

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ

SANAYİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

*30 Eylül 2023 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Faaliyet Raporu*



bien

Genel Bilgiler	4
Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı	5
Şirketin Yönetim Organı	7
Sektörel Gelişmeler ve Pazarlama Faaliyetleri	10
Kar Payı Dağıtımı ve Politikası	21
Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları	25
İşletme Performansını Etkileyen Ana Etmenler	26
Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler	27
Çıkarılan Sermaye Piyasası Araçları	28
Üretim ve Kapasite Kullanım Oranları	29
Yatırımlar	30
Satışlar	31
Temel Rasyolar	34
Bağışlar	34

1. GENEL BİLGİLER

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi (Bien ya da Bien Yapı veya Bien Yapı Şirketi), 08.10.1987 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil edilerek kurulmuştur. Şirketin adresi, Barbaros Mah, Billur Sok. No: 1/16, Çankaya /Ankara'dır. Şirket'in faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında satılmak üzere yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretmektir. Şirket 08.10.1987'de kurulmuş olup, mevcut üretim faaliyetlerini, Bilecik ilindeki 3 farklı tesiste yer alan, 666.432 m² arazi üzerinde 203.728 m² kapalı alanda gerçekleştirmektedir.

Bien, Ankara Ticaret Odasına bağlı olup, Ticaret Sicil Numarası 66992, Ticaret Oda Numarası 58507'dir.

Şirket'in payları Borsa İstanbul'da (BIST) "BIENY" sembolüyle işlem görmektedir. Şirket'in nitelikli yatırımcılara ihraç ettiği tahvillerde borsada işlem görmektedir.

Dahil olunan endeksler:

BIST TÜM / BIST HALKA ARZ / BIST TAŞ, TOPRAK / BIST 100-30 / BIST 100 / BIST SINAİ / BIST YILDIZ

Faaliyet raporunun ilgili olduğu hesap dönemleri:

Bu faaliyet raporu 1 Ocak – 30 Eylül 2023 hesap dönemi faaliyetlerine ilişkindir.

Kayıtlı adresler:

Merkez Adresi: Barbaros Mahallesi Billur Sk. NO: 1/16 Çankaya/Ankara

Bilecik Şube Adresi: Pelitözü Mahallesi Ayazma Sokak Bien Yapı Sitesi No:52 Merkez/ Bilecik

Bozüyük Şube Adresi: Yeni Mahallesi Seramik Caddesi No7 Bozüyük/Bilecik

2.Organize Sanayi Bölgesi Şubesi: Hürriyet 2. Osb Mahallesi 10. Cadde No: 6/1/1 Merkez/ Bilecik

Çine Şubesi Adresi: Gökyaka Mahallesi, 18.Cadde No:8 Çine/Aydın

İstanbul Şube Adresi: Gömeç Sokak No:39 Kat 3-4 Acıbadem/Kadıköy/İstanbul

İnternet siteleri:

<https://www.bienseramik.com.tr>

<https://www.bienseramik.com.tr/yatirimci>

MERSİS numarası:

0341026431600033

E-posta adresi:

info@bienseramik.com.tr

yatirimciiliskileri@bienseramik.com.tr

Kep adresi:

bienyapi@hs01.kep.tr

Telefon ve faks numaraları

T: +90 (228) 214 80 00

F: +90 (228) 216 01 81

2. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 30 Eylül 2023 itibarıyla toplam 361.000.000 Türk Lirası olup, tamamı ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Türk Lirası değerinde 361.000.000 adet paya ayrılmış olup, bu paylardan 23.093.910 adedi nama yazılı A Grubu ve 337.906.090 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
HİSSEDARLAR	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Nurullah ERCAN	288.673.881	79,97	288.673.881	100
Halka Arz - Diğer Kişiler	72.326.119	20,03		
Total	361.000.000	100	288.673.881	100

Şirket'in 30.09.2023 itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 TL'dir.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu			
		Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Nurullah ERCAN	A	23.093.910	6,4	84,05
	B	265.579.971	73,57	
Diğer	B	72.326.119	20,03	15,95
TOPLAM	A+B	361.000.000	100	100

Doğrudan Sahip Olunan Bağlı Ortaklıklar

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık / İştirakler	Faaliyette bulunduğu ülke	Faaliyet alanı	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermayesi	Ortaklık Oranı	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi*	Türkiye	Vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi gerçekleştirilmektedir.	60.000.000	100%	Bağlı Ortaklık (Konsolidasyona Tabi)
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	Dış Ticaret	500.000	100%	Bağlı Ortaklık (Konsolidasyona Tabi)

*Faaliyet raporunun düzenlendiği tarihte, faaliyet raporu döneminden sonra olan gelişmede, Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinde %100 oranında pay sahibi olduğu doğrudan bağlı ortaklığı Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 26.10.2023 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında, 60.000.000 TL (Beheri 1,00 Türk Lirası) olan şirket sermayesinin, 190.000.000 TL (Beheri 1,00 Türk lirası) arttırılarak, 250.000.000 TL'ye yükseltilmesine, arttırılan sermaye miktarının 105.202.096,41 TL kısmının, geçmiş yıl karlarından karşılanmasına, 84.797.903,59 TL'lik kısmını ise, Bien Yapı'nın şirketten olan alacaklarından karşılanması karar verilmiştir. Sermaye artırımını sonrası, Bien Yapı'nın sahip olduğu pay %100 oranıyla devam edecek olup, değişiklik olmayacaktır.

Şirket'in, %100 bağlı ortaklığı olan Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. teknik granit, duvar karosu, seramik, yer karosu ve fayans malzemelerini ihraç kayıtlı olarak yurtdışına satışını yapmaktadır.

Şirket'in, %100 iştiraki olan Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi gerçekleştirmektedir.

3. ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI

Yönetim Kurulu

30 Eylül 2023 Yönetim Kurulu, beş üyeden oluşmaktadır. Görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklıkta Üstlendiği Görev	İcracı/Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Ali Ercan	Yönetim Kurulu Başkanı	-	İcrada Görevli
Cengiz Erdiñ	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Mali İşler Direktörü	İcrada Görevli
Yavuz Arıcan	Yönetim Kurulu Üyesi	-	İcrada Görevli Değil
Emre Kavaklı	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi /İcrada Görevli Değil
İsa İpçioğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi /İcrada Görevli Değil

Bağımsız Denetim

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X No:28 Sayılı Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkındaki Tebliğ ile Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi gereği; şirketimiz Yönetim Kurulu 14.06.2023 tarihinde şirket merkezinde toplanarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Esentepe Mah. Kore Sehitleri Cad. N 40 İç Kapı N:4 Şişli - İstanbul adresinde bulunan İstanbul Sicil Müdürlüğü'ne 223402-5 Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı olan Nevados Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesine ve bu seçimin genel kurulun onayına sunulmasına katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

Komiteler

Bien Yapı Yönetim Kurulu bünyesinde faaliyet gösteren üç komite bulunmaktadır: Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi. Öte yandan, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

10 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre, komiteler aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Komiteler	Bağımsız Üye mi?	İcracı Üye mi?
Denetimden Sorumlu Komite		
İsa İpçioğlu - Başkan	Evet	Hayır
Emre Kavaklı - Üye	Evet	Hayır
Kurumsal Yönetim Komitesi*		
İsa İpçioğlu - Başkan	Evet	Hayır
Yavuz Arıcan - Üye	Hayır	Hayır
Murat Koca - Üye**	Hayır	Evet
Riskin Erken Saptanması Komitesi		
Emre Kavaklı - Başkan	Evet	Hayır
İsa İpçioğlu - Üye	Evet	Hayır

*Faaliyet raporunun düzenlendiği tarihi itibarıyla, Yönetim kurulumuzun 26.10.2023 tarihinde almış olduğu kararda Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanan Burak Dayıoğlu'nun, aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesine Üye olarak atanmasına karar verilmiştir.

** Yönetim Kurulu üyesi değildir.

Yönetici Kadrosu Hakkında Bilgiler

Adı Soyadı	Görevi
Cengiz Erdiç	Mali İşler Direktörü
Nevreddin Şenyayla	İş Geliştirme Direktörü
Mutlu Erturan	Yurtiçi Satış Direktörü
Çetin Akdağ	İnşaat ve Yatırım Direktörü
Kazım Pehlivan	Grup IT Direktörü
Bilgi Kaya	Tasarım ve Ürün Geliştirme Direktörü
Erşan Karademir	Bilecik Tesisi Duvar Karosu Üretim Müdürü
Abdullah Güleç	Bilecik Tesisi Üretim Müdürü
Tufan Öztürk	Bozüyük Tesisi Üretim Müdürü
Okan Tekin	Satınalma Müdürü
Yasemin Avcı	Mali İşler Müdürü
Şerife Mertsöz	İç Kontrol ve Raporlama Müdürü
Gülver Öztürk Ada	Muhasebe Müdürü
Murat Koca	Yatırımcı İlişkileri ve Finans Müdürü
Sevcan Uzun	Grup Krediler Müdürü
Ali Naci Ülkü	Pazarlama Müdürü
Aydın Akbulut	İş Sağlığı ve Güvenliği Müdürü
İsmail Özkan	Teknik Tamir Bakım Onarım Müdürü
Hüseyin Şaylan	Hammadde Müdürü

Çalışanlar

30.09.2023 tarihi itibarıyla Bien Yapı'nın personel sayısı 2.633'dür. (31.12.2022: 2.424).

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler için ücretlendirme politikası, Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticiler için ücretlendirme sistem ve uygulamalarını ve diğer hakları tanımlamak üzere hazırlanan Ücretlendirme Politikası Bien Yapı web sitesinde yayınlanmaktadır.

Mavi yaka ve Beyaz yaka personele aşağıdaki hak ve menfaatler sağlanmaktadır:

Ücret ve ücretle ilgili esaslar: Normal ücret, yıllık ücret zammı, fazla mesai, bayram mesaisi ve hafta tatili çalışmaları.

Ek Ödemeler: Yıllık izin ücreti, öğrenim yardımı, ulaşım yardımı, yemek yardımı.

İzinler: Yıllık ücretli izin ve mazeret izinleri.

4. SEKTÖREL GELİŞMELER VE PAZARLAMA FAALİYETLERİ

Sektörel Gelişmeler

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

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

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

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

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

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

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Eylül Ayında 1,3 Puan Geriledi¹

İnşaat sektörü güven endeksi seçimlerin yapıldığı mayıs ayından sonra gerileme eğilimine girmiştir. Yaz aylarında düşen güven endeksi eylül ayında da gerilemeye devam etmiştir. Endeks 2023 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,3 puan düşmüştür. Ekonomide uygulanan yeni politikalar çerçevesindeki sıkılaştırma adımları ve yükselen faizler inşaat sektörünü de baskılayacaktır. Kredilerdeki sıkılaşma da hem arz hem de talep yönü ile inşaat sektörü için sınırlayıcı olacaktır. Bu beklentiler çerçevesinde inşaat sektörü güveninde düşüş yaşanmaktadır.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği verilerine göre Türkiye, 2022 yılı itibarıyla seramik kaplama malzemelerinde yıllık yaklaşık 500 milyon m² üretim kapasitesine sahip olup, bu üretim kapasitesi ile Avrupa’nın 3. dünyanın 8. büyük üreticisidir. Bien Yapı’nın Türkiye’de sahip olduğu üretim kapasitesi açısından sektördeki payı %10,2’dir. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında olup, 35.000 doğrudan ve yaklaşık 200.000 de dolaylı istihdam sağlamaktadır. Ülke geneline yaygın yapısı ve Anadolu illerinde sağladığı istihdam ile bölgesel gelişmişliğe ve metropollere nüfus yığılması sorununun çözümüne destek olmaktadır. Sektörün gelişimi birbirinden farklı illerde istihdamı önemli ölçüde artırmaktadır.

Sektör verilerinin takip edildiği kaynaklardan biri olan İMSAD’ın Eylül 2023’de yayınlanan, Ocak-Temmuz 2023² verilerini içeren raporuna göre, 2023 yılının ilk çeyrek döneminde deprem afetinin etkisi ve ihracattaki düşüşe bağlı olarak üretim hızı yavaşlamış ve inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı dönemine göre %1,2 artış göstermişti. İkinci çeyrekte ise depremin artçı etkileri, seçim sürecinin belirsizliği, dış pazarlardaki yavaşlama ile nisan ve haziran aylarında çalışma gün sayısının azalması sonucu inşaat malzemesi sanayinde büyüme geçen yılın ikinci çeyreğine göre sadece %1,4 artmıştır

İnşaat malzemesi sanayisi üretimi temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre %29,8 artmıştır. Geçen yıl temmuz ayında çalışma gün sayısının düşmesi ile üretim düşük gerçekleşmişti. 2023 yılı temmuz ayında ise çalışma gün sayısı normalleşmiştir. Buna bağlı olarak inşaat malzemesi sanayi üretiminde önemli bir artış gerçekleşmiştir. Dış pazarlarda talep koşulları temmuz ayında zayıf kalmaya devam etmiştir. Yurt içinde ise seçimler sonrası yeni fiyatlamalar ve yeni ekonomi politikaları beklentileri üretimi ve satışları şekillendirmeye başlamıştır. 2023 yılı temmuz ayında 19 alt sektörde üretimi geçen yılın aynı ayına göre artarken, 3 alt sektörde üretim azalmıştır.

2023 yılının ilk yedi ayında geçen yılın aynı dönemine göre en yüksek üretim artışı %46,2 ile metal yapı ve yapı parçalarında gerçekleşmiştir. Metalden kapı ve pencereler üretimi ise %45,6 artmıştır. Ahşap inşaat malzemesi üretimi %30,2 ve plastik inşaat malzemesi üretimi ise %22,2 artmıştır. Yılın ilk yedi ayında en yüksek gerileme yaşanan alt sektör %16,4 ile inşaat camları olmuştur. Onu %13,4 ile seramik kaplama malzemeleri izlemiştir.

¹ https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_EYLUL2023.pdf

² https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_EYLUL2023.pdf

Pazarlama Faaliyetleri

Yurt dışı Fuar Takvimi

7 – 13 Mart tarihleri arasında Almanya’da gerçekleşen Ish Frankfurt 2023 Fuarı’na katılım sağlanmıştır.

28 – 31 Mart tarihlerinde Rusya’da gerçekleşen Mosbuild Fuarında sergilenecek ürünler ile ilgili Pazar araştırmaları yapılmış, geliştirilen ürünler ile fuara katılım sağlanmıştır.

18 – 21 Nisan tarihleri arasında Amerika Birleşik Devletleri’nin Orlando eyaletinde gerçekleşen Coverings 2023 Fuarı’na katılım sağlanmıştır.



25-29 Eylül tarihleri arasında dünyanın en prestijli fuarları arasında gösterilen Cersaie’23 yeni ürün ve koleksiyonlarımızı sergiledik. İtalya’nın Bologna şehrinde gerçekleşen Cersaie’23 fuarında, dünyanın birçok farklı ülkesinden sektör profesyonellerini ağırladık. Bu fuar özelinde; 26 Eylül Salı günü 500’ü aşkın yurtdışı müşterimizin katılım gösterdiği Bologna’nın merkezinde yer alan Plazzo Re Enzo’da büyük bir gece düzenledik. Gecenin konsepti ılık şov olarak belirlenirken yabancı müşterilerimiz ve birçok gazetecinin yoğun ilgi gösterdiği etkinlik fuar kapsamında global vizyonumuzu yurtdışında sergilememize imkan tanıdı.



Mimari Etkinlikler

Hedef kitlemiz arasında yer alan mimarlara yönelik sponsorluk, iş birliği, etkinlik faaliyetlerimizin amacı; marka bilinirliğini artırmak ve marka sadakati oluşturmaktır.

LiveArch Yıldız Teknik Üniversitesi

4.01.2023 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesinde gerçekleştirilen Livearch etkinliğinde ana sponsor olarak yer aldık. Programda Pazarlama Müdürümüz Ali Naci Ülkü'nün gerçekleştirdiği marka sunumu ile 500'e yakın üniversite mimarlık öğrencisi markamız hakkında bilgilendirilmiştir.

Aydabir; Mimari ve Güncel, Sosyal ve İlham Veren Sohbetler Serisi

İDEALİST İç Mimarlık Derneği ve Bien iş birliğiyle hayata geçirilen güncel, sosyal ve ilham veren sohbetler serisi 'Aydabir' her ay farklı başlık ve konuşmacıların katılımıyla sürdürülebilir keyifli sohbetler serisi haline dönüşmüştür. Güncel, mimari, moda, sanat, gastronomi gibi birçok dalı konu alan ana sponsoru olduğumuz Aydabir, 2022 yılında mimarlık öğrencileri ve dernek üyelerinin yoğun katılımı ile onuncu kez düzenlenmiş olup, 2023 yılında da aktif olarak devam etmektedir.



30.01.2023 Tasarımda Multidisipliner Yaklaşımlar;

Bien ana sponsorluğunda, İDEALİST İç Mimarlık Derneği tarafından organize edilen söyleşi serisi 'aydabir'in dokuzuncu çekimi 'Tasarımda Multidisipliner Yaklaşımlar' tamamlandı. İDEALİST İç Mimarlık Derneği dernek üyesi ve Designmixer Kurucusu Tijen Samuray Öztekin moderatör olarak yer aldığı etkinlik, 'Tasarımda Multidisipliner Yaklaşımlar' temasıyla gerçekleşti. Söyleşide Yellowdot Kurucu Ortağı, Tasarımcı Dilara Kan ve Sanatçı Mehmet Sinan Kuran konuşmacı olarak yer aldı.

İDEALİST İç Mimarlık Derneği ve Bien iş birliğiyle hayata geçirilen güncel, sosyal ve ilham veren sohbetler serisi 'aydabir'in dokuzuncu söyleşisi; 'Tasarımda Multidisipliner Yaklaşımlar' başlığı altında, ünlü sanatçı ve tasarımcıların katılımıyla düzenlendi. İDEALİST İç Mimarlık Derneği dernek üyesi ve Designmixer Kurucusu Tijen Samuray Öztekin moderatörlüğünde, 30 Ocak Pazartesi günü düzenlenen buluşmada, "Tasarımda Multidisipliner Yaklaşımlar ve İş Birliktelikleri Üzerine" keyifli bir sohbet gerçekleştirildi. Söyleşide Yellow dot Kurucu Ortağı, Tasarımcı Dilara Kan ve Sanatçı Mehmet Sinan Kuran ile günümüz dünyasına ışık tutan keyifli bir sohbet ortamı oluştu.



Aydabir; Mimari ve Güncel, Sosyal ve İlham Veren Sohbetler



ARCHISING – ARCHIMIM



27.03.2023 Deprem Öncesi – Sonrası

Bien ana sponsorluğunda, İDEALİST İç Mimarlık Derneği tarafından organize edilen söyleşi serisi 'Aydabir'in onuncu çekimi 'Deprem öncesi – sonrası' tamamlandı. Sumru Kaya'nın moderatör olarak yer aldığı etkinlik, 'Deprem öncesi – sonrası' temasıyla gerçekleşti. Söyleşide Mimari Koruma Uzmanı Aslı Özbay, Akademisyen Murat Germen konuşmacı olarak yer aldı.

24.05.2023 Afetlerde STK Yaklaşımı

Bien ana sponsorluğunda, İDEALİST İç Mimarlık Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen güncel, sosyal ve ilham veren sohbetler serisi 'Aydabir'in 11. söyleşisi; 'Afetlerde STK Yaklaşımı' başlığı altında, ünlü sanatçı ve tasarımcıların katılımıyla gerçekleşti. Söyleşi, İDEALİST Dernek Kurucu YK Üyesi Mimar Emre Kuzlu moderatörlüğünde; İhtiyaç Haritası Kurucu Ortağı Ali Ercan Özgür, Mekanda Adalet Kurucu YK üyesi ve şehircilik uzmanı Yaşar Adanalı'nın katılımıyla tamamlandı. Söyleşide, Ali Ercan Özgür ve Yaşar Adanalı ile afetlerde izlenmesi gereken yollara dair detaylar konuşuldu.

05.06.2023 İç Mimarlık ve Moda

Bien ana sponsorluğunda, İDEALİST İç Mimarlık Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen güncel, sosyal ve ilham veren sohbetler serisi 'Aydabir'in 12. söyleşisi; 'İç Mimarlık ve Moda' başlığı altında, ünlü sanatçı ve tasarımcıların katılımıyla gerçekleşti. Moderatörlüğünü iç mimar Kubilay Sakarya'nın üstlendiği söyleşiye moda tasarımcısı Mehtap Elaidi ve İDEALİST Dernek Üyesi iç mimar Esra Kazmirci katılım gösterdi. Moda trendleri, tasarımları ve mimari çözümleme konuları ele alınarak keyifli bir söyleşi tamamlandı.

31.07.2023 Fizik, Akıl, Ruh, Sağlık, Ruh, Kalp, Fark&Marka

Ana sponsoru olduğumuz 'aydabir' söyleşi dizisinin, on üçüncüsü 31 Temmuz 2023 Pazartesi günü Karaköy Kurşunlu Han'da gerçekleşti. 'F.A.R.K.&MARKA' başlığındaki söyleşi, mimar Hakan Sekmen moderatörlüğünde, stratejik marka direktörü Özlem Yalın ile tasarımcı Ali Gürevin'in katılımıyla yapıldı.

29.08.2023 Sınırsız Tasarım

Ana sponsoru olduğumuz 'aydabir' söyleşi dizisinin 'SINIRSIZ TASARIM' başlıklı bölümü Intercontinental Hotel Taksim'de, iç mimar Aslı Arıkan Davioğlu moderatörlüğünde, sanatçı ve tasarımcı Sema Topaloğlu ile tasarımcı Erdem Akan ile gerçekleşti. Güncel, sosyal ve ilham veren söyleşi serisinin SINIRSIZ TASARIM temalı söyleşimiz gerçekleşti.

ARCHISING – ARCHIMIM

Archimim Mimari iletişim Danışmanlığı ve Archising iş birliği ile 8 Haziran Perşembe günü Fransız Sarayı'nda gerçekleşen etkinliğe Gold üye sponsor olarak katılım gösterildi. Sponsorluk kapsamında; Fransız Sarayı içerisinde Bien standı kuruldu. Birçok inşaat firması, mimarlık ofisleri ve proje ekipleriyle görüşmeler yapılarak etkinlik tamamlandı.

Pazarlama ve Marka İletişimi Faaliyetleri;

27.01.2023 Bilecik ve Bozüyük İlave Tesis Açılış Töreni

Bilecik 2. Organize Sanayi Bölgesi'ndeki ilave tesislerinin açılışını düzenlenen bir törenle gerçekleştirdi. Törende Duvar Seramik Fabrikası ilave hatların yanı sıra Armatür Fabrikası, Tamamlayıcı Ürünler Fabrikası, Chemicall Frit Tesisleri'nin de açılışı yapıldı. Son teknoloji kullanılan ilave tesislerde yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, granit, armatür ve duş sistemleri, gömme rezervuar ve klozet kapakları ile frit üretimi yapılacaktır. Bilecik 2. Organize Sanayi Bölgesi'ndeki ilave tesisi yatırımı ile 5.5 milyon metrekare ek duvar karosu üretim kapasiteyle birlikte toplam yıllık 53,6 milyon metrekare seramik üretim kapasitesine ulaşılmıştır.

Halka Arz Dönemi İletişim Faaliyetleri

11-12 Mayıs 2023 tarihleri arasında Şirketin halka arz edilen paylarına ilişkin talep toplama gerçekleştirilmiştir.



13 Temmuz Borsa İstanbul Gong Töreni

Borsa İstanbul'da gong Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. için çaldı! 11-12 Mayıs tarihlerinde talep toplayarak halka arz sürecimizi tamamladık. Ülkemizde yaşanan deprem felaketi sebebiyle ertelenen gong törenini 13 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleştirdik. Halka arzın sonucunda 1.4 milyon yeni yatırımcı Bien'e ortak oldu.



Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri

6 Şubat tarihinde meydana gelen ve 11 ilimizi etkileyen depremin ardından 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı kapsamında Gaziantep'in İslahiye ilçesinde 1.000 depremzede çocuk ve aileleri için etkinlik düzenlendi. Etkinlik kapsamında; oyun alanları, yüz boyama aktiviteleri, yemek ve içecek ikramı ile gün boyunca bölgede faaliyet gösterildi.



FORTUNE 500 – 5.07.2023

Şirketimiz, 2022 yılının Fortune 500 “Türkiye’nin en büyük şirketleri” sıralamasında 242. sıradaki yerini alarak, “Türkiye’nin en büyük ilk 500 şirketleri” arasına girmiştir. Tüm mecralarda bu önemli listede yer almanın gururunu paylaştık.



CAPITAL 500 – 4.08.2023

Türkiye’deki en büyük 500 özel şirketin sıralandığı Capital 500 araştırmasının 2022 yılı genel sıralamasında 411. sıradan 301. sıraya yükseldik. Dijital ve geleneksel mecralar başta olmak üzere birçok farklı alanda bu önemli listede yer almanın gururunu paylaştık.

ISO 500 – 26.09.2023

Her yıl İstanbul Sanayi Odası (İSO) tarafından belirlenen ve 1968 yılından bu yana aralıksız yapılan Türkiye’nin en büyük 500 Sanayi Kuruluşu listesinde 242. sıraya yükseldik.



5. KAR PAYI DAĞITIMI VE POLİTİKASI

5.1 Amaç

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket’in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket’in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kâr dağıtım konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.bienseramik.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

5.2 Yetki ve Sorumluluk

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Şirket’in Kâr Dağıtım Politikası’nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu’nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr Dağıtım Politikası’nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu’nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde (www.bienseramik.com.tr) yayımlanmıştır.

5.3 Kâr Dağıtım İlkeleri

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

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

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

5.4 Kâr Payı Dağıtım Esasları

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

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

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

Genel Kanuni Yedek Akçe:

(a) Sermayenin yüzde yirmisine 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 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."

5.5 Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Kârın Payı Avansı” başlıklı 17. maddesine göre, “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.”

Yönetim Kurulumuzun 07.09.2023 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ne uygun olarak Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolarına göre net dönem karının 874.236.540 TL, Vergi Usul Kanunu (“VUK”) hükümleri uyarınca hazırlanan yasal finansal tablolarına göre ise 807.620.161,79 TL olduğu tespit edilmiştir.

2022 yılı karının dağıtımı konusunda; SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemelerine, Ana Sözleşmemizin 16. maddesine ve Kar Dağıtım Politikamızda belirtilen esaslara uygun olarak;

1) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkrası uyarınca 2022 yılı net dönem karından 30.635.537,99 TL tutarında genel kanuni yedek akçe (I. Tertip Yedek Akçe) ayrılması ve böylelikle yasal yedeklerin mevcut sermayenin beşte birine ulaşması,

2)TFRS ve VUK hükümleri uyarınca hazırlanan finansal tablolara göre elde edilen net dönem karından I. Tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın tamamının olağanüstü yedek olarak ayrılması

hususlarını içeren kar dağıtım önerisinin 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

6. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Araştırma Geliştirme çalışmaları gerek yeni ürün çalışmaları gerek yeni malzeme araştırma ve reçete oluşturma çalışmaları sektöre uğramadan devam etmiştir.

Duvar karosu massede kullandığımız kil ve kaolen'lere alternatifler araştırılmış olup aynı zamanda yeni malzemelerle masse rengini ferahlatacak yönde çalışmalar yapılmıştır. Yapılan laboratuvar çalışmaları sonucunda tüm teknik şartları karşılayan ve daha açık renkte masse reçeteleri başarıyla oluşturulmuş olup işletme denemesi testleri yapılarak en kısa zamanda üretimde kullanılmaya başlanacaktır.

Duvar karosu yeni ürün çalışmalarında kullanılmak üzere örtücülüğü yüksek, renk alımı iyi, kalıp hareketlerini perdelemeyecek Smaltobio sır çalışmalarına başlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu başarılı olunmuş ve uygun görülen reçetenin işletme denemesi testleri de olumlu sonuçlanmıştır.

Yer karosu massede kullandığımız kil ve kaolen ve feldspatlarla alternatifler araştırılmış olup yeni malzemelerle laboratuvar çalışmaları yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda tüm teknik şartları karşılayan masse reçeteleri başarıyla oluşturulmuş. İşletme denemesi testleri yapılarak en kısa zamanda üretimde kullanılmaya başlanacaktır.

Granit ürünlerde kullandığımız üst sıra geliştirme çalışmaları başlatılmış çalışma sonucunda kaliteden taviz vermeyerek dijital baskı mürekkep tasarrufu sağlayacak aynı zamanda daha ekonomik sır reçetesi oluşturulmuş ve işletme denemesi ile test edilmiştir. Test sonuçları olumlu olarak raporlandırılmış olup en kısa zamanda üretimde kullanılmaya başlanacaktır.

Şirket 30.09.2023 tarihi itibarıyla, 41.791.248 TL araştırma geliştirme harcaması yapmıştır.

7. İŞLETME PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER

Seramik Kaplama malzemeleri üretimi maliyet giderleri arasında en önemli etkiye sahip kalemlerin başında doğal gaz ve elektrik gelmektedir. 2022 yılında BOTAŞ tarafından, tesislerimizde kullandığımız doğalgaz fiyatlarına toplamda ~%234 zam uygulanırken, elektrik fiyatlarına %290 oranında zam yapılmıştı. Artan elektrik ve doğalgaz fiyatlarının artışının devam etmesi, Şirket'in maliyetlerini önemli ölçüde arttırmıştı. Mayıs 2023 tarihinden itibaren enerji maliyetlerinde düşüş olsa da, Ekim 2023 tarihinden itibaren sanayi kuruluşlarının kullanmış olduğu elektrik fiyatlarına %20 oranında zam yapılmıştır. 2023 yılının ilk 9 aylık döneminde, üretimde kullanılan işçilik, madde, hammadde maliyetlerinin artması, üretim maliyetlerinin artmasında etkili olmuştur.

Enerji maliyetlerindeki dalgalanmalardan daha az etkilenmek, karbon ayak izimizin azaltılması ve sürdürülebilir üretim hedeflerimiz doğrultusunda, elektrik üretiminin bir kısmını karşılamak için fabrika çatısında güneş enerjisinden elektrik üretimi yapılması yönünde fizibilite çalışmaları devam etmektedir. Fizibilite çalışmaları neticesinde üretilecek enerjinin büyüklüğü, toplam yatırım maliyeti ve yatırımın geri dönüş süresi dikkate alınarak karar alınacaktır. Süreç ile ilgili gelişmeler olduğu takdirde kamuoyuna bilgilendirme yapılacaktır.

Seramik sektöründe enerji maliyetleri, üretim maliyetlerinin içerisindeki payı en yüksek seviyededir. Sektörde enerji verimliliği önemi artmıştır. Bien, halihazırda yatırımı devam eden, Çine Tesisinde kullanılacak son teknoloji üretim hatlarıyla birlikte, önemli enerji verimliliği sağlanarak, fiyat ve karlılık avantajı sağlamayı hedeflemektedir. Tesisin Aydın'da yer alan hammadde kaynaklarına ve İzmir limanlarına yakın olması operasyonel süreçlerini hem kısaltacak hem de maliyet avantajı sağlayacaktır.

Şirketimiz Suudi Arabistan'a yönelik gerçekleştirdiği ihracat için Suudi Arabistan Standart Organizasyonu (SASO) tarafından talep edilen SASO Quality Mark hususunda 2023 Haziran ayında SASO tarafından gerçekleştirilen denetimler neticesinde, Bien Yapı SASO Quality Mark belgesini yenilemeye hak kazanmıştır.

Avrupa Birliği Ticaret Komisyonu, 3 Aralık 2021 tarihinde Avrupa Seramik Üreticileri Birliği'nin şikâyeti üzerine, Türkiye'nin yanı sıra Hindistan'da "Seramik karo" ve benzeri kategorisi ithalatına karşı, bu alanda faaliyet gösteren şirketler bakımından anti-damping soruşturması başlatmıştır. Nihai karar 10 Şubat 2023 tarihinde komisyon tarafından açıklanmıştır. Kararda, soruşturma kapsamına alınan Şirketimiz ve ilişkili tarafımız Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. için %4,8 dampainge karşı gümrük vergisi önlemi alındığı açıklanmıştır. Soruşturma kapsamında iş birliğinde bulunan Türkiye'de aynı alanda faaliyet gösteren diğer şirketler için gümrük vergisi oranı %9,20 olarak açıklanırken, iş birliğinde bulunmayan şirketlerde bu oran %20,90 olarak belirlenmiştir. Bahsi geçen gümrük vergisi 10 Şubat 2023 tarihinden başlayarak 5 yıl süre ile geçerli olacaktır.

Avrupa Birliği ülkelerine yapılan satışların 2022 yılında toplam yurt dışı satışlarımıza ve net satışlarımıza (yurt içi ve yurt dışı toplamı) oranı sırasıyla %59 ve %12,3 seviyelerinde olup söz konusu karar ile birlikte getirilen gümrük vergisi önleminin, Şirketimiz faaliyetlerine, satışlarına ve karlılığına önemli bir etkisi olmayacağı değerlendirilmektedir.

8. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimizin 15/06/2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirketimiz paylarının halka arzı sonrasında çıkarılmış sermayemizin 288.673.881 TL den 361.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18'inci maddesinin 7'nci fıkrası ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25/1 (c) ve (ç) maddeleri kapsamında genel kurul kararı aranmaksızın tescil edilmesi gereken Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin hazırlanan tadil taslağı uygun görüşlerinin alınması amacıyla 19.06.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("Kurul") yapılan başvuru, Kurul'un E-29833736-105.01.01.01-38962 sayılı ve 21.06.2023 tarihli yazısı ile onaylanmıştır. SPK izin yazısına istinaden Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6.maddesi tadil metni Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 04.07.2023 tarihinde tescil edilmiş olup, 04.07.2023 tarihli ve 10863 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

9. ÇIKARILAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin 22.09.2023 tarihli yönetim kurulu kararına kapsamında; yurt içinde, bir veya birden çok seferde, halka arz edilmeksizin, 3.000.000.000 TL tutarına kadar, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde, erken itfa edilebilir borçlanma aracı ihracı için, ihraç belgesinin onaylanması amacıyla 27.09.2023 Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Şirketimizin fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. 'nin yetkili yatırım kuruluştur. Şirketimizce 1.000.000.000 TL'ye kadar nominal değerde, çeşitli vadelerde ve şartlarda, yurt içinde TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihracına ilişkin başvurumuz 27.10.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmıştır.

Şirketimizin ihraç ettiği finansman bonolarının 150.000.000 TL'lik kısmı 2023 yılının ilk dokuz ayında ödenerek itfa edilmiştir.

Şirketin 2023 yılı ilk dokuz ayında ihraç ettiği sermaye piyasası araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ISIN Kodu	Tutar	Vade Başlangıç	Vade (Gün Sayısı)	İtfa Oldu Mu	Borçlanma Aracı
TRFBNYP32412	200.000.000	10.03.2023	364	Hayır	Finansman Bonosu
TRFBNYP92317	150.000.000	26.06.2023	91	Evet	Finansman Bonosu
TRFBNYP72418	150.000.000	25.07.2023	364	Hayır	Finansman Bonosu

10. ÜRETİM VE KAPASİTE KULLANIM ORANLARI

Şirketin 2023 yılı ilk 9 aylık seramik üretim kapasite kullanım oranı %75 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin kapasite artışına bağlı olarak üretim miktarında 273.561 m² ile, bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,9 artış göstermiştir. Şirketin bağlı ortaklığı olan Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2023 yılı ilk 9 ayında, bir önceki yılın aynı dönemine göre, seramik sağlık gereçleri üretimi 44.598 adet ile %13,8 gerileme, armatür üretimi 52.769 adet ile %27,5 gerileme, gömme rezervuar ve panel üretimi 41.628 adet ile %22,2 gerileme, tuvalet kapağı üretimi ise 18.403 adet ile %21,7 oranında artış kaydetmiştir. Şirketin kapasite kullanım oranlarını gösteren tablo aşağıda belirtilmiştir.

Kapasite Kullanım Oranları	30 Eylül 2022	30 Eylül 2023	Değişim (m ²)	Değişim (%)
Seramik (m ²)				
Üretim Miktarı (m ²)	29.810.010	30.083.571	273.561	0,9%
Kapasite (m ²)	34.180.841	40.208.728	6.027.887	17,6%
Kapasite Kullanım Oranı (%)	87%	75%		

Seramik Sağlık Gereçleri	30 Eylül 2022	30 Eylül 2023	Değişim (adet)	Değişim (%)
Üretim Miktarı (Adet)	322.902	278.304	-44.598	-13,8%
Kapasite (Adet)	487.500	487.500	0	0,0%
Kapasite Kullanım Oranı (%)	66%	57%		

Armatür	30 Eylül 2022	30 Eylül 2023	Değişim (adet)	Değişim (%)
Üretim Miktarı (Adet)	192.034	139.265	-52.769	-27,5%
Kapasite (Adet)	375.000	375.000	0	0,0%
Kapasite Kullanım Oranı (%)	51%	37%		

Gömme Rezervuar+Panel	30 Eylül 2022	30 Eylül 2023	Değişim (adet)	Değişim (%)
Üretim Miktarı (Adet)	187.794	146.166	-41.628	-22,2%
Kapasite (Adet)	187.500	187.500	0	0,0%
Kapasite Kullanım Oranı (%)	100%	78%		

Kapak	30 Eylül 2022	30 Eylül 2023	Değişim (adet)	Değişim (%)
Üretim Miktarı (Adet)	84.682	103.085	18.403	21,7%
Kapasite (Adet)	375.000	375.000	0	0,0%
Kapasite Kullanım Oranı (%)	23%	27%		

11. YATIRIMLAR

Bien Yapı, faaliyete başladığı tarihten bu tarafa, sektördeki değişen teknoloji ve trendleri takip ederek, tesislerinde en son teknolojiyi kullanmayı ilke edinmiş, ürün portföyünü genişletmeye odaklanmıştır.

Halihazırda, Aydın ili Çine İlçesinde yapımına başlanan, 102 milyon m²/yıl ilave üretim kapasite sağlayacak ve bugünkü şartlarda Türkiye'nin tek çatı altındaki en büyük seramik fabrikası yatırımının tamamlanmasıyla birlikte, 153 milyon m²/yıl toplam üretim kapasitesine ulaşmayı hedeflemektedir.

Üretim tesislerinin, 3 etapta devreye alınması planlanmaktadır. Ancak 3 etabın üretime geçebilmesi için gerekli olan öncelikli husus, hammadde hazırlama tesisleri ve bina inşaatlarının yapımı ve tamamlanması olup, bu yapım işleri de söz konusu yatırım sürecinin bir parçasıdır.

Mevcut durumda hammadde hazırlama tesislerinde yer alacak makine-ekipman alımlarının tedarikçiler ile ilgili tüm anlaşmaları yapılmış ve makine-ekipmanlar yatırım bölgesine ulaşmaya başlamış, önemli bir kısmının montaj süreçleri devam etmektedir. Bina inşaatlarının da yapımı süratli bir şekilde ilerlemektedir. Üretim hatlarında kullanılacak makine ve ekipmanların tedarik anlaşmalarının da kısa sürede tamamlanmasını öngörmekteyiz. Tesis tamamlandığında, tek çatı altında dünyanın en büyük seramik fabrikalarından biri olacak olması, bu yatırıma uygun makine ekipman tedarik süreçlerini etkilemektedir. Tedarik anlaşmalarının netleşmesiyle birlikte, ilk etabın ne zaman üretime başlayabileceği konusundaki öngörüler netleşecektir.

Tesiste kullanılacak son teknoloji üretim hatlarıyla birlikte, önemli enerji verimliliği sağlanarak, fiyat ve karlılık avantajı sağlamayı hedeflemekteyiz. Tesisin Aydın'da yer alan hammadde kaynaklarına ve İzmir limanlarına yakın olmasının operasyonel süreçlerini hem kısaltacağı hem de maliyet avantajı sağlayacağı düşünülmektedir.

Bien aynı zamanda mevcut tesislerinin bazı bölümlerinde de yeni teknoloji ve verimlilik esaslı yatırımlarına devam etmektedir.

Bien Yapı, 2023 yılının ilk yarısında toplam 616 milyon TL yatırım harcaması gerçekleştirmiştir. Bu harcamanın 491.3 milyon TL'si Çine tesisi yatırımına yönelik olarak yapılmış, kalan 124.7 milyon TL mevcut tesislerin bazı bölümlerinin tevsi yatırımları için kullanmıştır.

12. SATIŞLAR

2023 yılının ilk 9 aylık döneminde, konsolide brüt satış gelirleri 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %38,9 artarak 5.566,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı ilk 9 aylık döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre, seramik ürünleri brüt satışları %38,8 artış göstererek 4.611,4 milyon TL, armatür-batarya brüt satışları, %93,5 artış göstererek 243,6 milyon TL, seramik sağlık gereçleri brüt satışları %54,7 artış göstererek 349,8 milyon TL, diğer ürünlerin brüt satışları ise %8,6 artış göstererek 361,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Seramik ürünlerinin toplam satışlar içerisindeki payı %82,8 olarak gerçekleşmiştir. Gelirlerin ürün bazında satış tutarları, adet ve m² olarak gösterilen tablo aşağıda yer almaktadır.

Brüt Satış Gelirleri (TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark (TL)	Değişim (%)
Seramik	3.321.924.473	82,9	4.611.450.165	82,8	1.289.525.692	38,8%
Armatür-Batarya	125.909.912	3,1	243.680.010	4,4	117.770.098	93,5%
Seramik Sağlık Gereçleri	226.079.732	5,6	349.811.462	6,3	123.731.730	54,7%
Diğer	332.833.928	8,3	361.450.139	6,5	28.616.211	8,6%
Hasılat	4.006.748.045	100,0	5.566.391.776	100,0	1.559.643.731	38,9%

Konsolide Seramik Satışı (m ²)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	21.412.554	75,0%	31.256.207	88,6%	9.843.653	45,97%
Yurt dışı	7.140.748	25,0%	4.031.086	11,4%	-3.109.662	-43,55%
Toplam	28.553.302	100,0	35.287.293	100,0	6.733.991	23,58%

Konsolide Armatür Satışı (ad)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	296.584	93,0%	363.406	97,1%	66.822	22,53%
Yurt dışı	22.394	7,0%	10.825	2,9%	-11.569	-51,66%
Toplam	318.978	100,0	374.231	100,0	55.253	17,32%

Konsolide Vitrifiye Satışı (ad)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	289.012	82,3%	281.129	87,1%	-7.883	-2,73%
Yurt dışı	62.364	17,7%	41.563	12,9%	-20.801	-33,35%
Toplam	351.376	100,0	322.692	100,0	-28.684	-8,16%

Konsolide Seramik Satışı (Brüt TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	2.512.312.644	75,6%	3.965.744.337	86,0%	1.453.431.693	57,85%
Yurt dışı	809.611.829	24,4%	645.705.828	14,0%	-163.906.001	-20,25%
Toplam	3.321.924.473	100,0	4.611.450.165	100,0	1.289.525.692	38,82%

Konsolide Armatür Satışı (Brüt TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	119.886.060	95,2%	234.855.032	96,4%	114.968.972	95,90%
Yurt dışı	6.023.852	4,8%	8.824.978	3,6%	2.801.126	46,50%
Toplam	125.909.912	100%	243.680.010	100%	117.770.098	93,54%

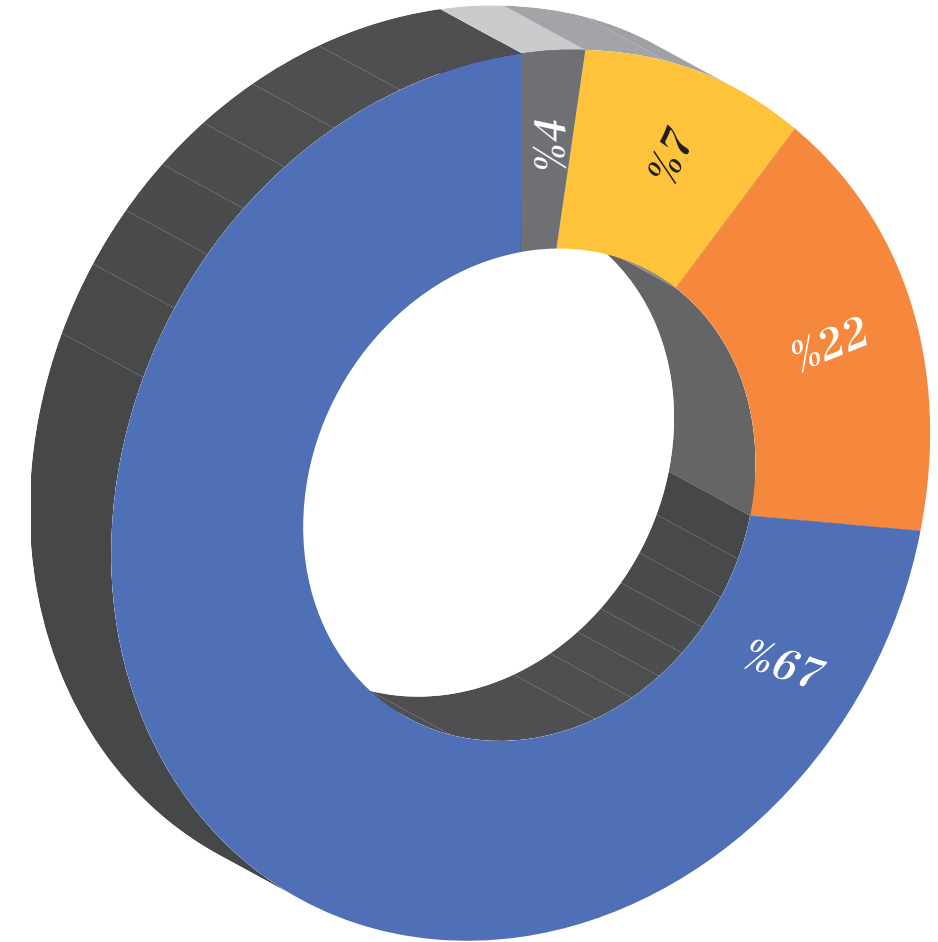
Konsolide Vitrifiye (Brüt TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	178.380.288	78,9%	299.807.696	85,7%	121.427.408	68,07%
Yurt dışı	47.699.444	21,1%	50.003.766	14,3%	2.304.322	4,83%
Toplam	226.079.732	100%	349.811.462	100%	123.731.730	54,73%

Konsolide Diğer (Brüt TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	292.136.909	87,8%	323.952.041	89,6%	31.815.132	10,89%
Yurt dışı	40.697.019	12,2%	37.498.098	10,4%	-3.198.921	-7,86%
Toplam	332.833.928	100%	361.450.139	100%	28.616.211	8,60%

İhracat

Konsolide Toplam Hasılat (Brüt TL)	30 Eylül 2022	%	30 Eylül 2023	%	Fark	Değişim (%)
Yurt içi	3.102.715.901	77,4%	4.824.359.106	86,7%	1.721.643.205	55,49%
Yurt dışı	904.032.144	22,6%	742.032.670	13,3%	-161.999.474	-17,92%
Toplam	4.006.748.045	100%	5.566.391.776	100%	1.559.643.731	38,93%

2023 yılının ilk 9 aylık döneminde brüt ihracat gelirleri 742,0 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve bir önceki yıla göre %17,9 oranında azalış kaydetmiştir. Toplam satışların içerisinde ihracatın payı %13,3 olarak gerçekleşmiştir. Yurt dışında çalışılan en yüksek hacimli pazarlar ise Almanya, Belçika, İngiltere, İsrail, İtalya ve Romanya olmuştur.



AVRUPA ASYA ABD DiğER

13. TEMEL RASYOLAR

BİLANÇO RASYOLARI	31.12.2022	30.09.2023
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,41	2,12
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,01	1,70
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,6	1,38
Hazır Değerler / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,12	0,72
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,55	0,39
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,15	0,13
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) - Gün	160	160
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) - Gün	106	104
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti *365)-Gün	75	95
Özkaynaklar / Toplam Aktifler	0,38	0,58
Toplam Yükümlülükler / Özkaynaklar	1,66	0,72
Toplam Finansal Borçlar / FAVÖK	1,39	2,05
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Toplam Kaynaklar	0,55	0,39

GELİR TABLOSU RASYOLARI	31.12.2022	30.09.2022	30.09.2023
Brüt Kar Marjı	26,50%	32,14%	19,53%
FAVÖK Marjı	22,90%	28,78%	13,93%
Net Kar Marjı	16,60%	22,38%	14,69%

14. BAĞIŞLAR

30.09.2023 tarihi itibarıyla yapılan bağış ve yardım tutarı 493.942 TL'dir.

