

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ

SANAYİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

*31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Faaliyet Raporu*



bien

1. Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetim Raporu	4
2. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	9
3. Kısaca Bien Seramik	12
4. Temel Göstergeler	13
5. Bien Yapı Bakış Açısı	15
6. Kilometre Taşları	16
7. Genel Bilgiler	19
8. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri	20
9. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı	23
10. Finansal Durum	28
11. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	31
12. Yatırımlar	57
13. Üretim ve Kapasite	58
14. Satışlar	60
15. Sektörel Gelişmeler	62
16. Pazarlama Faaliyetleri	64



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Inallar Cadde Plaza, Balat Mahallesi
Mudanya Yolu Sanayi Caddesi No: 435
K: 5 D: 19-20 Nilüfer 16225 Bursa
Tel +90 224 503 80 00
Fax +90 224 503 80 14
www.kpmg.com.tr

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Sınırlı Olumlu Görüş

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıkları (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 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 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 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan stoklar, ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıllar karları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanan satışların maliyeti, ertelenmiş vergi geliri/gideri ve dönem net karı ile konsolide nakit akış tablosunda raporlanan işletme faaliyetlerinden nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltmenin gerekip gerekmediği tarafımızca tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz. Tarafımızca; *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konu kilit denetim konusu olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.

Ticari alacakların değer düşüklüğü

Ticari alacakların değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.3 (k) ve Dipnot 6'ya bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ticari alacaklar toplam varlıkların %11'ini oluşturmaktadır. Grup yönetimi ticari alacaklar için değer düşüklüğü değerlendirmesini beklenen kredi zararı modeline göre yaparken, müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin geçmiş tahsilat performansları ve kredibilite durumları, alacak bakiyelerinin vade analizleri ile alacaklara ilişkin ihtilaf veya davaları göz önünde bulundurmaktadır. Tüm bu değerlendirmeler kapsamında ticari alacakların değer düşüklüğünün ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarlarının hesaplanan değer düşüklüğü karşılıklarının belirlenmesi için Grup yönetimi tarafından kullanılan varsayımlar ve tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Ticari alacaklar için ayrılan değer düşüklüğü karşılığının belirlenmesi, yönetim tarafından önemli muhakeme gerektiren karmaşık hesaplamalar içermesi sebebiyle, ticari alacakların değer düşüklüğü kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdakileri içermektedir: • Grup Yönetimi'nin ticari alacaklara dair yaşlandırma çalışması incelenerek ticari alacakların geri kazanılabilirliğine dair değerlendirmelerin geçerliliği sorgulanmış ve tahsil edilmesine ilişkin şüphe barındıran alacaklara dair Grup Yönetimi'nin tahminleri değerlendirilmiş, Grup Yönetimi ile bu değerlendirmeler görüşülerek diğer destekleyici belgeler ile test edilmiştir. • Örneklem yoluyla seçilen ticari alacak bakiyelerine dış teyit talepleri gönderilerek finansal tablolarda yer alan tutarlarla karşılaştırılmıştır. • Ticari alacaklar ile ilgili ihtilaf ve davaların araştırılması için Grup'un çalıştığı avukatlar ve hukuk bürolarından devam eden alacak takip davalarına yönelik değerlendirmeleri alınmıştır. • Müteakip dönemde yapılan tahsilatlar örneklem yoluyla test edilirken, Grup yönetimi ile yapılan görüşmeler çerçevesinde beklenen kredi zararı modeline göre değer düşüklüğü hesaplamalarına baz teşkil eden temel varsayım ve diğer yargıların makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. • Ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.3 (e) ve Dipnot 18'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Grup'un hasılat elde ettiği gelir unsurları başlıca üretimini gerçekleştirdiği seramik, armatür batarya, seramik sağlık gereçleri, yer karosu, fayans ve vitrifiye ürünlerinin satışından oluşmaktadır. Grup, üretmiş olduğu ürünlerin kontrolünü müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolara almaktadır. Hasılatın, Grup'un kilit performans göstergelerinden biri olması, operasyonların büyüklüğü ve yapısı gereği üretimi tamamlanarak teslimatı gerçekleştirilen ürünlerin ilgili olduğu dönemde veya doğru tutarda muhasebeleştirilmemiş olma riski içermesi sebebiyle "hasılatın muhasebeleştirilmesi" kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdakileri içermektedir: • Farklı ürün gruplarına göre-satış süreçleri ve teslimat şartlarına ilişkin anlayış edinilmiştir. • Grup'un dönem içerisinde hasılat ile ilgili yapmış olduğu yevmiye kayıtları değerlendirilmiştir. • Örneklem ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla edim yükümlülüğünün ne zaman gerçekleştiği incelenmiş ve Grup'un hasılatla ilişkin muhasebe politikalarının TFRS 15'e uygunluğu ile hasılatın ilgili olduğu raporlama döneminde ve doğru tutarda finansal tablolara alınıp alınmadığı test edilmiştir. • Raporlama dönemi sonrasında gerçekleşen iadelerden örneklem yöntemi ile seçilen işlemlerin ilgili olduğu dönemde finansal tablolara alınıp alınmadığı kontrol edilmiştir. • Grup'un konsolide finansal tablolarında hasılat ile ilgili yapmış olduğu dipnot açıklamalarının TFRS 15'a göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

• Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

• Grup’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

• Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

• Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup’un sürekliliğini sona erdirebilir.

• Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

• Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



17 Şubat 2023
İstanbul, Türkiye

2. YÖNETİM KURULU BAŞKANI’NIN MESAJI

Değerli Ortaklarımız, çalışanlarımız, bayilerimiz ve tedarikçilerimiz,

6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde yaşanan, Kahramanmaraş merkezli ve Doğu Anadolu bölgemiz ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi’ndeki 11 ilimizi etkileyen yıkıcı depremlerin derin üzüntüsü içindeyiz. Yaşamını yitiren vatandaşlarımıza Allah’tan rahmet, yakınlarına başsağlığı, yaralı vatandaşlarımıza acil şifalar dilerim.

Bien Yapı A.Ş. olarak tüm imkanlarıyla, depremde etkilenen halkımızın yanındayız, 2023 yılına büyük bir acıyla girmemize rağmen umutlarımızı arttırarak bütün yaralarımızı saracağımıza inancımız tamdır.

2020, 2021, 2022 yıllarında hem Dünya, hem Türkiye’imiz eşi benzeri görülmemiş süreçlerden geçmektedir. Yaşamış olduğumuz pandemi sürecinin etkileri küresel ekonomik ve finansal etkileri hala devam etmektedir. 2022 yılında başlayan Rusya – Ukrayna savaşı’da global ekonomi üzerindeki baskısı devam etmektedir. Amerika ve Avrupa Ülkelerinin, Rusya üzerindeki yaptırımları devam etmesi, buna karşılık Rusya’nın enerji politikaları nedeniyle, enerji krizini ortaya çıkarmış ve enerji maliyetlerinde önemli artışlar yaşanması, Enerjiye bağlı üretimde bulunan sektörlerde üretim maliyetlerini yüksek oranda artmasına sebep olmuştur.

Aynı zamanda küresel tedarik zincirlerindeki sıkıntıların, yüksek enflasyon ve ülkemizde son olarak yaşadığımız deprem felaketin etkilerini toplum olarak derinden hissetmekteyiz. Ülkemizin bu zor günleri atlatacağına inancımız yüksektir.

Bien Yapı olarak 2022 yılını, şirket kültürümüzün önemli yapıtaşlarından biri olan, kararların hızlı alınarak hayata geçirildiği çevik yönetim yaklaşımımız sayesinde yeniliklere adapte olup operasyonlarımızı dönüştürdüğümüz ve yatırımlarımıza tüm hızımızla devam ettiğimiz başarılı sonuçlarla tamamladık.

Ancak 2022 yılındaki ilk 3 çeyrek te yaşanan inşaat malzemelerindeki talep, yerini 2022 yılının son çeyreğinde düşüş eğilimi göstermiştir. Yurt içi piyasalarında yaşanan talebin azalmasının yanı sıra, küresel pazarlarda, yurt dışı ülkelerindeki resesyon beklentisiyle daralma yaşanmıştır. Ülkemizde ve dünyada yaşanan enerji maliyetlerindeki artış, ürün fiyatlarındaki artış talebi olumsuz etkilemiştir.

2022 yılında, değişen rekabet koşullarına adapte olma kabiliyetimiz ile risklerimizi minimize etmek için yurt içinde ve yurt dışında satış coğrafyamızı genişlettik ve etkin bir tedarik zinciri yönetimi oluşturarak üretimde ve karlılıkta sürdürülebilir bir büyüme gerçekleştirdik.

Şirketimiz 2022 yılında dış pazarlardaki ülkelerindeki resesyon beklentisi, azalan talep daralması nedeniyle yurt içi pazarlarındaki satış ağırlığını arttırmıştır. Yurt dışı satışları toplam satışları içerisindeki payı 20% seviyelerinde, yurt içi satışları ise toplam satışların %80 seviyelerinde gerçekleştirilmiştir. Şirketimizin yıllar itibarıyla yurt dışı satış oranı 25% seviyelerindedir.

Şirketimiz 2022 yılında cirosunu, bir önceki 2021 yılına göre 126% oranında arttırarak, 5,274 Milyon TL olarak gerçekleştirmiştir. Ağırlıklı olarak enerji maliyetlerindeki önemli artışlar nedeniyle, satılan malın maliyeti, bir önceki 2021 yılına 172% oranında artış göstererek, 3,878 Milyon TL olarak gerçekleştirmiştir. Brüt karımız 54% oranında artış göstererek 1.395 Milyona yükselmiştir. Net karımız rekor kırarak 874,3 milyon TL olarak gerçekleşirken, net kâr marjımız 17% olarak gerçekleştirmiştir. Gerçekleştirdiğimiz büyüme ve karlılık, 2021 yılından itibaren aldığımız tedbirler, yürüttüğümüz projeler ve aksiyonların 2022 yılında da istikrarlı bir biçimde devam etmesi neticesinde oluştu.

Gerek yurt içi gerekse de yurt dışı talebin önümüzdeki dönemde sunmuş olduğu önemli büyüme fırsatlarından faydalanmak için devam etmekte olduğumuz Türkiye'nin en büyük tek çatı altındaki fabrika binası olacak Çine Tesisi yatırımında İlk etap 35.000.000 m² teknik granit üretim kapasitesi sağlayacaktır. 2. Etap 32.300.000 m² ilave kapasite, 3. Etap 35.000.000 m² ilave kapasite yatırımlarımızı tamamlamayı planlamaktayız. Bu yatırımların tamamlanmasıyla birlikte mevcut kapasitemiz 51.000.000 m²'den 153.300.000 m²'ye ulaşacaktır. Etap etap devreye alınacak hatlarımızın fiili kapasitemize etkisini 2024-2025-2026 yıllarında görmüş olacağız.

Kapasite artışlarının yanı sıra, satışlarımızı arttırmak amacıyla, bayi sayılarımızı arttırmaya devam ediyoruz. Hali hazırda 106 adet yurt içi bayimiz ve 3500 ü aşkın tali bayi adetimiz önümüzdeki yıllarda daha da arttırmayı hedefliyoruz. Çine tesisimizde üreteceğimiz ürün sektörün nitelikli ürünlerinden olan teknik granit üretimiz yapılacaktır. Çine tesisi yatırımı seramik kaplama sektöründe dinamikleri değiştirmeye adaydır. Ürün kalitesi üst düzey seviyede olacak, verimli üretim süreçleriyle, kullanıcı için daha ekonomik çözümler sunulacaktır.

Çine tesisimizde üretilen ürünün yurt dışı ihracat payını toplam satışlar içerisindeki payını 40% olarak hedefledik. İhracattaki payımızı arttırarak şirketimizin karlılığını arttırmayı hedefliyoruz.

Bien Yapı olarak, şirketimizde ve bağlı ortaklıklarımızda toplam 2.424 adet çalışanımız bulunmaktadır, Çine yatırım tesisinin tamamlanmasıyla birlikte ilave 3.000 kişilik istihdam sağlanarak 5.000 üzerinde çalışanımızla birlikte sektörde en çok istihdam yaratan şirketlerinde başında gelecek büyük bir aile olacağız.

Çalışanlarımız kişisel gelişimi, güvenliği, sağlığı şirketimizin için daima öncelik verdiğimiz konuların ilk sırasında gelmektedir. Çalışanlarımıza kendilerini geliştirmeleri amacıyla, eğitimler verilmektedir. Son iki senedir yaşanan küresel salgın nedeniyle hemen her iş kolu gibi biz de olağanüstü dönemlerden geçtik ancak önlemlerimizi de hızlıca hayata geçirerek çalışanlarımız için güvenli ve sağlıklı bir iş ortamı yarattık. Fabrikamız için TSE Covid-19 Güvenli Üretim Sertifikasını alarak, uyguladığımız önlemlerin doğruluğunu da belgelemiş olduk. 2021 yılının başından itibaren evden çalışma düzenine ihtiyaç kalmamasıyla, çalışma arkadaşlarımız Covid 19 önlemleri çerçevesinde ofislerine geri döndü. Bu olağanüstü süreç boyunca operasyonlarımızı kesintisiz devam ettirebildik.

Küresel ölçekte yaşanan son iki senedir pandemi ve pandeminin etkisi olan ekonomik krizlerde şirketimiz piyasa koşullarına rağmen yeni kurallara hızla adapte olmak ve 85% üzerinde kapasite ile üretime devam etmeyi başarmıştır. Şirketimizin ana hedeflerimizden biri tüm dinamiklerimizle birlikte tüm yatırımlarımızın tamamlanmasıyla birlikte 100% kapasiteye ulaşmak. Ulaşacağımız kapasite ile Dünya'daki seramik üreticileri arasında isminden söz ettiren bir şirket olmaktadır.

Daha önce görülmemiş şekilde kesintiye uğrayan tedarik zincirindeki problemlerin tamirinin çok kısa zamanda ve sorunsuz olacağını beklemiyoruz ve buna göre bütün önlemlerimizi alıyoruz. Finansal tablolarımızdan görüleceği üzere stoklarımızı sürekli olarak güçlendirmeye çalışarak bunun gibi sorunların üstesinden gelmeyi planlıyoruz. Dünyada enerji ve emtia fiyatlarındaki artış ve yükselen enflasyona rağmen, ülkemizdeki en verimli fabrikalara ulaşacak olmamız ve üstün teknolojiimiz sayesinde, bu olumsuz şartların, şirketimizi en az şekilde etkileyeceğini düşünüyoruz. Farklı satış destinasyonları, çeşitlendirilmiş satış kanalları, üretim gücümüz ve finansal yapımızın sağlıklı olmasıyla da birlikte hedeflerimiz doğrultusunda ilerlemeye ve bu zor dönemde bütün ekibimizle var gücümüzle çalışmaya devam edeceğiz.

Sağlıkla ve başarılarla dolu bir yıl diliyorum,

Nurullah Ercan

3. KISACA BİEN SERAMİK

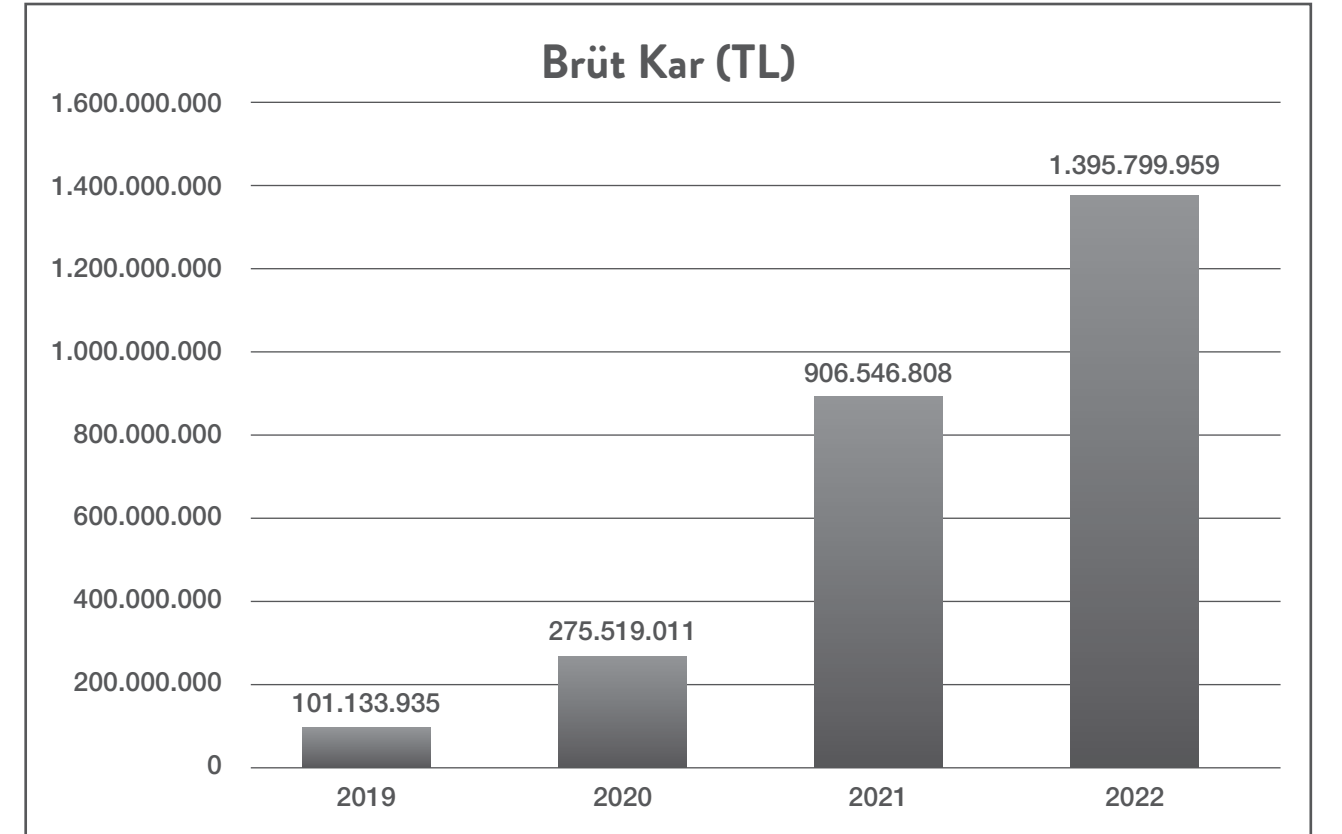
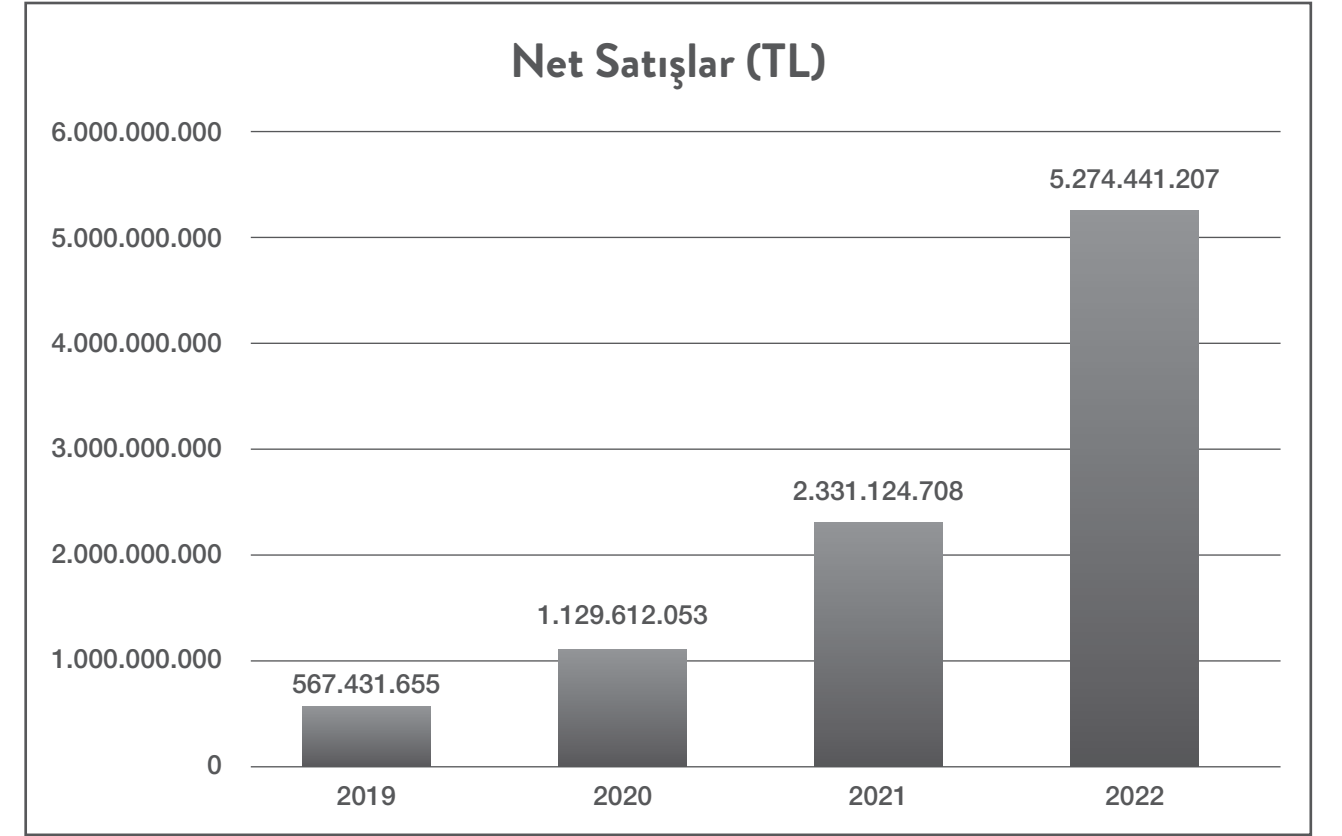
1987 yılında Ankara merkezli kurulan Bien yapı, 1997 yılında Bilecik Tesisi ve Bozüyük Tesisini satın alınarak, seramik sektöründeki faaliyetlerine başlamıştır. O günden bugüne büyümesini istikrarlı ve hızlı bir şekilde devam ettirmektedir.

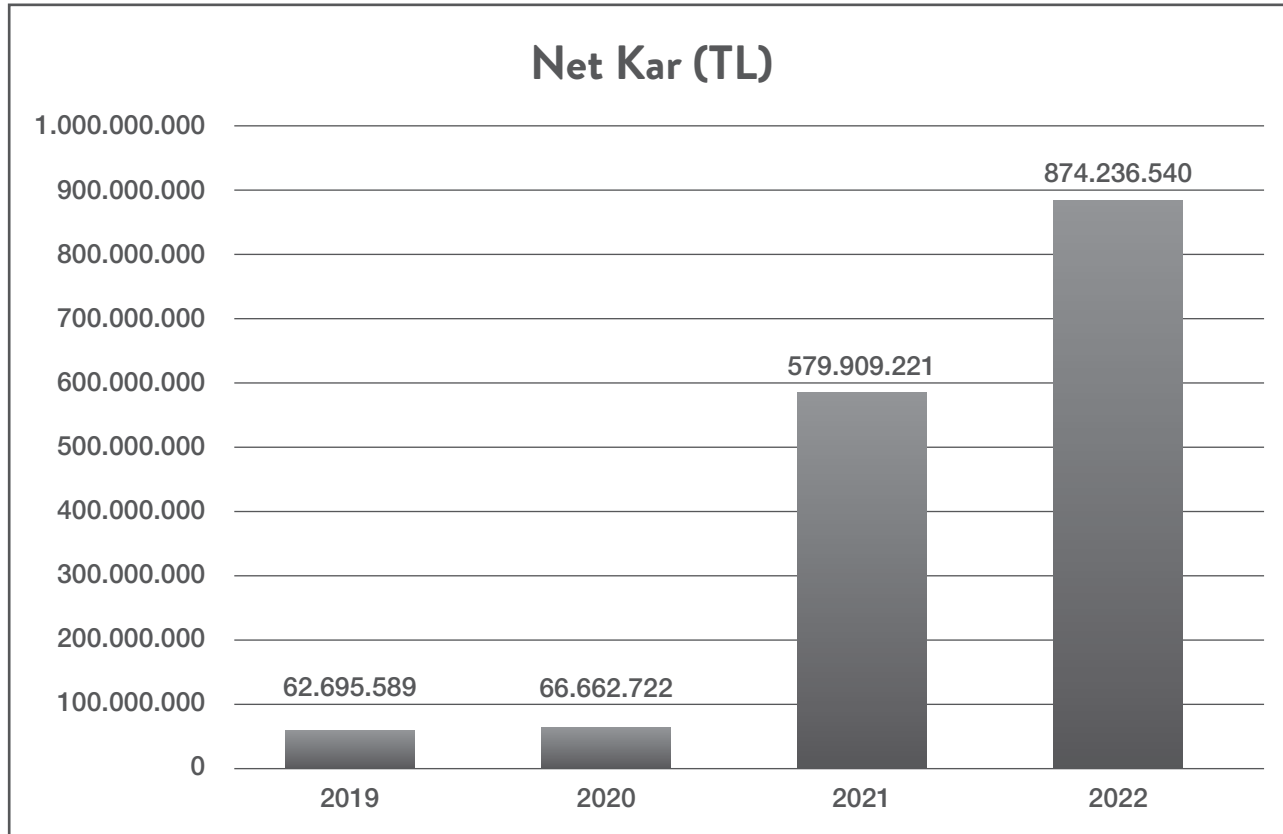
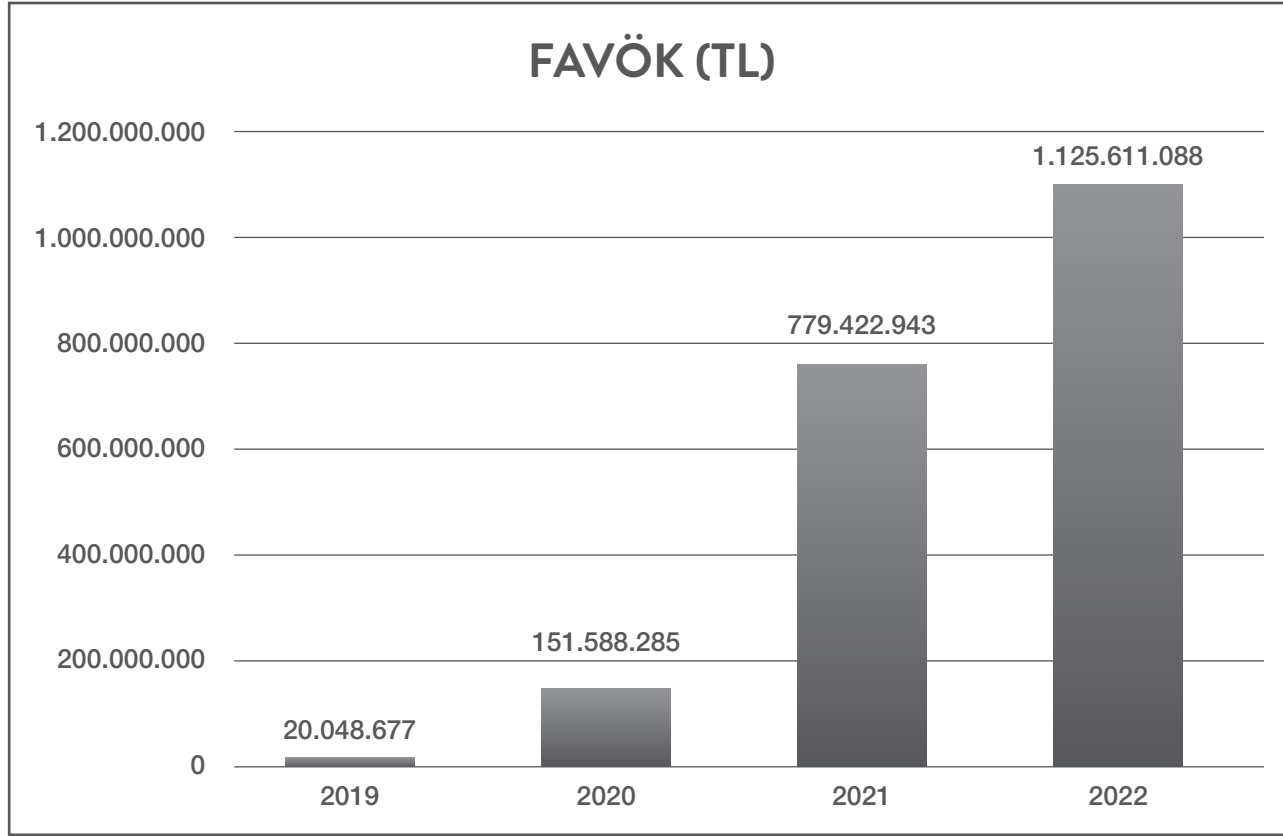
462.704 m² açık alan ve 203.728 m² kapalı alan olmak üzere toplamda 666.432 m² toplam alan içerisinde tümü Bilecik ili sınırları içerisinde olan 3 farklı tesiste seramik ürünleri imalatı yapmaktadır.

Yer karosu, duvar karosu, sırlı porselen, üreten Bien Yapı 1997 yılında 650.000 m²/yıl üretim kapasitesi ile faaliyetlerine başlamıştır.

Yıllar itibarıyla gelişen teknolojiye ayak uydurmuş, yapmış olduğu yatırımlar ile bugün itibarıyla 51 milyon m² yıllık üretim kapasitesine ulaşmıştır.

4. TEMEL GÖSTERGELER





5. BİEN YAPI BAKIŞ AÇISI

MİSYONUMUZ

Kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak sürekli yeniliği ve gelişimi amaçlayan, ürettiği kaliteli ürünler ile yaşama ve yaşam alanlarına değer katan, çalışanlarına, topluma ve çevreye saygılı, yapı sektöründe en beğenilen ve tercih edilen global bir şirket olmaktır.

VİZYONUMUZ

Türkiye ve hedef pazarlarda; inşa edilen ya da kullanımda olan her yapı ve binada ürünleri beğeniyle kullanılan bir marka yaratmaktır.

TEMEL DEĞERLERİMİZ

Sürekli Gelişim

- Teknoloji ve bilim ışığında araştırır, sorgularız.
- Çalışanlarımızın potansiyelini yükseltir, değer yaratmalarını destekleriz.
- Kendimizi sürekli yeniler ve geleceğe hazırlarız.

Yenilikçilik

- Her düşünceye önem verir, yeni fikirleri değerlendiririz
- Yenilikleri yakından takip ederek en doğrusunu kullanırız.
- Her gün bir önceki günden daha yeni olmayı hedefleriz.

Evrensellik

- Görev ve sorumluluklarımız çerçevesinde, çalışanlarımız ve tüm paydaşlarımızla sevgi, saygı, eşitlik ve adalet değerleri çerçevesinde çalışırız.
- Farklılıklara saygı ile yaklaşırız.
- Çevreyi ve doğal kaynaklarımızı korur, sosyal mesuliyetlerimizi harfiyen uygularız.

Değişim

- Değişime inanırız. Değişimin hayatın karşı konulmaz kuralı olduğunuz biliriz.
- Varlığımızı sürdürmek için değişimi anlarız ve değişen koşullara uyum sağlarız.
- Değişimin öncüsü olmak için çalışırız.

Sürdürülebilirlik

- Sürdürülebilirlik, vizyonumuzu gerçekleştirme yolunda temel ilkemizdir.
- Amacımız; çalışan ve müşteri memnuniyetini sağlamış, paydaşlarıyla birlikte kazanan, ülke ekonomisine ve yapı sektörüne katkılar sunarak büyüyen ve geleceğe doğru yürüyen lider bir kurum yaratmaktır.

Verimlilik

- Süreç verimliliği ve maliyet disiplini ilkeleriyle kaynaklarımızı en etkin şekilde kullanarak, bireysel ve kurumsal performansımızı en üst seviyeye çıkarmak için çalışırız.

6. KİLOMETRE TAŞLARI

1987

- Bien Yapı, “Ercan Nakliye Turizm ve Ticaret Limited Şirketi” unvanı ile Ankara’da kurulmuştur.

1997

- Bozüyük Tesis, Bozüyük Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. satın alınmıştır.
- Elginkan Holding bünyesinde faaliyet gösteren Serel Seramik Sanayi Ticaret A.Ş.’ye ait Bilecik Tesis satın alınarak üretim faaliyetlerine başlanılmıştır.

1998

- Şirket’in unvanı “Ercan Nakliye Turizm ve Ticaret Limited Şirketi” iken “Ercan Seramik Sanayi Turizm ve Ticaret Limited Şirketi” olarak değiştirilmiştir.

2008

- TS EN 14411 (Seramik, Karo Kalite Belgesi) alınmıştır.

2010

- Inkjet yatırımı ve dijital baskısı etkin biçimde kullanılmaya başlanmıştır.

2011

- Şirket, tür değişikliği sonucu anonim şirket haline gelmiş, bu doğrultuda unvanı “Ercan Seramik Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

2012

- Şirket’in nihai ticaret unvanı Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.
- 28.11.2012 tarih ve 93976 sayılı, 29.252.124,42 TL tutarında teşvik belgesi Bilecik tesisinde modernizasyon/tevsî yatırımı yapılmıştır.

2013

- Şirket bünyesine, Bozüyük Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş (Bozüyük Tesis) ve Bien Seramik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birlikte külliye devir olmuştur. Bu devir işlemi Her iki tesisin Bien Yapı Ürünleri A.Ş. ünvanı altında birleşmesi olarak adlandırılabilir.

2014

- Bozüyük Tesis’inde, 2 cm kalınlıkta porselen karo üretimiyle >7,5 kN seviyesinde mekanik mukavemete sahip kaplama malzemesi üretimine başlanmıştır.

2015

- TSE çift yıldız kriterlerine uygunluk belgesi alınmıştır.
- 40x120 cm ebatlarda, altın-platin-lüster gibi uygulamalarının dekor tesisinde tatbik edilmesine başlanmıştır.

2016

- 28.01.2016 tarih ve 103080 sayılı teşvik belgesi ile 15.137.323,00 TL tutarında Bozüyük Tesisinde makine ekipman yatırımı gerçekleştirmiştir.

2017

- 10.000.000 TL kuruluş sermayesi ile %100 Bien Yapı sermayesi ile kurulan Şirket’in bağlı ortaklığı, Bien Banyo, vitrifiye, armatür, gömme rezervuar üretimi yapmak amacıyla Bozüyük’te kurulmuştur.
- Anti-asit olarak tabir edilen çok yüksek kimyasal dayanıma ve kaymazlık özelliğine sahip, endüstriyel kullanıma yönelik zemin kaplamaları üretimine başlanmıştır.
- Sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 156.585.210,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesis’inde makine ekipman yatırımı yapılmıştır.
- ISO 9001:2015 (Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesi alınmıştır.
- Sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 95.429.939,23 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bozüyük Tesis’inde tevsî yatırımları yapılmıştır.
- İnce-uzun ebatlarda çok düşük deformasyon değerleri gösteren muntazam formlarda seramik üretimine başlanmıştır.

2018

- Rölöyflü yüzeylerde ince dokuların tam anlamıyla alınabildiği düşük gramaj reçeteleri ve engo-glaze (sır altı kaplaması) uygulamalarına geçilmiştir.
- Yetkilendirilmiş Yükümlülük Statüsü sertifikasını almıştır. Bu sertifika gümrük yükümlülüklerini yerine getiren ve diğer genel gereklilikleri sağlayan güvenilir firmalara gümrük işlemlerinde kolaylık ve imtiyazlar sunan uluslararası bir statüdür.
- 2. Organize tesisi devreye alınmış, üretim faaliyetine başlamıştır.
- Sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 78.955.904,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Bilecik Tesis spreî makine sistemleri yatırımı yapılmıştır.

2019

- Granül uygulamasını desenin bir parçası haline getiren T-Dry teknolojisi devreye alınmıştır.
- TS EN 13888 (Derz Dolgu Kalite Belgesi) alınmıştır.
- TS EN 12004-1 (Karo Yapıştırıcıları, Kalite Belgesi) alınmıştır.
- Seramik malzemelerinde su sızdırmazlık kalite belgesi olan TS EN 14891 kalite belgesi alınmıştır.

2020

- Uluslararası geçerliliği bulunan birinci kalite seramik üretiminin yapıldığını belgeleyen SASO ISO 13006/2018 kalite belgesi alınmıştır.

2021

- 11.10.2021 tarih ve 528414 sayılı 2.609.000.000,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Aydın/Çine Organize Sanayi Bölgesinde Komple Fabrika yatırımı kararı alınmıştır.
- QB UPEC sertifikası alınmıştır. QB UPEC sertifika işareti, bir zemin kaplamasının Avrupa

ürün standartlarının spesifikasyonlarına ve ilgili sertifika kurallarının ek gerekliliklerine uygunluğunu onaylar.

2022

- 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 üretmiş olduğu ürünlerinin yurt dışı pazarlarda satışını yapmak üzere faaliyet gösteren Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı Şirket tarafından Nurullah Ercan'dan satın alınarak bağlı ortaklık haline gelmiştir.
- Şirket'in ortaklık yapısı Şirket'in paylarının tamamına Nurullah Ercan sahip olacak şekilde, son güncel hali olan tek pay sahipli yapıya dönüşmüştür.
- ISO 45001:2018 (İş Sağlığı ve Güvenliği Sistemleri) kalite belgesini almıştır.
- ISO 14001:2015 (Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesini almıştır.
- ISO 27001:2017 (Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi) kalite belgesini almıştır.
- Çevre kalite belgesi olan, GreenGuard sertifikasını almıştır.
- Halka açılma sürecini gündemine alan şirket, 5.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile esas sözleşmesini SPK mevzuatına uygun hale getirmiş ve 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısı neticesinde kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

7. GENEL BİLGİLER

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim 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.

Faaliyet raporunun ilgili olduğu hesap dönemleri:

Bu faaliyet raporu 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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>

MERSİS numarası:

0341026431600033

E-posta adresi:

info@bienseramik.com.tr

yatirimciiliskileri@bienseramik.com.tr

Telefon ve faks numaraları

Telefon: +90 (228) 214 80 00

Fax: +90 (228) 216 01 81

8. ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu, beş üyeden oluşmaktadır. Görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve ortaklık dışında aldıkları görevler aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Nurullah Ercan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	14.12.2025	288.673.881	100
Ali Ercan	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	14.12.2025	Yoktur	Yoktur
Cengiz Erдің	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Müdürü	14.12.2025	Yoktur	Yoktur
Yavuz Arıcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	14.12.2025	Yoktur	Yoktur
Nevreddin Şenyayla	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme Direktörü	14.12.2025	Yoktur	Yoktur

14.12.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, Nurullah Ercan, Ali Ercan, Cengiz Erдің, Nevreddin Şenyayla, Yavuz Arıcan üç yıllık görev süresiyle atanmışlardır.

2022 yılı içerisinde hiçbir yönetim kurulu üyesi, şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem ile rekabet kapsamındaki faaliyette bulunmamıştır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihinde sona eren dönemde yönetim kurulu üyelerine sağladığı faydalar toplamı Brüt 2.576.393 TL'dir.

Yıl İçinde Yönetim Kurulunda ve Yönetim Kurulu Görev Dağılımında Gerçekleşen Değişiklikler:

14.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul'da Nurullah Ercan, Ali Ercan, Cengiz Erдің, Nevreddin Şenyayla, Yavuz Arıcan yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine karar verilmiştir. Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulunda 14.12.2022 tarihli toplantısında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Nurullah Ercan'ın, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Ali Ercan'ın Yönetim Kurulu Üyeliklerine Cengiz Erдің, Nevreddin Şenyayla, Yavuz Arıcan seçilmesine karar verilmiştir. Murahhas üye belirlenmemiş olup Yönetim Kurulu imza yetkisine sahip olanların yetkileri Şirket imza sirkülerinde gösterilmiştir.

Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu:

Şirket işleri ve yönetimi, Ortaklar Genel Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Ana sözleşme hükümleri dâhilinde ortakların aday gösterdiği gerçek ve tüzel kişiler arasından seçilen 5 (beş) kişiden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir.

Dönem içerisinde Yönetim Kurulu ve komite üyeliklerinde boşalma olduğu takdirde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395-396 maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri grup içinde veya grup dışında farklı görevler alması konusunda bir kısıtlama bulunmamakta ancak tüm üyelerin yeterli zaman ayırmaları sağlanmaktadır.

Şirketin esas sözleşmesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçim kriterleri hususunda bir düzenleme mevcut olmamakla birlikte mevcut Yönetim Kurulu Üyelerimiz SPK Seri II-17-1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan ilkelerle örtüşmektedir. Söz konusu kriterlere uymayan Yönetim Kurulu Üyemiz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Nurullah Ercan – Yönetim Kurulu Başkanı

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

Ali Ercan – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

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

Cengiz Erдің – Yönetim Kurulu Üyesi

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

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

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

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.

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.

9. ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

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'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Nurullah Ercan	288.673.881	100,00%	309.096.496	98,12%
Bükköy Madencilik Trz. İnş. Elek. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	-	0,00%	2.704.934	0,86%
Üç Pınar Madencilik Trz. İnş. San. ve Tic. A.Ş.	-	0,00%	34.170	0,01%
Ercan Mad. San. ve Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	-	0,00%	2.999.933	0,95%
Arafa Madencilik Trz. İnş. San ve Trz. A.Ş.	-	0,00%	169.467	0,05%
Total	288.673.881	100	315.005.000	100

Şirket, SPK 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 değerinde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya ayrılmıştır.

Pay gruplarına göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu			
		Sermaye Tutarı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Nurullah ERCAN	A	23.093.910	100	100
	B	265.579.971		
TOPLAM	A+B	288.673.881	100	100

İmtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar

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. 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.

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler

01.04.2022 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilen ve 01.04.2022 tarihli ve 10550 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi tahtında Şirket'in devrolunan sıfatıyla maddi duran varlıklarından "Özdere Otel Arazi ve Arsası", devralan sıfatıyla Bien Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmiş, bu kapsamda Bien Yapı'nın 315.000.000 TL'lik sermayesinde 26.326.119 TL'lik bir azaltım yapılmış, o durumdaki güncel sermaye 288.673.881 TL olmuştur. Bu sermaye azaltımı ile eş zamanlı olarak Bien Yapı'nın tüzel kişi ortakları Bükköy Madencilik Trz. İnş. Elek. Üret. San. ve Tic. A.Ş., Üç Pınar Madencilik Trz. İnş. San. ve Tic. A.Ş., Ercan Mad. San. ve Tur. Akaryakıt ve Tic. A.Ş. ile Arafa Madencilik Trz. İnş. San ve Trz. A.Ş. sahip oldukları paylarının tamamını yeni tüzel kişi ortaklara devretmiş; bu kapsamda Bien Yapı'nın ortaklık yapısı ve sermaye miktarı aşağıdaki gibi olmuştur:

Hissedarlar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Nurullah Ercan	283.263.762	98,13
Yeni Bükköy Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	2.478.869	0,86
Mika Seramik Tic. A.Ş.	31.314	0,01
Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş.	2.744.632	0,95
Yeni Arafa Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	155.304	0,05
Total	288.673.881	100

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

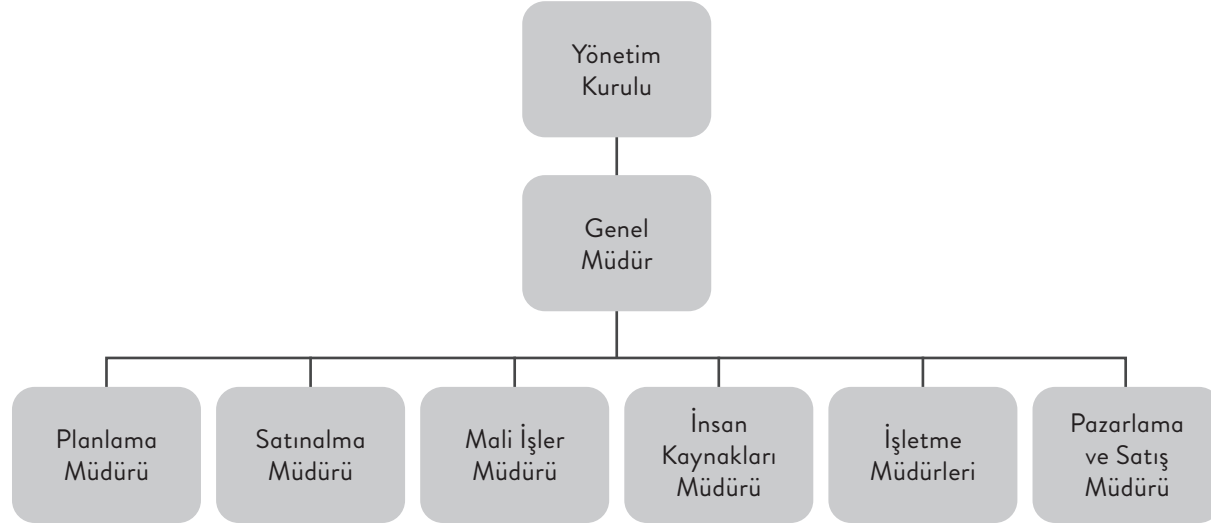
Hissedarlar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Nurullah Ercan	288.673.881	100
Total	288.673.881	100

Şirket'in doğrudan iştirak ettiği iki bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Unvanı	Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicili ve Numarası	Bilecik Ticaret Sicili Müdürlüğü / 2926
Kuruluş Tarihi	12.12.2019
Şirket Bünyesine Katılma Tarihi	5.08.2022
Faaliyet Alanı	Seramik ürünleri ihracatı
Ortaklık Yapısı	İhraççı %100 pay sahibi
Yönetim Kurulu	Nurullah Ercan
Sermaye	500.000 TL

Unvanı	Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicili ve Numarası	Bozüyük Ticaret Sicili Müdürlüğü / 3047
Kuruluş Tarihi	6.09.2017
Şirket Bünyesine katılım Tarihi	6.09.2017
Faaliyet Alanı	Banyo Sağlık Gereçleri Üretimi
Ortaklık Yapısı	İhraççı %100 pay sahibi
Yönetim Kurulu	Nurullah Ercan
Sermaye	60.000.000 TL

Organizasyon Yapısı



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	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

31.12.2023 tarihi itibarıyla Bien Yapı'nın personel sayısı 2.424'dür. (31 Aralık 2021: 2.665, 31 Aralık 2020: 2.554).

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 izinler

Çalışanlarımıza yönelik tazminat politikası şirket internet sitesinde yayınlanmakta olup kıdem ve izin tazminatı karşılığı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 91.449.950 TL olarak hesaplanmıştır.

10. FİNANSAL DURUM

Özet Bilanço TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Dönen varlıklar	1.054.746.324	2.041.132.350	3.943.952.465
Duran Varlıklar	812.387.727	896.572.556	1.123.541.007
Toplam Varlıklar	1.867.134.051	2.937.704.906	5.067.493.472
Kısa vadeli yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Uzun vadeli yükümlülükler	639.714.369	724.975.355	361.600.024
Toplam Özkaynaklar	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Toplam Kaynaklar	1.867.134.051	2.937.704.906	5.067.493.472

Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020 tarihinde 1.055 milyon TL'den, 31 Aralık 2021 tarihinde %93,5 artışla 2.041 milyon TL'ye yükselmiştir, 31.12.2022 döneminde ise 2021 yılına göre %93,2 artışla 3.944 milyon TL olmuştur. Dönen varlıklardaki artış temel olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıkları, 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamında devam edilen Menderes Özdere Otel yatırımındaki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %10,4 artışla 896,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise duran varlıklar, 2021 yılına göre devam eden Çine tesisin yatırımı ve duvar karosu yatırımından kaynaklı olarak %25,3 artışla 1.123,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

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

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 2020 yılında şirketin hakim ortağı Nurullah Ercan'a yapılan tahsisli tahvil ihracının uzun vadeli ödemelerine bağlı olarak 639,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise uzun vadeli yükümlülükler; temel olarak ticari borçlardaki artışa karşılık finansal borçlarda düşüş olmasına rağmen, 2020 yılına göre %13,3'lük artışla 725,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında ise uzun vadeli borçlanmalar ve çıkarılmış tahvilin itfa olması nedeniyle diğer borçlardaki %50,1'lik düşüğe bağlı olarak uzun vadeli yükümlülükler 361,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %7,1 olarak gerçekleşmiştir.

Ana ortaklığa ait özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %37,6 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihinde 514,7 milyon TL olan ana ortaklığa ait özkaynaklar 2021 yılındaki net kara bağlı olarak %112 yükselerek 31.12.2021 tarihinde 1.092,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise net kara bağlı olarak 2021 yılına göre %74,3 artışla 1.904,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin son 3 yıldır artan faaliyetlerine bağlı olarak karlılık artışı özkaynaklara artış olarak yansımıştır.

GELİR TABLOSU (TL)	2020	2021	2022
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Satışların maliyeti (-)	-854.093.042	-1.424.577.900	-3.878.641.248
Brüt kar	275.519.011	906.546.808	1.395.799.959
Esas faaliyet karı	148.957.827	775.044.952	1.092.149.865
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	151.588.285	779.422.943	1.125.611.088
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı / (zararı)	37.702.320	623.455.814	949.200.542
Dönem net karı	66.662.722	579.909.221	874.236.540
Pay başına kazanç	0,21	1,84	3,03

Şirketin 2020 ve 2021 yıllarındaki hasılatı; üretim artışı, satışlardaki miktarsal artış ve satış birim fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yükselmiştir. 2022 yılında ise hasılat girdi maliyetlerindeki artış nedeniyle, birim satış fiyatlarındaki yükselmeye bağlı olarak %126 oranında artmıştır.

Hasılatteki büyümeye bağlı olarak, satışların maliyetinde artış görülmekle beraber satılan malın maliyetinin net satışlara oranı 2020 yılında %75,6, 2021 yılında %61,1 ve 2022 yılında %73,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket enerji ve tedarik maliyetlerindeki artışı ürün fiyatlarına yansıtabilmiştir. Maliyet artışlarında oransal değişim olmamasına rağmen, tutarsal artışın en önemli sebebi hammadde ve enerji maliyetlerindeki yükseliş ile döviz kuruna bağlı tedarik maliyetlerinin artması etki yaratmıştır.

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Dönen Varlıklar	1.054.746.324	2.041.132.350	3.943.952.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Net İşletme Sermayesi	343.028.465	922.458.704	1.142.662.502
Hasılat	1.129.612.053	2.331.124.708	5.274.441.207
Net İşletme Sermayesi / Hasılat	30%	40%	22%

(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
Nakit ve nakit benzerleri	-67.678.406	-18.457.720	-325.765.498
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-484	-166.327	-348.949
Net Borç	888.153.426	1.147.259.008	1.409.456.870
Özkaynak	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Net Borç / Özkaynak Oranı	172%	105%	74%

Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmı dönen varlıklarda tutulmaktadır.

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

RASYOLAR	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022
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

11. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

09.02.2022 tarihinde Şirket, paylarının %96'sına sahip olduğu Bien Finans Faktoring A.Ş.'deki paylarının beheri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet payını Q Yatırım Holding A.Ş.'ye ve 18.000.000 adet payını da Ali Ercan'a devretmiştir. Şirket'in Bien Finans Faktoring A.Ş.'de payı kalmamıştır.

01.04.2022 tarihinde 10550 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket kısmi bölünme yoluyla, turizm yatırımlarını Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye devretmiş, Şirket'in sermayesi 315.000.000,00 TL'den 288.673.881,00 TL'ye inmiştir.

05.08.2022 tarihinde Şirket'in üretmiş olduğu ürünlerinin yurt dışı pazarlarda satışını yapmak üzere faaliyet gösteren Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı Şirket tarafından Nurullah Ercan'dan satın alınarak bağlı ortaklık haline gelmiştir. Bien Trading Dış Ticaret A.Ş., mevcut unvanıyla faaliyetlerine devam etmektedir.

30.06.2022 tarihinde 10612 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket'in ortaklık yapısı Şirket'in paylarının tamamına Nurullah Ercan sahip olacak şekilde, son güncel hali olan tek pay sahipli yapıya dönüşmüştür.

21.07.2022 tarihinde ISO 45001:2018 (İş Sağlığı ve Güvenliği Sistemleri) kalite belgesini almıştır.

21.07.2022 tarihinde ISO 14001:2015 (Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası) kalite belgesini almıştır.

21.07.2022 tarihinde ISO 27001:2017 (Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi) kalite belgesini almıştır.

19.07.2022 tarihinde çevre kalite belgesi olan, GreenGuard sertifikasını almıştır.

Yönetim Kurulunun 09.11.2022 tarihinde, Halka arz çalışmaları kapsamında Esas sözleşme tadiline ilişkin gerekli başvuruların yapılması ve Kayıtlı Sermayeye geçiş yapabilmek için karar almıştır. Esas Sözleşmede yapılan değişiklik ile ilgili metin aşağıda belirtilmiştir.

ESKİ METİN

ŞİRKETİN UNVANI MADDE 2

Şirketin ünvanı Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm Ve Ticaret Anonim Şirkettir.

AMAÇ VE KONU MADDE 3

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır.

A-Yapı ürünleriyle ilgili konular

1- Yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretebilir. Seramik, vitrifiye, granit, ve karo hammaddeleri 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,

B-Turizmle İlgili Konular

1- Yurt içi ve yurt dışı turizm faaliyetlerini geliştirmeye hizmet edecek her çeşit ikamet, seyahat, eğlence, istirahat ve benzeri işletmeleri inşa edebilir, otel, motel, tatil köyü inşa edebilir, işletebilir, çalıştırabilir. Bu çeşit işletmeleri satın alabilir, satabilir, kiralar veya kiraya verebilir.

2- Turizm endüstrisinin kapsamına giren turistik emtia, hatıra eşyası imali ve satışını yapabilir veya bu türlü kuruluşlara iştirak

YENİ METİN

ŞİRKETİN UNVANI MADDE 2

Şirketin ünvanı Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm Ve Ticaret Anonim Şirkettir. Ana Sözleşme’de kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.

AMAÇ VE KONU MADDE 3

Şirket, ilgili kanun, mevzuat ve yönetmeliklere uymak suretiyle, yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretimi faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuştur ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”) ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir. Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır.

A-Yapı ürünleriyle ilgili konular

1- Yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretebilir. Seramik, vitrifiye, granit ve karo hammaddeleri 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.

edebilir.

3- Şirket maksat ve mevzuunu gerçekleştirmek üzere her türlü gayrimenkulu satın alabilir ve satabilir. Amme hükmi şahıslarına ait gayrimenkul mallar üzerinde her türlü turistik site inşa edip işletebileceği gibi bungalow, hostel, kamping ve benzeri turistik ikametgâh üniteleri inşa etmek, satın almak, kiralamak sureti ile temellük ve tasarruf gibi tüm iş ve işlemleri yapabilir. Bu gayrimenkulleri satabilir, kiraya verebilir veya donatarak işletebilir, Bu maksat ve gayelerin elde edilmesi için, tasarruf ve temellüğe dair bütün muameleleri yapabileceği gibi bütün hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

4- Yurt içinde ve yurt dışında otel, motel, tatil köyü konaklama tesisleri dinlenme tesisleri, lokantalar yüzme havuzları, plaj, parklar, bahçeler ve eğlence tesisleri gibi turistik amaçlı tesisler inşa edebilir, yapabilir, yaptırabilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın alabilir, satabilir, gerektiğinde üçüncü şahıslara müştereken işletebilir. Kurulmuş ve kurulacak şirketlere ortak olabilir.

5- Şirket maksat ve mevzuunu gerçekleştirmek üzere Yurt içinde ve yurt dışında turizm amaçlı insan ve yük nakliye hizmetlerini yapabilir, yaptırabilir, turlar düzenleyebilir, bunlarla ilgili olarak her türlü kara, deniz ve hava nakil vasıtalarını iktisap edebilir, kiralar ve kiraya verebilir.

6- Yurt içinde ve yurt dışında turizm amaçlı hakiki ve hükmi şahıslarla servis eğitim satış ve satış sonrası hizmetler yapabilir. Lüzumlu lisans, patent satın alabilir, satabilir, devir edebilir veya devir alabilir, kiralar, kiraya verebilir.

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

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

5- Topraktan fayans, sıhhi malzeme, sofa eşyası, izolatör ve benzerleri imal edebilir ve satabilir.

B-Taahhülle 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

7-Turizm amaçlı teşvikli yatırımlar alabilir. Teşvik tedbirlerinden yararlanabilir, ithalatta ve ihracata müteallik faaliyetlerde bulunabilir, acentelik, mümessillik yapabilir.

8- Maksat mevzuunu gerçekleştirebilmek için inşaat, tamir, tadilat işleri yapabilir ve bu işleri tamamen veya kısmen devir alabilir, devir edebilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

Şirket yukarıdaki maddelerde belirtilen işleri yapmak için amaç ve konuları ile ilgili olarak:

1- Kamu kuruluşları, iktisadi teşebbüsler ve Bankalar gibi tüm kamu ve özel teşebbüslerden borç ve Kredi alabilir.

2- Şirket'in maksat ve mevzuuna uygun olarak 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunundan yararlanmak için teşebbüsler yapabilir. Yabancı firmalar ile sermaye iştiraki, kira ve rezervasyon anlaşmaları yapabilir.

3- Yerli ve yabancı turizm müesseselerinin mümessilliklerini deruhte edebilir veya Acentesi olabilir. Bu müesseselere mümessillik veya acentelik verebilir.

4- Şirket'in iktisadi maksat ve mevzuunun gerektirdiği bilcümle ticari, sınai, zirai, imalat ve benzeri muamele ve işleri yapabilir. Şirket, işletme personeli yetiştirmek amacı ile yurt içinde ve dışında her türlü eğitim çalışmaları yapabilir.

5- Şirket, almak isteyeceği turizm inşa, tevsi, ıslah, teşhiz, tefriş, işletme kredileri konularında 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu ve bu kanun gereğince hazırlanmış olan Vasıflar Yönetmeliği'nin mevcut ve yeniden ihdas

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.

Şirket yukarıdaki maddelerde belirtilen işleri yapmak için amaç ve konuları ile ilgili olarak ve bunları gerçekleştirmek için:

1- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, kamu kuruluşları, iktisadi teşebbüsler ve bankalar gibi tüm kamu ve özel teşebbüslerden borç ve kredi alabilir. Şirket konusu ile ilgili amaçlarını gerçekleştirebilmek için yurt içinden ve yurt dışından uzun, orta, kısa vadeli kredi temin edebilir. Aval ve kefalet kredileri sağlayabilir, emval ve kefalet kredileri ve benzeri kredileri temin edebilir, akreditif ve yatırım kredileri senet ve avans kredileri temin edebilir.

2- Yabancı sermayeyi teşvik mevzuatı hükümlerinden yararlanmak için, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, teşebbüslerde bulunabilir, yabancı firmalar ile sermaye iştirakinde bulunabilir.

edilecek hükümlerine aynen uymayı işbu Esas Mukavele ile şimdiden kabul eder.

6- Yurt içinde ve yurt dışında menkul, gayrimenkul, arsa, arazi, bina alabilir, satabilir kiralar, kiraya verir, mal ve hakları (ruhsatname, imtiyaz, ihtira, telif, alameti farika, patent, marka, model, resim, know how, good will, rotalty v.s. gibi) satın alır, satar, teminat, rehine alır ve verir, kiralar, kiraya verir, ipotek dahil olmak üzere gayri menkul hak ve kişilerle her çeşit ayni ve şahsi hakları leyh ve aleyhte iktisap ve tesis edebilir, değiştirebilir, çözebilir, bunları kurulmuş veya kurulacak şirketlere sermaye olarak koyabilir.

7- Şirket gerekli gördüğü sınai ve ticari işlerin tahakkuku için, yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel kişilerle, mevzuat çerçevesi dahilinde süreli yahut süresiz, her nev'inden ortaklıklar tesis edebilir, bu kabil ortaklıkların, Türkiye' de mümessillik yahut distribütörlüğünü yapabilir.

8- Şirket her türlü nakdi ve gayri nakdi, maddi ve gayri maddi alacakları ve hakları ile Şirkete karşı verilen taahhüt ve garantileri tahtı teminata almak için gayrimenkul ipoteği, menkul rehni, ticari işletme rehni, kefalet ve banka teminatları alabilir, borcu temlik edebilir, bu teminatları feshedebilir, çözebilir, gereğinde nakde çevirebilir veya iktisap edebilir.

9- Amaç ve çalışma konularının gerçekleştirilebilmesi için para ve mal ödünç alabilir. Bunun yanında sermaye ve/veya yönetimine iştirak ettiği şirketlerin her türlü finansmanını tekeffül edebilir, bunlar lehine her türlü ayni ve nakdi teminat verebilir. Keza şirket yönetim kurulu kararıyla borç üstlenebilir, kendi borcu veya diğer kişi ve kuruluşların borcu için her türlü teminat ve

3- Her türlü ticari, sınai, zirai, imalat ve benzeri iş ve işlemleri yapabilir. Şirket, işletme personeli yetiştirmek amacı ile yurt içinde ve dışında her türlü eğitim çalışmaları 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, yurt içinde ve yurt dışında menkul, gayrimenkul, arsa, arazi, bina alabilir, satabilir kiralayabilir, kiraya verebilir, mal ve hakları (ruhsatname, imtiyaz, ihtira, telif, alameti farika, patent, marka, model, resim, know how, good will, royalty v.s. gibi) satın alabilir, satabilir, teminat alabilir ve verebilir, rehin alabilir ve verebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek dahil olmak üzere taşınmazlar üzerindeki ayni haklar da dahil olmak üzere, her çeşit ayni ve şahsi hakları leyh ve aleyhte iktisap ve tesis edebilir, değiştirebilir, çözebilir, bunları kurulmuş veya kurulacak şirketlere sermaye olarak koyabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir.

5- Şirket gerekli gördüğü sınai ve ticari işlerin gerçekleştirilmesi için, yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel kişilerle, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, yurt içinde ve yurt dışında, mevzuat çerçevesi dahilinde süreli yahut süresiz, her nev'inden ortaklıklar tesis edebilir, bunların paylarını ve tahvillerini sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak ve yatırım hizmet ve faaliyeti niteliğinde olmamak kaydıyla alabilir, satabilir; söz konusu ortaklıkların, Türkiye' de mümessillik yahut distribütörlüğünü yapabilir; yurt içinde ve yurt dışında işbirliğinde bulunabilir, mali mesuliyetin paylaşımına

ipoteke verebilir, özellikle gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edebilir, işletmesi üzerinde rehin tesis edebilir, kefalet verebilir. Sahibi bulunduğu gayrimenkullerle ilgili sermaye ve yönetimine iştirak ettiği şirketler lehine kira akdi ve şerhi verebilir, üçüncü kişi ve kurumların sahibi olduğu gayrimenkullerle alakalı kiralama yapabilir ve kira şerhi alabilir. Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak gerekli açıklamaların yapılıır.

10- Şirket her türlü nakdi ve gayri nakdi, maddi ve gayri maddi borçları, almış olduğu her çeşit kredi, vermiş olduğu taahhüt, garanti ve kefaletler karşılığında şirket malvarlıkları, malları, alacakları ve hakları üzerinde gayrimenkul ipoteği, menkul rehni ve işletme rehni verebilir, alacakları temlik edebilir, benzeri garantiler verebilir.

11- Şirket konusu ile ilgili amaçlarını gerçekleştirebilmek için yurt içinden ve yurt dışından uzun, orta, kısa vadeli kredi temin edebilir. Aval ve kefalet kredileri sağlamak, emval ve kefalet kredileri ve benzeri kredileri temin etmek, akreditif ve yatırım kredileri senet ve avans kredileri temin edebilir.

12- Faaliyet konuları ile ilgili olarak, yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir, bayilikler kurabilir, bayilerden intifa hakkı, ipotek ve banka mektupları alabilir, bu maksatla her türlü fuar ve organizasyona iştirak edebilir.

13- Şirket maksat ve mevzuunun tahakkukunu teminen lüzumlu gerekli makine ve tesisler ile menkulleri ve gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiraya verebilir veya kiralayabilir, ipoteke ticari işletme rehnide dahil olmak üzere menkul ve gayrimenkulleri başka şahısların veya

dayanan anlaşmalar yapabilir. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, ihtira beratı, alamenti farika, lisans, patent, temsilcilik, distribütörlük, mümessillik anlaşmaları yapabilir, imtiyazlar alabilir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, tek başına veya yurt içi veya yurt dışından firmalarla birlikte ihalelere katılabilir, bu ihaleleri kazanması durumunda dışarıdan ortak alabilir, ihaleleri kazanan diğer firmalarla ortaklık yapabilir.

6- Şirket her türlü nakdi ve gayri nakdi, maddi ve gayri maddi alacakları ve hakları ile Şirkete karşı verilen taahhüt ve garantileri teminat altına almak için gayrimenkul ipoteği, menkul rehni, ticari işletme rehni, kefalet ve banka teminatları da dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü teminatı alabilir, borcu temlik edebilir, bu teminatları feshedebilir, çözebilir, gereğinde nakde çevirebilir veya iktisap edebilir.

7- Para ve mal ödünç alabilir; bunun yanında, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, sermaye ve/veya yönetimine iştirak ettiği şirketlerin her türlü finansmanını tekeffül edebilir, bunlar lehine her türlü ayni ve nakdi teminat verebilir, borç üstlenebilir, kendi borcu veya diğer kişi ve kuruluşların borcu için her türlü teminat verebilir, özellikle taşınmazları üzerinde ipotek tesis edebilir, işletmesi üzerinde rehin tesis edebilir, kefalet verebilir. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına

tüzelkişilerin borçlarına karşılık rehin ve ipotek ayni ve maddi hakları tesis edebilir ve bunları kaldırabilir, icabında bedelsiz olarak terk edebilir.

14- Faaliyet konuları ile ilgili olarak, yurtiçi ve yurt dışından makine ve ekipman kiralayabilir, satın alabilir, satabilir.

15- Faaliyet konuları ile ilgili olarak tesisleri kiralayabilir, satın alabilir, satabilir ve işletebilir.

16- Şirket ihtiyacı için her türlü motorlu ve motorsuz kara, hava ve deniz nakil vasıtalarını ve taşıma araçlarını iktisap edebilir, devredebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın alabilir, resmi mercilere şirket adına tescil ettirebilir ve bunlar üzerinde ayni ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

17- Maksat mevzunu gerçekleştirebilmek için inşaat, tamir, tadilat işleri yapabilir ve bu işleri tamamen veya kısmen devir alabilir, devir edebilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

18- Ayrıca şirket gerçek ve tüzel kişiler ile ortaklık kurabilir, tek başına veya yurt içi veya yurt dışından firmalarla birlikte ihalelere katılabilir, bu ihaleleri kazanması durumunda dışarıdan ortak alabilir, ihaleleri kazanan diğer firmalarla ortaklık yapabilir.

19- Konusuyla ilgili hammadde sahaları alabilir, satabilir, devredebilir, işletebilir, ortak olabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, resmi mercilere şirket adına tescil ettirebilir ve bunlar üzerinde ayni ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

20- Şirket iştirak konusuyla ilgili olmak üzere şubeler açabilir, bayilikler kurabilir, bayilerden intifa hakkı, ipotek ve banka

ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, sahibi bulunduğu taşınmazlarla ilgili sermaye ve yönetimine iştirak ettiği şirketlerle kira sözleşmesi akdedebilir ve bu sözleşmeleri şerh edebilir. Üçüncü kişi ve kurumların sahibi olduğu taşınmazlarla alakalı sermaye ve yönetimine iştirak ettiği şirketler için kira sözleşmesi akdedebilir ve bu sözleşmeleri şerh edebilir.

8- Şirket, gerek kendisinin gerek üçüncü kişilerin, her türlü nakdi ve gayri nakdi, maddi ve gayri maddi borçları, almış olduğu her çeşit kredi, vermiş olduğu taahhüt, garanti ve kefaletler karşılığında şirket malvarlıkları, malları, alacakları ve hakları üzerinde gayrimenkul ipoteği, menkul rehni ve işletme rehni de dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü teminatı verebilir, alacakları temlik edebilir, benzeri garantiler verebilir.

9- Yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir, bayilikler kurabilir, bayilerden intifa hakkı, ipotek ve banka mektupları alabilir, bu maksatla her türlü fuar ve organizasyona iştirak edebilir.

10- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, yurt içi ve yurt dışından gerekli her türlü mamül, hammadde, yardımcı madde, malzeme, makine, cihaz, alet, edevat, ekipman ve tesisler ile menkulleri ve gayrimenkulleri ithal ve ihraç edebilir, dahili ticaretini yapabilir, satın alabilir, satabilir, kiraya verebilir veya kiralayabilir, işletebilir, uygun olduğu ölçüde bunları imal edebilir.

11- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli

mektupları alabilir.

21- Maksat ve mevzuunun gereği olarak her türlü ticari emtianın depolama dağıtım ve pazarlamasını yapabilir.

22- Şirket yukarıda yazılı işleri yasaların müsaade ettiği hallerde bu yasalara uygun olarak yurt dışında da yapabilir. Yerli ve yabancı diğer şirketlerle yurt içinde ve yurt dışında işbirliğinde bulunabilir. Bunlarla birlikte şirketler kurabilir, mali mesuliyetin paylaşımına dayanan anlaşmalar yapabilir.

23- Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca talep edilecek gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla ve menkul kıymet portföy işletmeciliği ve aracılık faaliyeti niteliğinde olmamak şartıyla amaç ve çalışma konularının gerektirdiği tüm menkul malları satın alabilir, yahut kiralayabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, bunları tekrar satabilir, amaç ve konusu ile ilgili faaliyette bulunan yerli ve yabancı şahıs şirketleri, sermaye şirketleri, adi şirket ve gerçek kişilerle yabancı sermayeli şirketler, adi ortaklıklar ve işi ortaklıkları kurabilir, kurulmuş ortaklıklara katılabilir, bunların hisse senetlerini ve tahvillerini aracılık etmemek kaydıyla alabilir, satabilir.

24- Şirket Türk Ticaret Kanununa uygun olarak alınacak genel kurul kararına istinaden her türlü sermaye piyasası aracı ihraç edebilir, çıkarabilir, Tahvil ihraç edebilir.

25- Şirket yukarıda gösterilen konulardan başka işlere girişmek istediği takdirde yönetim kurulunun teklifi üzerine durum genel kurulun onayına sunulacak ve bu yolda bir karar alındığı takdirde şirket bu işleri de yapabilecektir.

açıklamaların yapılması kaydıyla, Şirket ihtiyacı için her türlü motorlu ve motorsuz kara, hava ve deniz nakil vasıtalarını ve taşıma araçlarını iktisap edebilir, devredebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın alabilir, resmi mercilere şirket adına tescil ettirebilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

12- Şirket, yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, konusuyla ilgili hammadde sahaları alabilir, satabilir, devredebilir, işletebilir, ortak olabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, resmi mercilere şirket adına tescil ettirebilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

13- Her türlü ticari emtianın depolama, dağıtım ve pazarlamasını yapabilir.

14- Faaliyet alanına giren işlerle ilgili olarak nakliyecilik, komisyonculuk ve bayilik yapabilir.

15- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, ihtiyacını karşılamak üzere otoprodüktör lisansı çerçevesinde üretim tesisi kurabilir, elektrik ve ısı enerjisi üretebilir, üretim fazlası olması halinde söz konusu mevzuat çerçevesinde, üretilen elektrik ve ısı enerjisi ve/veya kapasiteyi lisans sahibi diğer tüzel kişilere ve serbest tüketicilere satabilir ve ticari olmamak kaydıyla elektrik üretim tesisiyle ilgili tüm teçhizat ve yakıtın temin edilebilmesine ilişkin faaliyette bulunabilir.

Ana sözleşme değişikliği niteliğinde olan iş bu kararın uygulanabilmesi için **Sermaye Piyasası Kurulu, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığından gerekli** izin alınacaktır. **Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcıların bilgilendirilmesi amacıyla kamuyu aydınlatma yükümlülüklerini yerine getirecektir.**

26- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde, şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve şirketin kendi adına ve 3. Kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

27- Yukarıdaki faaliyet konuları dışında da Türk Ticaret Kanunu'na uygun ticari faaliyet ve işlemlerde bulunabilir.

**MERKEZ
MADDE 4**

Şirketin merkezi Ankara'dır. Adresi Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/ Ankara'dır

Adres Değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye ticaret Sicil Gazetesinde İlan ettirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır.

Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresinin süresi içinde tescil ettirilmemiş şirket için bu durum **fesih** sebebi sayılır.

Sanayi ve ticaret bakanlığına bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

16- Yukarıda yazılı konularla ilgili veya bu konulara ilişkin ya da bu faaliyetler için yararlı bulunan her nevi işleri ve ticari muameleleri ifa edebilir, istikrazda bulunabilir.

17- Şirket yukarıda gösterilen konulardan başka işlere girişmek istediği takdirde yönetim kurulunun teklifi üzerine durum genel kurulun onayına sunulacak ve bu yolda bir karar alındığı takdirde şirket bu işleri de yapabilecektir. Ana sözleşme değişikliği niteliğinde olan iş bu kararın uygulanabilmesi için **SPK'nın uygun görüşü**, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın izni alınacaktır.

**MERKEZ
MADDE 4**

Şirketin merkezi Ankara'dır. Adresi Barbaros Mahallesi Billur Sk. No: 1/16 Çankaya/ Ankara'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir **ve ayrıca SPK'ya ve Ticaret Bakanlığına bildirilir.**

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır.

Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresinin süresi içinde tescil ettirilmemiş şirket için bu durum **sona erme** sebebi sayılır.

Şirket ilgili mevzuat uyarınca gerekli olması halinde, yönetim kurulu kararı olarak, SPK'ya ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler, **acenteler, temsilcilikler, irtibat ofisleri, yazışma ofisleri, bürolar** açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 5

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren süresizdir. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEVİ

MADDE 6

Şirketin 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.

Yapılan işlemler sonrası şirket sermaye dağılımı aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

1-283.263.762Paya karşılık 283.263.762-TL'si Nurullah ERCAN

2- 2.478.869 Paya karşılık 2.478.869-TL'si Yeni Bükköy Yapı Ürünleri San. Tic. A.Ş.

3- 31.314 Paya karşılık 31.314- TL'si Mika Seramik Ticaret A.Ş.

4- 2.744.632 Paya karşılık 2.744.632-TL'si Yeni Mares Yapı Malzemeleri Tic. A.Ş.

5- 155.304 Paya karşılık 155.304- TL'si Yeni Arafa Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.

YMM Vahit Güler tarafından hazırlanan 16/03/2022 ve 15 sayılı rapor ile şirket sermayesinin 315.000.000,00 TL'den 288.673.881,00 TL'ye indirilmesinin ne şekilde yapılacağı ve sermaye azaltılmasının şirket alacaklıları açısından herhangi bir sakınca doğurmayacağı tespit edilmiş olup, azaltılan sermaye ödenmiş olan sermaye taahhüdünden mashup edilmesi yoluyla gerçekleştirilmiştir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 5

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren süresizdir. Bu süre Ana Sözleşme değiştirilmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

SERMAYE

MADDE 6

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın [.....] tarih ve [.....] 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.

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 artırımı yapılamaz.

Şirket'in çıkartılmış 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. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve Genel Kurulda

Şirket sermayesini temsil eden payların tamamı nama yazılıdır. Pay senetleri ancak nama yazılı olarak çıkarılabilir. Pay senetleri muhtelif kúpürler halinde bastırılabilir.

oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Ana Sözleşmenin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Yönetim Kurulu, [2022-2026] yılları arasında, TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, Yönetim Kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Yapılacak sermaye artırımlarında, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda, B Grubu pay çıkarılacaktır.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut pay sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ MADDE 7

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri dairesinde hissedarlar ve hissedar olmayanlar arasından seçilecek **1 (bir) veya birden fazla** kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyesi veya üyeleri yeniden seçilebilir. **3(üç) yıl için: Nurullah ERCAN Yönetim Kurulu Başkanlığına, Ali ERCAN Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına tayin edilmişlerdir.**

Genel kurul gerek görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ MADDE 7

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın düzenlemeleri dairesinde yarısı A Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecek **en az 5 (beş) en fazla 8 (sekiz)** kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 3 (üç) üyesi ve 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok **3 (üç)** yıl için seçilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyesi veya üyeleri yeniden seçilebilir. Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki Genel Kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulunun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından

onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Yönetim Kurulu, ilk toplantısında aralarından bir başkan, bir başkan vekili seçer.

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.

Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ilişkin ücretler Genel Kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda Genel Kurul yetkilidir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

**ŞİRKETİN TEMSİLİ VE YÖNETİM
KURULU ÜYELERİNİN GÖREV
DAĞILIMI
MADDE 8**

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin resmi ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, idare ve temsil işlerini kendi arasında taksim edebileceği gibi, Türk Ticaret Kanunu'nun 375. Maddesinde ve diğer maddelerdeki devredilemez görev ve yetkiler saklı kalmak kaydıyla, yönetimi bir iç yönerge ile kısmen veya tamamen Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesine göre hazırlanacak bir iç yönerge ile üyelerden birine veya şirket içinden veya şirket dışından tayin edeceği, Murahhas üyelere, bir veya birkaç Genel Müdürlüğe veya müdürlere devredebilir. Murahhas üyeler, şirketin resmi ünvanı altına konmuş tek imza ile şirketi temsil ve ilzama yetkilidir.

Şirketin temsil şekli ilzamu konusu dışında yetkili olanlar ve dereceleri Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenir. Şirket yayınlanan yetki ve dereceleri belirlenmiş imza sirküleriyle temsil ve ilzam olunur.

**ŞİRKETİN TEMSİLİ VE YÖNETİMİ
MADDE 8**

Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Ana Sözleşme uyarınca Genel Kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

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.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin resmi ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu TTK Madde 370/2 uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret siciline tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin

sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

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

**YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI
MADDE 9**

Yönetim Kurulu, Şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanacaktır.

Yönetim Kurulu toplantıları Şirket merkezinde veya en az Yönetim Kurulu çoğunluğunun kabul etmesi halinde Türkiye içinde veya dışında başka bir yerde toplanabilir. Üyeler Yönetim Kurulu Toplantılarına fiziken katılabileceği gibi, bu toplantılara, TTK Madde 1527 uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket; Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine

**DENETÇİLER
MADDE 9**

Genel Kurul bir (1) yıl için, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak denetçi seçer. Denetçi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ve sair mevzuatın ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür. Seçilecek denetçinin Türk Ticaret Kanunu'nun, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair mevzuatta gösterilecek koşulları taşıması zorunludur.

imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemi'ni kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Üyelerden herhangi biri tarafından toplantı yapmaya ilişkin talep sunulmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları, Yönetim Kurulu üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, işbu Ana Sözleşmede belirtilen Yönetim Kurulu karar nisabını oluşturacak üye sayısının yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Ancak bu durumda aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

Yönetim Kurulunun toplantı şekli, gündemi, toplantıya davet, oy kullanımları, toplantı ve karar yeter sayıları gibi hususlar hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

TTK Madde 392 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.

GENEL KURUL MADDE 10

Genel kurullar; olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan 1 itibaren üç (3) ay içerisinde ve senede en az bir (1) defa, olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerlen toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olana veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409. Maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanununun hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirket merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın genel kurul olarak toplanabilir ve bu toplantı nisabı var olduğu sürece karar alabilirler. Çağrısız toplanan genel kurulda gündeme oy birliği ile madde eklenebilir; aksine esas sözleşme hükmü geçersizdir. T.T.K.Madde:416

GENEL KURUL MADDE 10

10.1 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.

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

10.3 Toplantıya Katılım: Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak “pay sahipleri çizelgesine” göre hazırlar.

10.4 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.

10.5 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.

10.6 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 bağlilik 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.

10.7 Toplantı Yeri: Genel kurul, Şirket merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

10.8 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.

10.9 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.

10.10 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.

10.11 Genel Kurul İç Yönergesi: Genel Kurulun çalışma usul ve esasları, Genel Kurul onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI

MADDE 11

Gerek olağan ve gerek olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi bulundurulması hususunda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı

BAĞIMSIZ DENETİM

MADDE 11

Şirket’in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK’nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

Temsilcileri Hakkındaki (Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik) yönetmenlik hükümleri uygulanır.

TAHVİL VE KAR ORTAKLIĞI BELGESİ ÇIKARMA MADDE 12

Şirket Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, Yönetim kurulunun kararı ile yasal hükümler çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak amacıyla her türlü tahvil ve Türk parasını koruma hakkında 22 sayılı karara ek 8/4053 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden her türlü tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil, kar ve zarara iştirakli kar ortaklığı belgesi, temettü ortaklığı belgesi, katılma intifa senedi, endeksli, ikramiyeli, kar ve zarara katılım belgeleri, her türlü finansman bonosu, kar ortaklığı ve gelir ortaklığı belgeleriyle mevzuatın öngöreceği sair menkul değerleri ihraç edebilir. Her türlü borçlarına aracı, finansman bonosu, kar ve zarar ortaklığı belgesi, kara iştirakli tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil, katılma intifa senetleri ve sermaye piyasası aracı olarak kabul edilen diğer menkul kıymetlerin çıkarılmasına, miktarın ve diğer şartların tespitine yönetim kurulu yetkilidir.

İLAN MADDE 13

Şirkete ait ilanlar T.T.K. ilgili hükümleri uyarınca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanır. Genel Kurulun çağrısız yapılması hallerinde Türk Ticaret Kanunu 416. Maddesi uygulanır.

SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nin ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

SERMAYE PİYASASI ARACI İHRACI MADDE 12

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemeleri çerçevesinde yurt içinde ve/veya yurt dışında yerleşik gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere sermaye piyasası araçları ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarının limiti hususunda SPKn ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket'in ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak her türlü tahvil, finansman bonosu, katılma intifa senedi ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda Yönetim Kurulu süresiz olarak yetkilidir.

Yapılacak ihraçlarda SPKn ve ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen limit ve hükümlere uyulur.

İLAN MADDE 13

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'nin 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.

PAYLARIN DEVRİ MADDE 14

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.

HESAP DÖNEMİ MADDE 15

Şirket'in hesap yılı; Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Ancak ilk hesap yılı Şirket'in kesin olarak kurulduğu tarihten başlamak üzere o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KARIN TESBİTİ VE DAĞITIMI MADDE 16

Şirket kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK

OYLARIN KULLANIM ŞEKLİ MADDE 14

Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak sureti ile verilir.

HESAP DÖNEMİ MADDE 15

Şirketin hesap yılı; ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer. Ancak ilk hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlamak üzere o yılın aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KARIN TESBİTİ VE DAĞITIMI MADDE 16

Şirketin net dönem karı yapılmış her

çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır.Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır. Kalan miktar genel kurul kararıyla pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır veya yatırımda kullanılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

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 ya 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.

İHTİYAT AKÇESİ

MADDE 17

Genel kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin %20 sine ulaşınca ya kadar ayrılır.Bu miktarın azalması halinde yeniden genel kanuni yedek akçe

KAR PAYI AVANSI

MADDE 17

Genel Kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında

ayrılmaya devam olunur. Genel kanuni yedek akçe ile bu sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar net dönem karından ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılmaz.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 18

Bu sözleşmede mevcut olmayan hususlar hakkında **Türk Ticaret Kanunu** ve **Sermaye Piyasası Kanunu** hükümleri uygulanır

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.

BAĞIŞLAR

MADDE 18

Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Bu şekilde yapılan bağışlar dağıtılabılır 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.

AZLIK HAKLARI

MADDE 19

Sermayenin yirmide birini oluşturan pay sahiplerinin TTK Madde 411, 420, 439, 486, 531, 559 ve TTK'nın sair maddelerinde, sermaye piyasası mevzuatı, SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuatta düzenlenen azlık hakları ve bu hakların kullanılması kısıtlanamaz yahut engellenemez.

ANA SÖZLEŞMENİN DEĞİŞTİRİLMESİ

MADDE 20

Ana Sözleşmede yapılacak bütün değişiklikler için önceden SPK'nın uygun görüşü ile Ticaret Bakanlığı'nın izni gerekir. Ana Sözleşme değişikliğine söz konusu uygun görüş ve izinler alındıktan sonra,

TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Ana Sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek Genel Kurulda, sermaye piyasası mevzuatı ve Ana Sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde karar verilir. SPK'nın uygun görmediği veya Ticaret Bakanlığı'nın onaylamadığı Ana Sözleşme değişiklik tasarıları Genel Kurul gündemine alınamaz ve görüşülmez. Ana Sözleşmedeki değişiklikler, usulüne uygun olarak tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra geçerli olur. Ana Sözleşme değişiklikleri üçüncü kişilere karşı tescilden önce hüküm ifade etmez.

Ana Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel Kurul kararı imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.

İşbu Ana Sözleşmedeki değişikliklerin, Ticaret Siciline tescil edilmesi ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve sermaye piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülükleri çerçevesinde ilanı şarttır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE

UYUM

MADDE 21

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.

ŞİRKET’İN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

MADDE 22

Şirket’in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 23

Bu **Ana** Sözleşme’de mevcut olmayan hususlar hakkında **TTK, sermaye piyasası mevzuatı** ve **diğer ilgili mevzuat** hükümleri uygulanır.

Halka açılma sürecini gündemine alan şirket, 5.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile esas sözleşmesini SPK mevzuatına uygun hale getirmiş ve 14.12.2022 tarihli Genel Kurul toplantısı neticesinde kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

21.12.2022 tarihinde toplanan Yönetim Kurulu Şirket paylarının halka arz olmasıyla ilgili olarak, 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 karar vermiştir.

23.12.2022 tarihinde Şirket paylarının halka arz olmasıyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kuruluna başvurusunu gerçekleştirmiştir. İstanbul Sanayi Odası tarafından yayınlanan 2021 yılı verileri uyarınca Şirket, Türkiye’de sanayi faaliyet kolunda yer alan sanayi kuruluşları arasında 243’üncü sırada yer almaktadır.

12. YATIRIMLAR

Şirket’in Aydın /Çine ilçesinde toplamda 102.300.000 m² üretim kapasitesine ulaşılacak komple Çine Fabrika Yatırım kararı alınmıştır. Bu yatırım için 11.10.2021 tarih ve 528414 belge numaralı sabit kıymet yatırımlarında kullanılmak üzere 2.609.000.000,00 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırım teşvik belgesinin alındığı tarihlerde TCMB Euro döviz alış kuru 8,88’dir. Tahmini öngörülen yatırımın tamamlanma tutarı 266.353.107,00 Euro’dur. 24.03.2023 tarihli TCMB döviz alış kuru (20.50) dikkate alındığında yatırım tamamlanma tutarı 5.460.238.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Yatırımın toplam tutarını, harcamaların yapılacağı 2023, 2024, 2025 yıllarında döviz kur değişimleri ve ülkemizdeki enflasyon oranları yukarı ya da aşağı yönlü olarak değiştirebilir. Söz konusu teşvik belgesi kapsamında yatırımın katkı oranı %25 ve vergi indirim oranı %60’tır. 31.12.2022 tarihine kadar yatırım teşvik kapsamında 185.951.663,61TL harcama yapılmıştır. Yatırım teşviki haricinde 21.302.238,39 TL arsa alımı katkı bedelleri dahil harcama yapılmıştır. Toplam harcama tutarı ise 207.253.902 TL olarak gerçekleşmiştir.

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.

13. ÜRETİM VE KAPASİTE

Kapasite (m ²)	31.12.2021	31.12.2022
Bözüyük Tesisi	18.507.258	17.931.258
Sırlı Porselen	18.507.258	17.931.258
2. Organize Tesisi	10.800.000	11.729.000
Duvar Karosu	10.800.000	11.729.000
Bilecik Tesisi	16.420.697	15.914.197
Yer Karosu ve Sırlı porselen	6.292.976	6.042.976
Duvar Karosu	10.127.721	9.871.221
Toplam	45.727.955	45.574.455

Üretim (m ²)	31.12.2021	31.12.2022
Bözüyük Tesisi	17.667.500	14.795.917
Sırlı Porselen	17.667.500	14.795.917
2. Organize Tesisi	10.517.440	11.101.631
Duvar Karosu	10.517.440	11.101.631
Bilecik Tesisi	15.170.773	12.469.201
Yer Karosu	4.706.992	4.574.462
Sırlı Porselen	1.297.308	637.058
Duvar Karosu	9.166.473	7.257.681
Toplam	43.355.713	38.366.749

Kapasite Kullanım Oranı (%)	31.12.2021	31.12.2022
Bözüyük Tesisi		
Sırlı Porselen	95,50%	82,50%
2. Organize Tesisi		
Duvar Karosu	97,40%	94,70%
Bilecik Tesisi		
Yer Karosu ve Sırlı Granit	95,40%	86,20%
Duvar Karosu	90,50%	73,50%
Toplam %	94,80%	84,20%

31.12.2022 itibarıyla Şirket'in üretim kapasitesi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık olarak aynı kalmıştır. Şirket'in üretim miktarıysa ülke genelinde gerçekleşen enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları nedeniyle bir önceki yıla göre %11.5 azalarak 38.366.749 m²'ye gerilemiştir. Enerji kesintileri ve bakım onarım çalışmaları Şirket'in kapasite kullanım oranında da gerilemeye sebep olmuştur. Şirket'in 31.12.2022 yılı toplam kapasite kullanım oranı %84,2 olarak gerçekleşmiştir.

14. SATIŞLAR

(TL)	31 Aralık 2021	%	31 Aralık 2022	%
Seramik	1.969.712.137	84,5	4.552.091.669	86,3
Armatür-Batarya	67.894.789	2,9	151.990.001	2,9
Seramik Sağlık Gereçleri	109.941.822	4,7	234.063.564	4,4
Diğer (*)	183.575.960	7,9	336.295.973	6,4
Hasılat	2.331.124.708	100	5.274.441.207	100

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

Tutar TL	31.12.2021	31.12.2022
Yurt Dışı	567.704.065	1.103.183.651
Değişim %		94,30%
Yurtiçi	1.763.420.643	4.171.257.556
Değişim %		136,50%
Toplam	2.331.124.708	5.274.441.207
Değişim (%)		126,30%

2022 yılında net satış gelirleri geçen yıla kıyasla %126,3 artarak 5.274.441.207 TL olurken, seramik satış miktarı ise aynı dönemlerde %19,20 oranında azalma kaydetmiş ve 37.937.786 m² olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında patlak veren Rusya Ukrayna savaşı sebebiyle enerji fiyatlarında görülen ciddi artışlar ve yüksek enflasyon nedeniyle, Şirket'in ticari faaliyetleri olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılının 3. Çeyreğinden başlayarak seramik sektöründeki gerek dış pazar, gerekse iç pazardaki daralmanın artması ve siparişlerin azalması sebebiyle, verimsiz ve üretim siparişi olmayan üretim hatları geçici olarak üretime kapatılmıştır. Bu hatlar üzerinde bakım onarım çalışmalarına süratle başlanarak, üretime hazır hale getirilmektedirler.

Konsolide Seramik Satışı (m ²)	31.12.2021	31.12.2022
Yurt içi	36.944.362	29.733.299
Değişim (%)		-19,50%
Yurt Dışı	9.988.438	8.204.487
Değişim (%)		-17,90%
Toplam	46.932.800	37.937.786
Değişim (%)		-19,20%

Konsolide Armatür ve Vitrifiye Satış adetleri	31.12.2021	31.12.2022
Yurt İçi		
Armatür	349.413	397.199
Değişim (%)		13,70%
Vitrifiye	357.975	369.483
Değişim (%)		3,20%

Yurt Dışı	31.12.2021	31.12.2022
Armatür	12.295	42.217
Değişim (%)		243,40%
Vitrifiye	93.031	77.079
Değişim (%)		-17,10%

Yurt İçi ve Yurt dışı toplam	31.12.2021	31.12.2022
Armatür	361.708	439.416
Değişim (%)		21,50%
Vitrifiye	451.006	446.562
Değişim (%)		-1,00%

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

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

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

15. SEKTÖREL GELİŞMELER

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri (İnşaat seramikleri, seramik kaplama malzemeleri ile seramik sağlık gereçleri olarak iki ana gruba ayrılmaktadır) içindeki iki büyük gruptan biri olup, Türkiye'nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Kurulu kapasitesi, ürün kalitesi ve çeşitliliği ile toplam seramik ihracatı içindeki payı göz önüne alındığında, Türk seramik sanayi içindeki en gelişmiş alt sektörlerin kaplama malzemeleri olduğu görülmektedir¹.

İkinci ana gruptan birisi olan seramik sağlık gereçlerinde ülkemiz Avrupa'daki en büyük ihracatçı ülke olup dünya üretiminin %10'una yakınına üretmektedir. Bugün bu sektörde üretim yapan büyük ölçekli 9 adet üretici şirket mevcuttur. Bunlarla birlikte 1980'li yılların sonlarına doğru ülkemizin çeşitli yerlerinde faaliyete geçen 30 kadar küçük ve orta ölçekli şirket üretim yapmaktadır. Türkiye, inşaat seramikleri içinde yer alan seramik sağlık gereçlerinde de geleneksel üretici ve ihracatta da rekabetçi bir ülke olarak yer almaktadır.²

Sektörün lokomotif ürün grubu seramik karodur. Türk seramik kaplama malzemeleri sektörü özellikle 1990 yılından sonra yaptığı yatırımlar ile bugün dünya seramik karo üretiminde söz sahibi olmayı başarmıştır. Türkiye sahip olduğu 431.600.000 m² kurulu kapasite ile seramik kaplama malzemeleri (SKM) üretiminde Avrupa'nın 3. ve dünyanın 9. büyük üreticisi ve aynı zamanda Avrupa'nın 3. ve dünyanın 6. büyük seramik karo ihracatçısı konumundadır. Şirket'in ise Türkiye'de sahip olduğu üretim kapasitesi açısından sektördeki payı %10,59'dur³. Sektör, yüksek istihdam sağlayan sektörler arasında olup, 35.000 doğrudan ve yaklaşık 200.000 de dolaylı istihdam sağlamaktadır.⁴

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

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

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

Komisyon tarafından yürütülen anti-damping soruşturması çerçevesinde soruşturulan ülkelerden yapılan ithalatın dampingli olduğuna ve AB yerli üretiminde zarara yol açtığına karar verilmiş olup, Komisyon tarafından bu hususlarda, Türk üretici firmalarına anti - damping vergisi uygulanması kararı alınmıştır. Komisyon, Şirket'e AB serbest pazarına yapacağı seramik ihracatlarında %4,8 oranında anti-damping vergisi uygulanmasına karar verilmiştir. Türkiye'deki şirketlere %4,8- %20,9 arası (ortalama %9,2), Hindistan'daki şirketlere ise %6,7 - %8,7 arası Anti-Damping gümrük vergisi uygulanmasına karar vermiştir. Kural olarak Komisyon'un anti-damping yaptırımları 5 yıl süre ile uygulanmaktadır, ancak tarafların itiraz hakları ve bu süre zarfında yeniden inceleme talebinde bulunma hakları saklıdır.

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 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.

¹ Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

² Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

³ Şirketin 2021 yılı üretim kapasitesi 45.727.955 m² olup, Türkiye'nin yıllık 431.600.000 m² üretim kapasitesine bölünerek hesaplanmıştır.

⁴ Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2020 yılı Seramik Sektörü Raporu

16. PAZARLAMA FAALİYETLERİ

2022 yılında katılım sağlanan yurt içi ve yurt dışındaki fuarların isim ve tarihleri aşağıdaki gibidir;

5-8 Nisan COVERINGS NEVADA



29-30 Eylül CERSAIE BOLOGNA



7-11 Kasım UNICERA İSTANBUL



5-8 Aralık 2022 The Big 5 DUBAI



