu Kule 1 Kat:11
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
Tel:0212 380 00 00

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Adana, Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Eskişehir ve Ayvalık İrtibat Büroları ve 0212 238 88 88 numaralı telefon ve www.investaz.com.tr internet sitesi

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Etiler, Şişli, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun ve Van İrtibat Büroları www.infoyatirim.com internet adresi ve InfoTrade Pro uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak Sarıyer/ İstanbul

Tel: 0212 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ve <https://www.integralyatirim.com.tr> internet adresi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon ile www.marbasmenkul.com.tr internet adresi

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

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



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cd. No:126
0212 238 88 88
www.ykiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. 274
Barbaros Mah. Bilişim Sok. No:12 Çankaya - ANKARA
Tic. Sic. No: 274274
Mer. No. 03410264316
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barış Sok. No:10
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 238 88 88

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurok Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer/İstanbul

Tel: 0312 466 93 28, 232 484 35 70, 322 458 91 08, 258 262 18 88, 212 366 88 00, 212 366 88 66, 224 452 34 36 Faks: 0212 328 40 70

Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana ve İstanbul şubeleri ile 444 1 730 numaralı telefon ve <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet adresi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemirburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve 0850 222 0 414 numaralı telefon ile www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr, www.albaraka.com.tr internet adresleri ve OYAK Yatırım.Fibabanka, Türkiye Finans ve Albaraka Türk mobil uygulamaları

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 239 10 00 Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bostancı, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Manisa, Nişantaşı, Niğde, Ordu, Trabzon irtibat büroları, 0212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip Mobile G uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu/ İstanbul

Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon ve <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet adresi

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 336 70 00 – 0212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55

İstanbul Ataşehir İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon, internetsube.qnbf.com internet adresi, QNB Finansinvest mobil uygulaması ve QNB Finansbank A.Ş.'nin tüm şubeleri

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok. No: 1/16 K. Dere/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)488 77 34
Kavaklıdere V.D. 341 026 4316-Tic Sicil No: 60555
Mersis No: 0341 0264 3160 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Levent Çiftelavuzlar No:146
A Blok Kat: 11-22-23
31330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 27689 Mersis No: 0398-0023-1910-0016
www.ykiyatirim.com.tr

QNB FİNANS YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKET

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye
No: 86 C
Barbaros Mh Billur Sok. No: 1/16 K. DERE/ANKARA
Tic. Sicil No: 60555
Mersis No: 0341 0264 3160 0033
Tel: 0212 282 22 55



08 Mayıs 2023

SANKO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15 Temmuz Mah. Gülbahar Cad.No.43/8 Güneşli Bağcılar/İstanbul

Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05

212 410 0500 numaralı telefon ile www.sankomenkul.com internet adresi

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok N:171 Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 334 33 33 Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile www.sekeryatirim.com internet adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler/İstanbul

Tel: 0212 355 46 46 Faks: 0212 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile www.tacirler.com.tr internet adresi ve Tacirler Yatırım Mobil Uygulaması

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs D Blok Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0212 636 44 44 Faks: 0212 631 44 00

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Şubeleri ve Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Şubeleri ile www.teb.com.tr internet adresi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 365 10 00 Faks: 0212 290 69 95

0242 243 50 00 numaralı telefon ile Antalya irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Akasya irtibat bürosu, Ankara irtibat bürosu 0212 365 10 00 numaralı telefon ile www.terayatirim.com internet adresi

TURKİSH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No:1A/52 Polat Plaza A Blok Kat:4- Levent/İstanbul

Tel: 0212 315 10 00 Faks: 0212 315 10 02

Turkish Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile <https://www.turkishyatirim.com> internet adresi



TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 İç Kapı No : 6 Sarıyer / İstanbul

Tel: 0212 345 00 62-66 Faks: 0212 345 07 66

Ankara, İzmir, Adana İrtibat Büroları ve 444 39 34 numaralı telefon ve www.Trive.com.tr internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul

Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi şubeleri ile <https://www.utrade.com.tr> ve <https://www.unlumenkul.com> internet adresleri ve Utrade mobil uygulaması

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 352 35 77 Faks: 0212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Vakıf Katılım Bankası A.Ş. tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 numaralı telefon ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. www.vakifbank.com.tr, Vakıf Yatırım www.vakifyatirim.com.tr ve Kuveyt Türk www.kuveytturk.com.tr internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık, Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ: Mobil Şube, Tradeplus mobil uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İstanbul

Tel: 0212 317 69 00 Faks: 0212 282 15 50-51

Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon ile ve www.yf.com.tr internet adresi ile YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat: 1 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 339 80 80

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri ve ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları



BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh Billur Sok No 1/16 N. Dura ANKARA
Tel +90(312)457 87 00 Fax +90(312)457 77 38
Kavaklıdere V.D 341 026 4316-T.C. Sicil No 66992
Mersis No 0341 0264 3190 0033 277

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Çiğdemli Sok. No: 2
A Blok Kat: 21-22-23-24-25-26
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 276871 Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.yk Yatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 90 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 339 80 80

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

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu• TL DİBS• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank T.A.Ş. bonusu ve tahvili)• Hisse Senedi Fonu• Borçlanma Araçları Fonu• Değişken Fon• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* (Sadece tek başına teminata konu olabilir.) <p><i>*BİST 30 endeksi kapsamındaki paylardan Borsa İstanbul A.Ş. Piyasalarında Uygulanacak Gözetim Tedbirleri Yönergesi'ndeki ilgili hükümler çerçevesinde, Tedbir Yönetim Sistemi kapsamında, "Açığa Satış ve Kredili İşlem Yasağı", "Brüt Takas" veya "Emir İptalinin, Emir Miktar Azaltımı ile Emir Fiyat Kötüleştirmesinin Yasaklanması" tedbirlerinden herhangi birisi uygulanmayanlar.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)• TL Vadeli Mevduat• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">• Para Piyasası Fonu (GPY1. Ve GPY 2. Para piyasası fonu)• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY)• TL DİBS• Pay (BİST 30'da yer alan paylar 750.000 TL'nin üstündeki talepler için yalnızca Garanti BBVA Yatırım Şubeleri'ne iletilecek taleplerde teminat olarak kabul edilecektir.)• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

<p>Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar, VBTS ve Brüt takas kapsamındaki paylar hariç) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
<p>Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin, İsviçre Frangı) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin, İsviçre Frangı)



12.05.2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi Çömert Sokak No:1A
 Kat:10 Beşiktaş / İstanbul
 Sicil No: 27689 / Mersis No: 0388-0023-1910-0015
 www.ykyatirim.com.tr

bien 279
 BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.Ş.
 Barbaros Mah. Bilişim Sok. No:10 Çankaya / ANKARA
 T41 0312 317 87 00
 Mer. No. 03410264316 / 0024 Ankara Tic. Od. 66992
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi Barbaros Mah.
 Kat:10 Beşiktaş / İstanbul
 34320 Beşiktaş / İstanbul
 Tel:0212 341 10 10

<p>A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
<p>Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
<p>Alan Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sabit Yöntem) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem) • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS (Sabit Yöntem) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem)



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 27689 / Mersis No: 031002119110001
www.ykadiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S. 280
Barbaros Mah. Bilur Sok. No: 10 Kat: 10. K. ANKARA
Tel: 0312 431 4300
Mer. No: 034107643160000 / Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

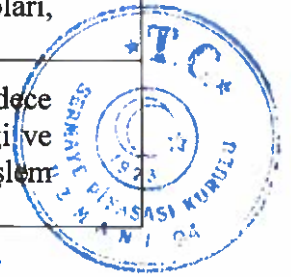
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 10 Kat: 10. K. ANKARA
Sicil No: 27689 / Mersis No: 031002119110001
Tel: 0212 343 4000

	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikaları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sabit Yöntem) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu (Sabit Yöntem) • Hisse Senedi Fonu (Sabit Yöntem) • Borçlanma Araçları Fonu (Sabit Yöntem) • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sabit Yöntem) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (Sabit Yöntem)
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat



	<ul style="list-style-type: none"> • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Anadolubank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)



08 Mayıs 2023

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27090
Mersis No: 0353-0023-1910-0016
www.yyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkur Sok. No: 27 Ankara ANKARA
Mer. No. 03410264311 / 024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27090
Mersis No: 0353-0023-1910-0016
www.gyayirim.com.tr

	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Global Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)

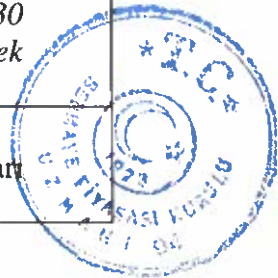


Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Özel Bankacılık Şubeleri	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)



08 Mayıs 2023

	<p>İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
<p>OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> <p>Fibabanka A.Ş.</p> <p>Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.</p> <p>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • TL DİBS • Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu (OTF) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)* <p><i>*Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir</i></p>
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu



**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh. Bittur Sok. No 1/16 K. Dora Kat: 10
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)4468 77 38
Kavaklıdere V.D. 341 026 4319 T.C. Sicil No 66992
Mersis No 0341 0264 0140 0033

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi, Cönem Sokak No: 16
A Blok Kat: 22 - Ziraat
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 277601 Mersis No: 0388-0023-1910-0014
www.ykyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

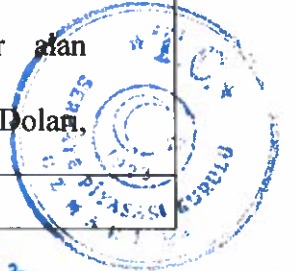
GARANTİ
MENKUL KIYM
Nispetiye Mahallesi E
No:91 Çarşı Towers B
34090 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 333 10 10

08 Mayıs 2023

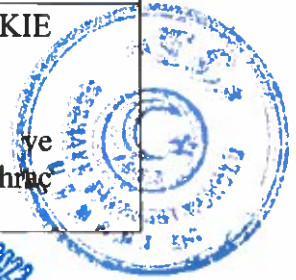
	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)



	<ul style="list-style-type: none"> • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) (Değişken)
QNB Finansbank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Sanko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Odea Bank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu



	<ul style="list-style-type: none"> • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
TEB A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro) (Yalnızca vadesiz ABD Doları ve EUR DTH'ları kullanılabilir.) • Vadeli Mevduat – TL (Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilir.)
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (sadece KIE fonu) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)



	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)



	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • TL Vadeli Mevduat (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Barbaros Mah. Billur Sok. No:14
 Çankaya/ANKARA
 Tel: 0312 257 08 99
 Mersis No: 0383 0033 1910 0016
 www.yatirim.com.tr

bien
 BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
 Barbaros Mah. Billur Sok. No:14 Çankaya/ANKARA
 Tel: 0312 257 08 00
 Mer. No. 03410264316/024 Ankara Tic. Od. 66992
 Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

08.03.2023
 GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Beşbeli Mahallesi Barbaros Mah.
 No:16 Çiftçi Tesisleri Kat:1
 Ankara/ANKARA
 Tel:0212 414 10 10

	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
<p>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikaları Katılım Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Konsorsiyum Eş Liderleri ile Şirket arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir:

- Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nde doğan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin ortaya çıkması,
- SPK'dan ve/veya BİST'ten gerekli izinlerin alınamaması,

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 27639 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 21 Kat: 5 ANKARA
Tic. Sic. No: 27639
Mer. No: 034102643100000001 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 27639 | Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.gyay.com.tr



- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen paylarının pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Konsorsiyum Eş Liderleri ve/veya İhraççı tarafından öngörülmesi,
- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve pay sahipleri aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.
- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede halka arzın gerçekleşmesini engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arzın yapısının tespiti ile ilgili olarak Konsorsiyum Eş Liderleri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, İhraççı, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyelerine teslim edilmesini takiben en geç takip eden 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "(b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Ayrıca, Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

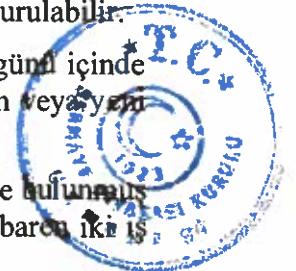
25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.



Ayrıca, İzahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 21.12.2022 tarih ve 2022/44 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

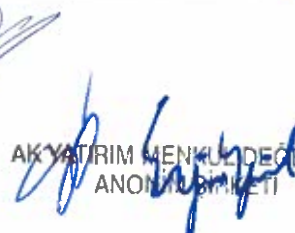
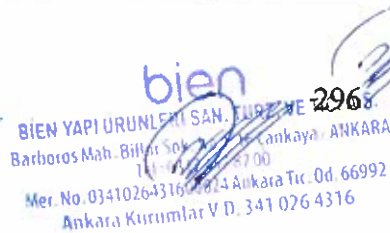
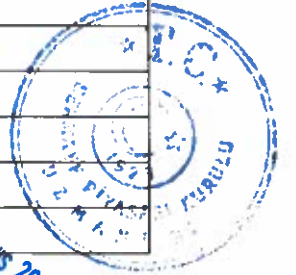
25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

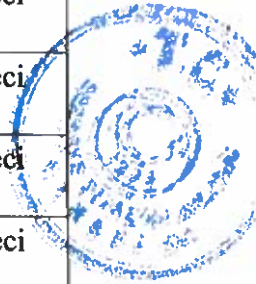
25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi / kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
Nurullah Ercan	Şirket
Ali Ercan	Şirket
Cengiz Erdiç	Şirket
Nevreddin Şenyayla	Şirket
Yavuz Arıcan	Şirket
Bahtım Kara	Şirket
Çetin Akdağ	Şirket
Şerife Belma Mertsöz	Şirket
Sevcan Uzun	Şirket
Murat Koca	Şirket



Ad-Soyad	Kurum
Bedirhan Yılmaz	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İhsan Afşin Özdemir	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emre Mercan	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Sabuncu	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Burak Şahin	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tuna Taksim	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Handan Bacioğlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayyıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ege Altunışık	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Aysel Tunç	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Mustafa Şafak Erdur	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ramazan Yurtvermez	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Çiğdem Atılgan	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gamze Selek	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gökhan Ulutaş	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Şirin Soysal	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Serdar Kotan	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Yavuz Dinçer	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Melis Öksüz	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Nilüfer Özmen	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Meltem Gökmen	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Fırat Bayşu	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Yasin Polat	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



YAPı KREDı YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilgi Sok. No: 15 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 272900
Mer. No: 03410243160
www.yk Yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 15 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 272900
Mer. No: 03410243160
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilgi Sok. No: 15 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 272900
Mer. No: 03410243160
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

08 Mart 2023

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde İhraççı'nın ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin onayı ile aşığıdaki koşullar çerçevesinde Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından değiştirilebilecektir.

- SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.
- SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Her halükarda, Ek Satışa Konu Olan Paylar için tahsisat oranları serbestçe belirlenecektir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Şirket Çalışanları tahsisat grubu için başvuracak yatırımcılarına dahil olan katılımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla Şirket Çalışanları tanımının şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Şirket Çalışanlarının belirlenmesinde Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır. Şirket Çalışanlarına herhangi bir ayrıcalık tanınmayacaktır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Şirket Çalışanları sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş, o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Şirket Çalışanları grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer lot dağıtılacağına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak, Şirket tarafından Kurul'un Satış Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcı öncesinde iletilen şirket çalışanları listesinde T.C. Kimlik Numarası bulunan ve

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**

Barbaros Mh. Billur Sok. No: 316 K. Dersim KARA
Tel: +90(312)457 87 00 Faks: +90(312)468 77 20
Kavaklıdere V.D 34/1 0312 3718-Tic Sicil No: 66992
Mersis No: 0312026431600033

YAP KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Cömert Sokak No: 24
A Blok Kat: 21/22-23-24 Katlı
04370 Kat: 21/22-23-24 Katlı
Sicil No: 256851 Tic Sicil No: 0388-0023-1/10-0015
www.yyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 85 Akar Towers Kule 1 Kat: 5-6
No: 9340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 384 10 00



Konsorsiyum Eş Liderleri'nden talep giren yatırımcıların hepsi Şirket Çalışanları tahsisat grubunda değerlendirilecektir. Bu sebeple hem Konsorsiyum Eş Liderlerinden hem de başka aracı kurumlardan talepte bulunan Şirket Çalışanları'nın Konsorsiyum Eş Liderleri haricinde başka aracı kurumlardan girmiş oldukları talepler iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Şirket tarafından Garanti Yatırım'a talep toplama başlangıcı öncesinde iletilen şirket çalışanları listesinde T.C. Kimlik Numarası bulunan fakat Konsorsiyum Eş Liderleri'nden talepte bulunmayıp başka aracı kurumlardan talepte bulunan yatırımcılar ise Şirket Çalışanlarına dahil edilmeyip Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna dahil edilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Şirket Çalışanları grubu için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, Konsorsiyum Eş Liderleri'nin, İhraççı'nın ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir yurt içi ve yurt dışı kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerilerini de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihleri:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde halka arz edilecek pay miktarının %20'sine denk gelen 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

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

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cömert Sokak No: 17/A
Kat: D: 21 - 22 - 23 - 24
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Sicil No: 274709 | Mersis No: 0388-0023-01000000000
www.ykiyatirim.com.tr

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Barbaros Mh Billur Sok. No: 116 K. Dere/ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 / 552 +90(312)301 77 34
Kavaklıdere V D 347 023 9316 - Tic Sicil No: 269044
Mersis No: 0341 0264 3160 0033

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 34 Kat: 5-6
34340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 339 10 00



08 Mart 2023

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 14.465.223 TL'dir. Bu paylar halka arz edilen payları nominal tutarının %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilir ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtım tabi tutulacaktır. Ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde halka arzı gerçekleşen tüm payların %20'si ile sınırlı olmak kaydıyla Şirket tarafından halka arzı gerçekleştirilen payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar kadar fonu fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanacaktır. Ek satış olması durumunda halka arzın ek satış öncesi toplam büyüklüğünün %20'sine tekabül eden paylara ek olarak Nurullah ERCAN'ın halka arz edeceği payların toplamının halka arz pay fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer bir fon kullanacaktır. Fiyat istikrarı işlemleri için ayrılacak fon, Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılması durumunda toplam 14.465.223 TL nominal değerli payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar olacak olup ek satış olması durumunda buna ek olarak Nurullah ERCAN'a ait olan azami 14.465.223 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutarın toplamına eşdeğer olacaktır. Şüpheye mahal vermemek adına toplam fon büyüklüğü Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının ve Ek Satışa Konu Paylar'ın tamamının satılması durumunda 28.930.446 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer olacaktır.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın satış fiyatı 42,80 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK"ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	8,38 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 7 TL+BSMV, max. 39 TL+BSMV)	Yoktur	Yoktur

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızda n aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır
Alan Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Alınacaktır	1-10000 TL – 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000-1.000.000 TL – 76.50TL+BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	Yoktur	Yoktur



YAPIL KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sok. No: 21
A Blok Kat: 21-22 Kat: 21
34330 Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 25768/01 Menkul No: 0188-0023-1910-0016
www.ykiyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURT. V.303 A.Ş.
Barbaros Mah. Bitlis Sok. No: 22 Çankaya ANKARA
Tic. Sicil No: 278700
Mer. No: 03410264316/2024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 21 Kat: 5-6 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sicil No: 278700
Mer. No: 03410264316/2024 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

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

Handwritten signature

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No:11A
06100 Sıhhalere / ANKARA
Tic. Sic. No: 275189 / Mersis No: 0850000919100010
www.akyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TÜRZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No:11A / Sıhhalere / ANKARA
Tic. Sic. No: 275189 / Mersis No: 0850000919100010
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sıhhalere Mahallesi
No:11A Bilkent Sok. No:11A
06100 Sıhhalere / ANKARA
Tic. Sic. No: 275189 / Mersis No: 0850000919100010
Tel: 0212 343 40 00

2023



Handwritten signature

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



08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272274
Mers: 08330002319100016
www.yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş. 307
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 10/100
Tic. Sic. No: 272274
Mer. No: 03410264316000000
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Ortanlar
No: 29/1-2/Üçüncü Kısım
34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 10 00

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



09 Mayıs 2023

PIRAMİT YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi, Sismert Sokak No:1A
A Blok Kat:21 Kat:23-24
06500 Beşiktaş/İstanbul/T.C.
Sicil No:27589 Ticaret Sicil No:0368-0023-1910-0016
www.yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilim Sok. No:10/10 Ankara 06080
Tel: 0312 551 1700
Mer. No. 03410 26431 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
No:10 Kat:1 Mahallesi Barbaros Bulva
34100 Beşiktaş/İstanbul/T.C.
Ter:0212 381 1111

		uygulanacaktır.	uygulanacaktır.			
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Vakıf Katılım Bankası AŞ	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Müşterilerden alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır	0-100.000 TL arası: 20 TL+BSMV 100.000,01 TL-250.000 TL arası: 35 TL + BSMV 250.000,01-500.000 TL arası: 75 TL 500.000,01 - 1.000.000 TL arası: 100 TL 1.000.000,01-üzeri: 150 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	İşlem başına 3,00 TL+BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 42,80 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Ak Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.gov.tr) ve www.akyatirim.com.tr internet adresinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.



08 Mayıs 2023

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraçının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık eden tüm yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Eş Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ve Konsorsiyum Eş Liderleri arasındaki Yetkilendirme Sözleşmesi 07.12.2022 tarihinde imzalanmıştır. Ek olarak, İhraççı, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve aracı kuruluşlar arasında 06.02.2023 tarihinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi imzalanmış olup söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Konsorsiyum Eş Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtımına ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, 72.326.119 TL nominal değerde 72.326.119 adet pay satarak, pay satışı geliri elde edecektir.

Ek satış hakkının kullanılması ve Ek Satışa Konu Payların tümünün satılması durumunda Halka Arz Eden Pay Sahibi toplam 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet paylarını satarak satış geliri elde edeceklerdir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahnamenin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım, Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın, Şirket'in %95 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Aracılık ve Yetkilendirme Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

YAPı KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Cankaya, Ankara
Tic. Sic. No: 27110
D: 21-22 Katlar
E-posta: yky@yky.com.tr
Tic. Sic. No: 0388 0023-10100014
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 1
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27110
Mer. No: 03410264316
Ankara Tic. Od. 66997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 17 Kat: 17
34096 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27110
Tel: 0212 381 20 00

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile mali tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 30.12.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilecek payların satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.



08 Mayıs 2023

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mihallesi Mahallesi Çarşı Sokak No: 1
D: 21- Kat: 11
Levent/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270999 | Mersis No: 0380-0003-1910-00000000000
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIS. AS.
Barbaros Mah. Billur Sok. No.1 162. sokak ANKARA
Tel: 0312 444 4444
Mer. No. 03102641600 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Mihallesi Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 16 Çiftlik Towers Kat: 11 No: 16-6
Etiler Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270999 | Mersis No: 0380-0003-1910-00000000000
Tel: 0212 500 00 00

fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar olacak olup ek satış olması durumunda buna ek olarak Nurullah ERCAN'a ait olan azami 14.465.223 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutarın toplamına eşdeğer olacaktır. Şüpheye mahal vermemek adına toplam fon büyüklüğü Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının ve Ek Satışa Konu Paylar'ın tamamının satılması durumunda 28.930.446 TL nominal değerli payın halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutara eşdeğer olacaktır.

Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi uyarınca, ek satışın gerçekleşmesi halinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için öncelikle mevcut ortağın ek satış kapsamında halka arz ettiği payların halka arz fiyatıyla çarpılması sonucunda oluşan tutar kullanılacak olup daha sonra sermaye artırımını kapsamında halka arz edilen payların %20'sine denk gelen payların halka arz fiyatıyla çarpılması sonucu elde edilen tutar kullanılmaya başlanacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda ek satış kapsamında Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'a ait işbu İzahname'nin 27.2 maddesinde de açıklandığı üzere 14.465.223 TL nominal değerli 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arz edilmesi planlanmaktadır.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan'ın sahip olduğu toplam halka arz edilen payların nominal değerinin %20'sine tekabül eden 14.465.223 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 14.465.223 adet B Grubu hamiline yazılı payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 86.791.342 TL nominal değerli 86.791.342 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzı gerçekleşecektir.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi							
Unvanı / Adı Soyadı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Yapılmaması Halinde)		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Yapılması Halinde)	
		Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Nurullah Ercan	A	23.093.910	8,0	23.093.910	6,4	23.093.910	6,4
Nurullah Ercan	B	265.579.971	92,0	265.579.971	73,57	251.114.748	69,56
Halka Kısım	Açık B	-	-	72.326.119	20,03	86.791.342	24,04
Toplam		288.673.881	100	361.000.000	100	361.000.000	100

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Kat: 3
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Kat: 3
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilişim Sok. Kat: 3
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

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

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

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

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, 19.12.2022 tarihli taahhüdü ile; Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhüt etmiştir.

Şirket'in tek pay sahibi Nurullah Ercan, 03.04.2023 tarihli taahhüdü ile; SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca ve söz konusu bu İlke Kararı yürürlükte kaldığı sürece, ek satış kapsamında halka arz edeceği payları hariç olmak üzere, işbu İzahname'nin onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz; Şirket'in sermaye artırımını ve ek satışın gerçekleşmesi durumunda mevcut ortak satış yoluyla gerçekleşecektir. Şirket'in, sermaye artırımını usulüyle halka arzdan 3.095.557.893 TL brüt, 2.979.696.663 TL net gelir elde etmesi öngörülmektedir. Ek pay satışı hakkında tamamen



kullanılması durumunda Nurullah Ercan'ın 619.111.544 TL brüt, 600.787.241 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Toplam maliyetin 115.861.230 TL ve pay başına maliyetin 1,60 TL seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir. Ek satış olması durumunda ise toplam maliyetin 134.040.399 TL ve pay başına maliyetin 1,54 TL seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı ek satış hariç ve ek satış dahil olmak üzere aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Maliyet	Karşılıyan Taraf	Ek Satış Hariç (TL)	Ek Satış Dâhil (TL)
Bağımsız Denetim	Şirket	3.398.000	3.398.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler	Şirket	20.000.000	20.000.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	311.025	311.025
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	361.000	361.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	1.511.616	1.511.616
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	-	302.323
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	Şirket	89.384.234	89.384.234
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	-	17.876.846
Hukuki Danışmanlık	Şirket	813.478	677.898
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	-	135.580
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	57.330	47.775
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	-	9.555
Diğer Maliyetler	Şirket	24.548	24.548
Toplam Maliyet		115.861.230	134.040.399
Pay Başına Maliyet (TL)		1,60	1,54
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		3.095.557.893	3.095.557.893
Şirket Tarafından Karşılancak Maliyetler		115.861.230	115.716.096
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		2.979.696.663	2.979.841.798

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket sermayesinin mevcut pay sahibinin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 361.000.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen B Grubu hamiline yazılı payların da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır. Sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket halka arz geliri elde edecektir.



bien 316

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 23/105. Kat: 5. ANKARA
Tic. Sic. No: 27.100
Mer. No: 0341076431800024 Ankara Tic. Od. 6699
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No:96 Çiftçi Towers Kule 1 Kat:5-6
06550 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0212 384 10 10

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Çarşı Sokak No: 1
Blok: D: 11 - 22 - 23 - 24 - 25 Kat: 11
34399 Beşiktaş - Beşiktaş/İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Tic. Sicil No: 0380-0023-1510-0016
www.ykiyatirim.com.tr



Şirket'in, sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

- 1) **Yeni Fabrika Yatırımının Sonuçlandırılması:** Aydın/Çine'de yer alan yeni fabrika yatırımının tamamlanması için halka arzdan gelen fonun kullanılması planlanmaktadır. Halka arz gelirlerinin %45 ilâ %55'inin yeni fabrika yatırımında kullanılması planlanmaktadır.

Aydın/Çine'de yapılan yatırım için 28.12.2017 tarihinde 528414 no'lu yatırım teşvik belgesi alınmış, 11.10.2021 tarihinde yatırım tutarları yukarı revize edilerek belgemiz yenilenmiştir. Teşvik belgesinde belirtilen toplam yatırım büyüklüğünün bugünkü kurlar ile hesaplandığında toplam değeri 5.460.238.000 TL'dir.

Aydın/Çine'de Çine Organize Sanayi Bölgesi'nde devam eden yeni yatırımda 2 farklı sahada toplam 609.704 m² alan üzerine kurulacak olan seramik üretim tesisinde 300x600, 600x600, 500x500, 600x1200 ve 1600x3200 ebatlarında sırlı granit ve teknik granit olarak birinci etapta yıllık 35.000.000 m², ikinci etapta ilave yıllık 32.300.000 m², üçüncü etapta ilave yıllık 35.000.000 m² üretim yapılacaktır. Tesis 2023, 2024 ve 2025 yıllarında olmak üzere 3 etapta devreye alınacaktır. Tesisin toplam yıllık üretim kapasitesi ise 2025 yılından itibaren 102.300.000 m² olacaktır.

Yeni fabrikanın tamamlanması için kullanılacak fonun %45-%55'i inşaat harcamaları için %45-%55'i makine teçhizat alımında kullanılacaktır. Gelen fonun 18 ay içinde ilgili yatırımlar için harcanması planlanmaktadır.

- 2) **İşletme Sermayesi:** Şirket, artan üretim ve satış hacmi, güçlü işletme sermayesi gerektirmektedir. Bu çerçevede Şirket halka arz gelirlerinin %45 ilâ %55'ini işletme sermayesini güçlendirmek için kullanmayı planlamaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortak için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup 29.2. numaralı başlıkta ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

	(TL)
Halka Arz Fiyatı	42,80
Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.12.2022)	1.904.603.485
Halka Arz Öncesi Pay Adedi	288.673.881
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	6,60

Sermaye Artırımı	72.326.119
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	3.095.557.893
Halka Arz Masrafları* (Ek Satış dâhil)	115.716.096
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	2.979.841.798
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	4.884.445.283
Halka Arz Sonrası Pay Adedi	361.000.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	13,53
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	6,93
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	%105,1
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	-29,27
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	-%68,4

* Yalnızca Şirket tarafından karşılanacak masraflar

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde işbu İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Özel Bağımsız Denetim Raporu

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevcut Mahallesi: Nispetiye Sok. No: 74
A Blok D 21 - 23 - 24 - 25
34330 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257689 | Mersis No: 0380-0023-19100016
www.ykyatirim.com.tr

BIEN YAPI URUNLERI SAN. TURZ. VE TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilgi Sok. No: 11, Ankara - ANKARA
Tel: 0312 411 81 00
Mer. No: 03410 643 160 1614 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi
No: 95 Çiftçi Towers
34330 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272273
Tel: 0212 380 00 00

Ticaret Unvanı: KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adresi: Levent Mah. Meltem Sk. İşbankası Kuleleri Blok No: 14 İç Kapı No: 10 Beşiktaş / İstanbul

Telefon: (0212) 316 60 00

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Aysel Tunç (31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihinde sona eren mali dönem ve 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.09.2022 tarihinde sona eren mali dönem)

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar Ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak sınırlı olumlu görüş vermiştir:

"Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Bien Yapı ve Bağlı Ortaklıkları'nın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

"Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının özel bağımsız denetimini gerçekleştirmek üzere 16 Ağustos 2022 tarihinde görevlendirilmiş bulunuyoruz. Bu sebeple, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla elde tutulan ve ilgili konsolide finansal durum tablolarında sırasıyla, 439.097.253 TL ve 326.040.378 TL olarak gösterilen stokların durumun ve miktarlarını fiziki stok sayımıyla gözlemleyememiş ve dolayısıyla yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememiş bulunuyoruz. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar uygulanabilir olmadığından yapılamamıştır.

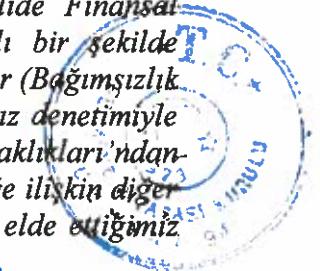
Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablolarında raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Bien Yapı ve Bağlı Ortaklıkları'ndan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz


BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilirgen Sok. No:11
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mers. No: 0833000019100016
www.bienyatirim.com.tr


bien
BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilirgen Sok. No:11
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mers. No: 0833000019100016
www.bienyatirim.com.tr


BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilirgen Sok. No:11
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mers. No: 0833000019100016
www.bienyatirim.com.tr


BİEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilirgen Sok. No:11
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mers. No: 0833000019100016
www.bienyatirim.com.tr


GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilirgen Sok. No:11
34390 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 257689 / Mers. No: 0833000019100016
www.garantiyatirim.com.tr

bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla ve 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak sınırlı olumlu görüş vermiştir:

Görüşe göre “Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, 30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2022, 30 Eylül 2021, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

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

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

Hukukçu Raporu

İzahname'nin 5. numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulacak bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı, Büyükdere Cad. No: 191, Apa Giz Plaza Kat: 9 Levent, İstanbul

Telefon: 0212 942 35 25

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, İhraççı tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Barışlar Sok. No: 11
Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160

bien
BİEN YAPI URUNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Nispetiye Mah. Barışlar Sok. No: 11
Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 34 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160
Tic. Sic. No: 27090
Mer. Sic. No: 034102643160



01.03.2023

eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket, Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.'de 55.907 TL nominal değerde paya sahip olup, sermayenin %1'ine tekabül eden paya sahiptir.

Seramik Araştırma Merkezi A.Ş, seramik sektöründe faaliyet gösteren firmalar ve üniversiteler arasında işbirliği ağı oluşturmak, bu işbirliği ağı yoluyla endüstriyel ve teknolojik gelişmeler yönünde, seramik sanayinin ve seramik sanayine yardımcı sanayilerin gereksinim duyduğu konularda araştırma ve geliştirme çalışmaları yapmak ve yaptırmak amacıyla kurulmuştur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fenn

adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı
70.000 TL'ye kadar	%15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası	%20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL (ücret gelirlerinde 550.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL), fazlası	%27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'nin 550.000 TL'si için 134.500 TL), fazlası	%35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL), fazlası	%40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK'ye göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nin 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22, aynı kanunun 13. Geçici Maddesi uyarınca 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançlar %23 olarak belirlenmiştir. 2023 yılına ilişkin kurum kazançları için ise işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde bu oran %20 olarak uygulanacaktır. 17.11.2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'de değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent/İstanbul
Tic. Sic. No: 270924/24-25-27
Sicil No: 270924/24-25-27
E-posta: bilgi@ykd.com.tr
Sicil No: 270924/24-25-27
Tic. Sic. No: 0388-0023-1910-0018
www.ykiyatim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.
Arhros Mah. Billur Sok. No: 3/2
Tel: 0312 431 31 31
Mer. No: 03102643106
Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 270924/24-25-27
Sicil No: 270924/24-25-27
E-posta: bilgi@ykd.com.tr
Sicil No: 270924/24-25-27
Tic. Sic. No: 0388-0023-1910-0018
www.ykiyatim.com.tr

döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. Takasbank ve MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

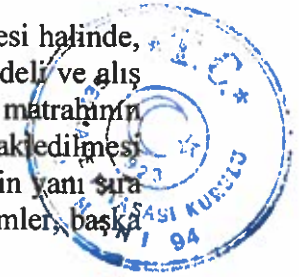
BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 257610 / Mersis No: 0388-0023-1910-0016
www.akyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 257610 / Mersis No: 0341026431000000
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 257610 / Mersis No: 0341026431000000
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 27
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 257610 / Mersis No: 0341026431000000
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316



bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarı metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent 500
06550 Beşiktaş/İstanbul
Sic. No: 27689 / Mersis No: 031000231000000001
www.yatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bilkent 500
06550 Beşiktaş/İstanbul
Mer. No. 034107643 / Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurum V.D. 341 076 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı
No: 10 Kat: 5-6
34440 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 341 10 10

olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endekli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme

YAPILAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Beşiktaş İlçesi, İstanbul
D. 21 34333
34333
No: 257199 | Mersis No: 0388 0023-1910-0016
www.gkyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TUSZ VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Bitir Sok. No: 325
Tel: 0312 325 325
Mer. No. 03410264316000000
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

8 Mart 2022
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 99 Beşiktaş / İstanbul
34333
Tel: 0212 283 84 10

anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Nispetiye Sok. No: 27
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27210
Sic. No: 257000 | Mersis No: 0388-0023-1910-001
www.ykyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIC. A.Ş.
Barbaros Mah. Biflor Sok. No: 326
Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27210
Sic. No: 03410264316 | Mersis No: 0388-0024-1910-001
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ
018 Mayıs 2023

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Maslak Mah. Maslak Barbaros Bulvarı
No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27210
Sic. No: 34346 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 384 10 00



Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de, GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsüne belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.


YAPILAN KİREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Lütfiye Mahallesi Cöğürler Sok. Blok No:14
Etiler Kat:21 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275891 / Mers. No: 0335002319100016
www.ykiyatirim.com.tr


BIEN YAPILAN KİREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Bilkent Sok. No: 327
Kat: 03 / Beşiktaş / İstanbul
Mer. No: 0341026431000024 Ankara Tic. Od. 06997
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


GARA
MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Mahallesi
No:90 Çiftçi Terasları
Etiler Kat:21 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275891 / Mers. No: 0335002319100016
Tel: 0212 381 11 11

Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 70.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş.

Barbaros Mh. Billur Sok. No: 118/100 ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 Fax: +90(312)468 77 38
Kavaklıdere V.D. 341 026 4315 Y. Sicil No: 88872
Mersis No: 0341 0264 380 0033

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulv.
No: 15/50 Çiğli Döners Kule Kat: 8
04340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 233 99 00

YAP KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çiğli Döners Kule Kat: 8
No: 15/50 Çiğli Döners Kule Kat: 8
04340 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 257 70 00 Mersis No: 0380-0023-1910-0016
www.ykyatirim.com.tr

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



18 Mart 2023

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağılı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Cömel Sok. No: 1
Etiler Kat: D: 21 - 22 - 23
06430 Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 257099 | Mersis No: 0388-0023-1010-0019
www.yk Yatirim.com.tr

**BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ
TURİZM VE TİCARET A.Ş.**
Barbaros Mh. Billur Sok. No: 146 / D: 50 / ANKARA
Tel: +90(312)457 87 00 | Faks: +90(312)488 77 30
Kavaklıdere V.D 341 026 / 341 / No Sicil No: 66447
Mersis No: 0341 0264 3160 0033

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
No: 86 Çiftöze Kule Kat: 5-6
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 350 10 00



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

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/Ankara adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.bienseramik.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK-1: 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşundan alınan Sorumluluk Beyanı

EK-2: Şirket Esas Sözleşmesi

EK-3: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK-4: Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

EK- 5: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu

EK- 6: Fon Kullanım Yeri Raporu

EK- 7: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu



AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. C. Cömert Sok. No:14
K. D. 2. 22-23-31
330 Luvani - Beşiktaş
Gözetim No: 57689 / 1.11.2013 / Osmn-0005-1910-0016
www.akyatirim.com.tr

bien
BIEN YAPI URUNLERI SAN. TIRZ. VE TIC. A.S.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 1/16
Ankara Tic. Od. 66992
Mer. No. 03410264316 / Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı
Towers Kule 1 Kat:5/6
3346 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel:0212 333 80 00