



Bien Yapı
Tanıtım Sunumu

Mayıs 2023

bien

Başlıca Ürün Grupları

%86 Karo Ürün Grupları

Duvar Karoları



Teknik Granitler



Yer Karoları



Porselen ve Sırlı Porselenler



%7 Seramik Sağlık Gereçleri

Lavabolar



Klozetler



Tamamlayıcı Ürünler



Bide, Pisuar ve Taslar



Bien Banyo¹

Vitrifiye



Armatür



Gömme Rezervuar



Yaygın Satış Ağı

106 Adet bayi

+3.500

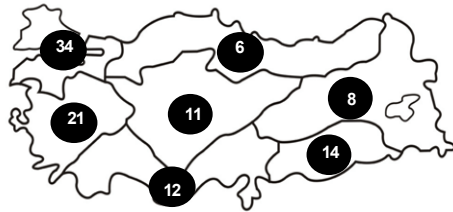
Tali bayi-satış noktası



+95

Ülkeye ihracat

Bölgelere Göre Bayi Sayıları



%21 Toplam Satışta İhracat Payı

Başlıca ihracat yapılan ülkeler ve ihracattaki payları

%17 Almanya
%15 İsrail
%6 İngiltere
%5 Romanya
%3 Hollanda

Özet Finansallar (22')

5.274 mIn TL Net satış

%116 YBBO, 20'-22'



1.209 mIn TL FAVÖK²

%124 YBBO, 20'-22'



874 mIn TL Net kar

%16,6 Net kar marjı



1,12x Net borç/ FAVÖK

%22,9 FAVÖK² marjı



Stratejik Konuma Sahip Üretim Tesisleri

1 Bilecik Tesisi

Üretim kapasitesi: 51.1 mIn m²

2. Organize Tesisi'nde kapasite artırımını tamamlanmıştır.

2 Bozüyük Tesisi

Kapasite Kullanım Oranı: %84

Çine Tesisi'nin inşaatı devam etmektedir.

3 2. Organize Tesisi

Hammadde kaynaklarına coğrafi yakınlık

Çine Tesisi'nin Yatırımının tamamlanması ile ilave 102,3 mIn m² kapasite

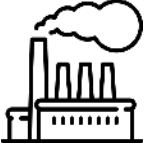
4 Çine Tesisi

¹ Şirket'in %100 bağlı ortaklığı

² Esas faaliyetlerden diğer gelir giderler hariç.

Çine Yeni Fabrika Yatırımı

1



- Aydın/Çine'de yer alan yeni fabrika yatırımının tamamlanması için halka arzdan gelen fonun kullanılması planlanmaktadır.

%45-55



- 2 farklı sahada toplam **609.704 m²** alan üzerine kurulacak olan seramik üretim tesisinde 300x600, 600x600, 500x500, 600x1200 ve 1600x3200 ebatlarında sırlı granit ve teknik granit üretimi planlanmaktadır.



- Tesis **2023, 2024 ve 2025** yıllarında olmak üzere 3 etapta devreye alınması planlanmaktadır. Tesisin toplam yıllık üretim kapasitesinin 2025 yılından itibaren **102.300.000 m²** olması hedeflenmektedir.

1. ETAP

35 milyon m²
kapasite artışı

2. ETAP

32,3 milyon m²
kapasite artışı

3. ETAP

35 milyon m²
kapasite artışı

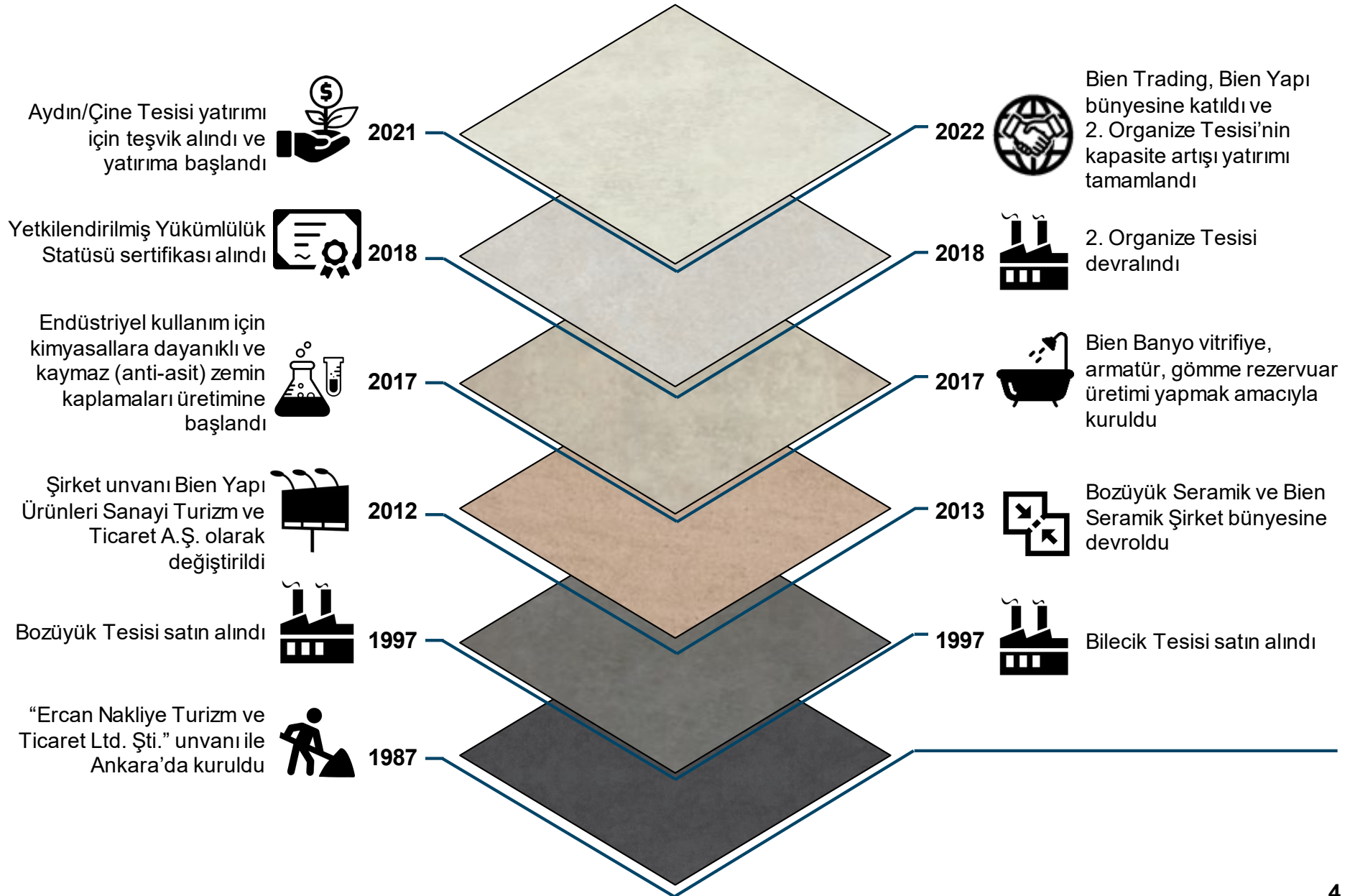
İşletme Sermayesinin Finansmanı

2



- Çine yatırımı ile artması planlanan üretim ve satış hacmi dolayısıyla işletme sermayesinin güçlendirilmesi planlanmaktadır.

%45-55



Bilecik Tesisi

 Duvar Karosu > **10,1** Üretim
milyon m²/yıl Kapasitesi

 Yer Karosu ve Sırlı Porselen > **6,3** Üretim
milyon m²/yıl Kapasitesi



810
Çalışan



62 bin m²
Kapalı
Alan



130 bin m²
Açık
Alan



Bozüyük Tesisi

 Sırlı Porselen > **18,5** Üretim
milyon m²/yıl Kapasitesi



716
Çalışan



110 bin m²
Kapalı
Alan



305 bin m²
Açık
Alan



2. Organize

 Duvar Karosu > **16,2** Üretim
milyon m²/yıl Kapasitesi



380
Çalışan




32 bin m²
Kapalı
Alan



28 bin m²
Açık
Alan



Çine Tesisi

 Sırlı Porselen > **102,3** Üretim
milyon m²/yıl Kapasitesi*



5,2 milyar TL
Değerinde
Yatırım



2023 4Ç
Faaliyete
Başlangıç



* 2025 yılından itibaren

%79 Yurt İçi

%21 Yurt Dışı

106

Adet
bayi

+3.500

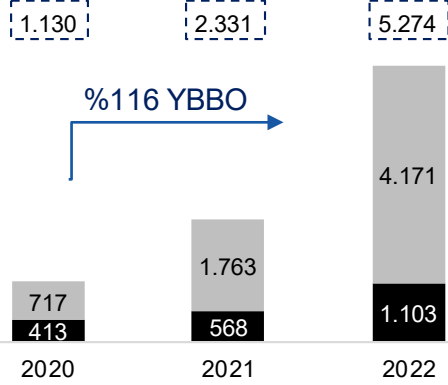
Tali bayi-
satış noktası

+95

Ülkeye
ihracat

Yurtiçi Yurtdışı Kırılışıyla Hasılat

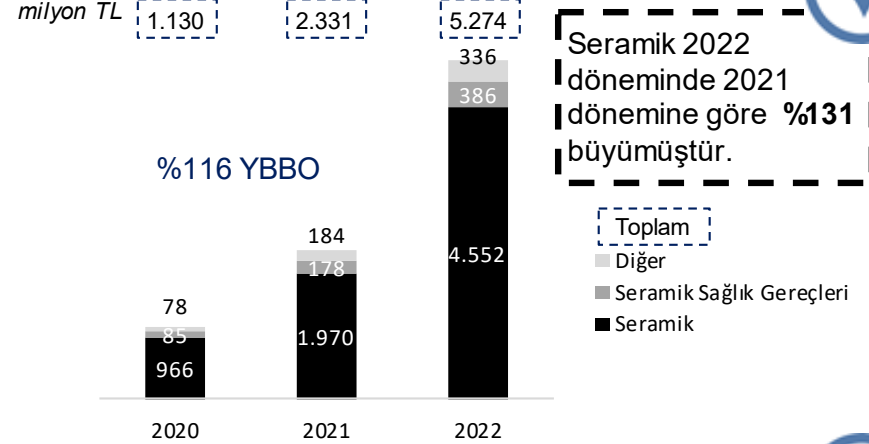
milyon TL



Yurtdışı satış hasılatı 2020-2022 yıllarında %141 oranında yıllık bileşik büyümüştür.

Ürünlere Göre Hasılat

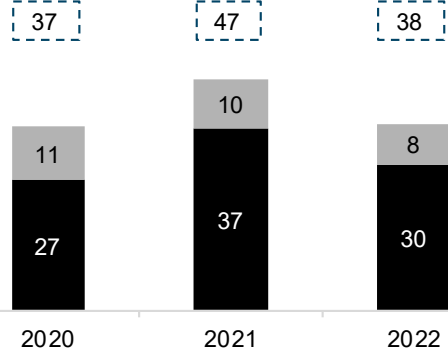
milyon TL



Seramik 2022 döneminde 2021 dönemine göre %131 büyümüştür.

Seramik Satış Miktarları

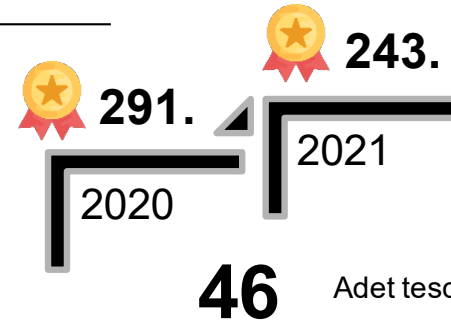
milyon m²



Hacimdeki düşüşte ülkenin yürüttüğü enerji politikası ve katma değeri yüksek ürünlere geçilmesi etkili olmuştur.

Türkiye'nin 500 Büyük Sanayi Kuruluşu Listesi

2021 yılı ISO 500 listesinde Türkiye'nin en büyük sanayi kuruluşları arasında 243. sırada yer almıştır.



46

Adet tescilli marka



Duvar Karoları

Kil, kuvars, pegmatit ve mermer içeren bileşimlerdir.

- hafif malzemelerdir.



Duvar kaplaması



Yer Karoları

Ergitici olarak yüksek miktarda feldspat ihtiva eden ürünlerdir.

- kırılma dayanımları yüksektir.



İç mekan yer kaplaması



Sırlı Porselen

Saf albitler ve killeri ihtiva eden ürünlerdir.

- çok yüksek mukavemet değerleri ve
- dona dayanım özelliği vardır.



İç ve dış mekan yer kaplaması



Teknik Porselen

Tek katmanlı yapılardır. Kompozisyonları ve üretim parametreleri sırlı granitlere benzer, fakat sır ve engop uygulamasına girmezler.

- aşınma dayanımları çok yüksektir.



Yoğun trafiğe maruz kalacak alanların kaplanması

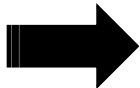


Seramik Sağlık Gereçleri

Kil, kaolen, silis ve feldspat grubu hammaddelerden hazırlanan çamurla şekillendirilmiş, yüksek sıcaklıkta pişirilerek vitrifiye edilmiş, kişisel ve toplu kullanıma uygun hijyenik banyo gereçleridirler.



Klozet, rezervuar, lavabo, tuvalet taşı ve pisuvarları içerisine almaktadır.



Farklı ebatlardaki geniş ürün portföyüyle seramik kaplama ve seramik sağlık gereçleri pazarındaki tüm ürün ihtiyaçları karşılanmaktadır..

Artan Üretim Kapasitesi

Çine Tesisi

Hedeflenen Kapasite: 102,3 milyon m²

- 2 farklı sahada toplam 609.704 m² alan
- 318.280 m² kapalı alan
- Seramik üretim tesisinde sırlı granit ve teknik granit
- Öngörülen Harcama: 266.4 mln Euro

11.10.2021 tarihli Teşvik Belgesi Kapsamında

- %25 oranında yatırım teşviği
- %60 oranında vergi indirimi bulunmaktadır.

Çine Tesisi Yatırımı ile Artan Ölçek Ekonomisi



Tek çatı altında
Türkiye'nin en büyük
üretim kapasitesi



Enerji
Verimliliği



Hammadde
Kaynağına
Yakınlık



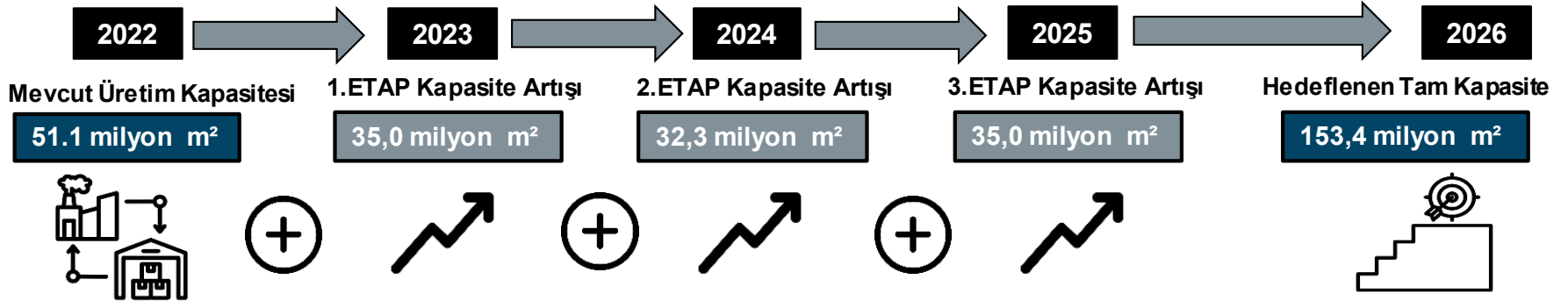
%40 ihracat hedefi



Ölçek ekonomisi
ile sağlanacak
rekabet avantajı



Limanlara
Yakınlık



bien



A'DESIGN AWARD



Altın
A'design Award
2012



Altın
A'design Award
2012



Bronz
A'design Award
2012



Platin
A'design Award
2012



Platin
A'design Award
2012



Gümüş
A'design Award
2014



Gümüş
A'design Award
2015



Demir
A'design Award
2016



Gümüş
A'design Award
2017



Tasarım Ödülü
A'design Award
2017



Tasarım Ödülü
A'design Award
2017



Tiger Black
Bronz
A'design Award
2018



Tasarım Ödülü
A'design Award
2018



Tasarım Ödülü
A'design Award
2018



Famous
Silver
A'design Award
2021

IDA DESIGN AWARDS



Pietra Moda
Bronz
IDA Design Award
2016



Pietra Moda
Onur Ödülü
IDA Design Award
2016

REDDOT DESIGN AWARD



reddot design award
winner 2015

Reddot
Product Design
2015

ELLE DECORATION INTERNATIONAL DESIGN AWARDS



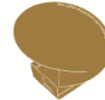
Elle Decoration
Yılın Banyo Tasarımı
2013



Elle Decoration
Yılın Banyo Tasarımı
2015



Hypnos
Altın Çekül Uluslararası Yapı Kataloğu Ödülleri
Zemin-Düver Kategorisi İnovasyon Ödülü
2020



Monoslim
Altın Çekül Yapıda Yenilikçi Ürün ve Fikir Ödülleri
Jüri Özel Ödülü
2021

RAF ÖDÜLLÜ AWARD



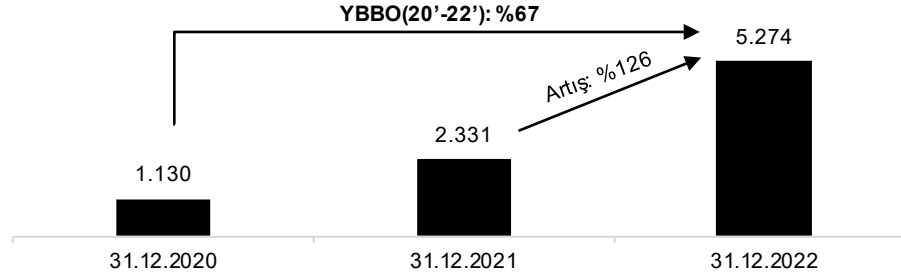
Arkitera
Raf Yapı Malzemesi Ödülü
2013



20 mm Karolar
Arkitera
Raf Yapı Malzemesi Ödülü
2014

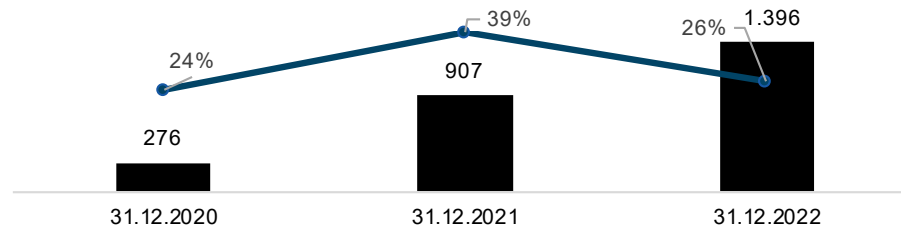
Ölçek Ekonomisi ve Teknolojinin Kullanımı ile Artan Karlılık

Toplam Net Satışlar (mİn TL)



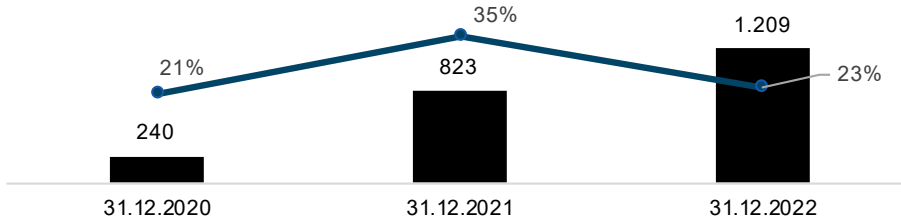
- Şirket'in net satışı 31.12.2022 itibarıyla %126'lık artışla 5.274 milyon TL seviyelerine ulaşmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2020, 2021 ve 2022 mali yılları itibarıyla, yurtdışı satışlarının toplam net satışlar içerisinde payı, sırasıyla, %37; %24 ve %21 olarak gerçekleşmiştir

Brüt Kar % Marjı (mİn TL)



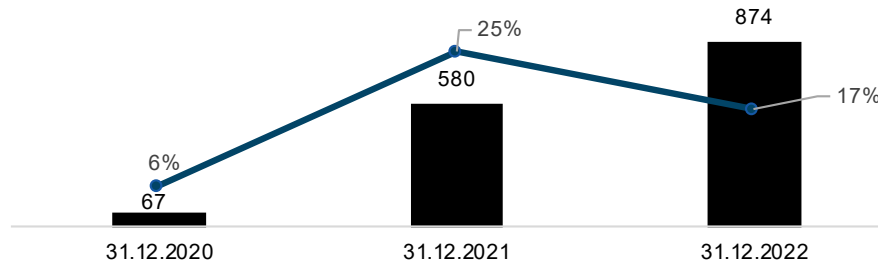
- Şirket'in brüt kar marjı yıllar içerisinde gelişim gösterirken, artan enerji maliyetlerine rağmen Şirket 2022 yılı itibarıyla %26 seviyelerinde tutmayı başarabilmiştir.

FAVÖK¹ % Marjı (mİn TL)



- Şirket'in FAVÖK marjı son 2 yılda sırasıyla %21, %35 olup, 31.12.2022 mali yılında yüksek enerji maliyetlerinin etkisiyle %23 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Net Kar % Marjı (mİn TL)



- 2020 yılında 67 milyon TL olan net dönem karı, 2021 yılında satış ve kar marjlarındaki artışa bağlı olarak %769,1 artışla 579,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 itibarıyla net kar 31.12.2021 tarihine göre %51 oranında artışla 874 milyon TL seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir.

¹ Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç

Gelir Tablosu (1/2)

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
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
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-10.069.134	-11.735.569	-23.924.913
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-58.888.306	-103.742.395	-179.088.322
Genel yönetim giderleri (-)	-23.453.846	-30.063.599	-62.356.090
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.089.035	47.801.292	122.084.491
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-47.238.933	-33.761.585	-160.365.260
Esas faaliyet karı	148.957.827	775.044.952	1.092.149.865
FAVÖK⁽¹⁾	239.981.526	822.852.057	1.208.602.135
FAVÖK Marjı	21,2%	35,3%	22,91%
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.630.458	4.377.991	33.461.223
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	151.588.285	779.422.943	1.125.611.088
Finansman gelirleri	2.283.776	3.822.920	43.049.001
Finansman giderleri (-)	-116.169.741	-159.790.049	-219.459.547
Vergi öncesi kar / (zarar)	37.702.320	623.455.814	949.200.542
Dönem vergi gideri	-837.650	-5.252.703	-8.293.802
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	28.630.419	-43.007.768	-66.548.118
Dönem karı / (zararı)	65.495.089	575.195.343	874.358.622
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)	1.167.633	4.713.878	-122.082
Dönem net karı	66.662.722	579.909.221	874.236.540
Net Kar Marjı	5,9%	24,9%	16,57%

1 Şirket'in 31 Aralık 2020, 2021, 2022 mali yılları itibarıyla, yurtdışı satışların toplam net satışlar içerisinde payı, sırasıyla, %36,5; %24,4; %20,9 olarak gerçekleşmiştir.

2 31.12.2021 döneminde 1.424,6 milyon TL olan satışların maliyeti 31.12.2022 döneminde %173 artışla 3.878,6 milyon TL olmuştur. Şirket'in en önemli maliyet kalemleri doğalgaz, elektrik, işçilik, hammadde ve yardımcı hammadde giderleri olup, 2021 yılının dördüncü çeyreğinden başlayarak başta hammadde ve enerji maliyet kalemlerinde hızlı yükselişler görülmüştür. Ayrıca yurt dışından ithal edilen ve döviz kuruna bağlı girdiler de maliyetleri artırıcı etki yaratmıştır.

3 31.12.2021 döneminde Şirket'in faaliyet giderleri 145,5 milyon TL olup, 31.12.2022 döneminde faaliyet giderleri %82,3 artarak 265,3 milyon TL olmuştur. Artan üretim ve satış hacmine bağlı olarak ihracat işlemleri kapsamında navlun giderlerindeki yükseliş ile birlikte personel giderlerindeki artış faaliyet giderlerinde de artışa sebep olmuştur.

4 Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 31.12.2022 döneminde %676,7 artışla 33,5 milyon TL ye yükselmiştir. Bu ciddi yükselişin sebebi Bükköy Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapımı devam etmekte olan Menderes Özdere Otel satış gelirleridir.

¹ Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç

Gelir Tablosu (2/2)

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
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
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-10.069.134	-11.735.569	-23.924.913
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-58.888.306	-103.742.395	-179.088.322
Genel yönetim giderleri (-)	-23.453.846	-30.063.599	-62.356.090
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.089.035	47.801.292	122.084.491
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-47.238.933	-33.761.585	-160.365.260
Esas faaliyet karı	148.957.827	775.044.952	1.092.149.865
FAVÖK⁽¹⁾	239.981.526	822.852.057	1.208.602.135
FAVÖK Marjı	21,2%	35,3%	22,91%
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.630.458	4.377.991	33.461.223
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	151.588.285	779.422.943	1.125.611.088
Finansman gelirleri	5 2.283.776	3.822.920	43.049.001
Finansman giderleri (-)	6 -116.169.741	-159.790.049	-219.459.547
Vergi öncesi kar / (zarar)	37.702.320	623.455.814	949.200.542
Dönem vergi gideri	-837.650	-5.252.703	-8.293.802
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	28.630.419	-43.007.768	-66.548.118
Dönem karı / (zararı)	65.495.089	575.195.343	874.358.622
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)	1.167.633	4.713.878	-122.082
Dönem net karı	66.662.722	579.909.221	874.236.540
Net Kar Marjı	7 5,9%	24,9%	16,57%

5 Şirket'in 31.12.2021 döneminde finansman geliri 3,8 milyon TL olmuştur, 31.12.2022 döneminde kur farkı gelirleri ve faiz gelirindeki artışla birlikte %1026'lık yükselmeye finansman geliri 43,05 milyon TL'ye yükselmiştir.

6 Şirket'in 31.12.2022 döneminde finansman giderleri 159,8 milyon TL'dir. 31.12.2022 döneminde kredi faiz giderleri ve komisyon giderlerindeki artış sebebiyle %37.34 lük bir artış olmuştur ve Şirket'in finansman giderleri 219.45 milyon TL'ye yükselmiştir.

7 Şirket'in 31.12.2021 döneminde dönem karı 579,9 milyon TL olmuştur. 31.12.2022 döneminde ise %50,70'lik artış ile Şirket'in dönem net karı 874,23 milyon TL olmuştur.

¹ Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç

Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	1 67.678.406	18.457.720	325.765.498
Finansal Yatırımlar	-	-	262.223
Ticari Alacaklar	2 617.911.743	1.440.001.601	2.297.133.438
Diğer Alacaklar	23.829.537	51.815.614	48.593.538
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	3.691.972	13.679.379
Stoklar	3 326.040.378	439.097.253	1.125.324.007
Peşin Ödenmiş Giderler	3.451.592	12.145.268	126.274.514
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	365.677	609.588	135.975
Diğer Dönen Varlıklar	15.468.991	17.423.326	6.783.893
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	57.890.008	-
Toplam Dönen varlıklar	1.054.746.324	2.041.132.350	3.943.952.465
Finansal Yatırımlar	265.057	507	55.907
Ticari Alacaklar	-	-	6.175.876
Diğer Alacaklar	403.899	460.643	513.169
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	51.636.012	143.250.735	1.325.158
Maddi Duran Varlıklar	4 523.452.466	523.134.886	836.656.146
Kullanım Hakkı Varlıkları	8.350.938	6.828.362	6.147.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.511.413	2.523.663	6.354.023
Peşin Ödenmiş Giderler	5 17.524.726	54.453.277	156.067.784
Ertelenmiş Vergi Varlığı	208.243.216	165.686.733	108.402.422
Diğer Duran Varlıklar	-	233.750	1.843.030
Toplam 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

1 31.12.2022 itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri % 1770,1'lik bir artış göstermiş ve 18,4 milyon TL'den 325,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Artışın Blokede bulunan,89,50 milyon TL'lik kısmı fatura ödemeleri için kullanılan kredi kullanımından ve geri kalan tutarı ay sonu çek ve pos tahsilatlarından biriken bakiyeden oluşmaktadır.

2 Ticari alacaklar, 2020 yılındaki 617,9 milyon TL'den. 2021 yılında ise Şirket'in üretim hacminde gerçekleştirdiği artışlar ve fiyat artışlarına bağlı ciro büyümesine paralel olarak ticari alacaklar kalemi de 2020 yılına göre % 133 artışla 1.440 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 döneminde ise %60 artışla 2,297 milyon TL'ye yükselmiştir

3 31.12.2022 döneminde ise 31.12.2021 dönemine göre yurtdışı piyasalardaki durgunluktan dolayı satışlar düşmüştür bu nedenle ilgili dönemde stoklar %156,2 artışla 1.125 milyon TL'ye yükselmiştir.

4 31.12.2022 döneminde maddi duran varlıklardaki 313,52 milyon TL'lik artışın, 254,72 milyon TL'si makina tesis ve cihazlarda ki artıştan kaynaklanmaktadır.

5 Şirket'in peşin ödenmiş giderler kalemi verilen avanslar ve gelecek yıllara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli verilen avanslar Çine'deki fabrika yatırımı için verilen avanslardır. 31.12.2021 tarihinde Çine Fabrika Yatırımı ve Menderes Özdere Otel inşaatı için verilen avanslar nedeniyle, bir önceki yıl sonuna göre %211 artışla 54,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 ara dönem tarihi itibarıyla 2021 yıl sonuna göre %286 oranında artış gözlemlenmiş olup bu artışın en büyük nedeni Çine Fabrika Tesisi yatırımdır.

Bilanço (2/2)

Kaynaklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.184.608	288.299.035	1.317.658.738
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	184.195.540	165.479.674	76.312.794
Ticari Borçlar	283.639.297	518.761.460	1.036.167.710
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.219.272	6.173.683	16.780.904
Diğer Borçlar	8.156.216	28.859.885	59.142.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	54.071.357	78.701.241	270.180.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.167.044	952.684	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	5.862.593	8.099.467	14.548.982
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.221.932	21.338.020	10.497.218
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	-	2.008.497	-
Kısa vadeli yükümlülükler	711.717.859	1.118.673.646	2.801.289.963
Uzun Vadeli Borçlanmalar	461.911.623	332.455.454	282.705.196
Ticari Borçlar	19.997.538	-	-
Diğer Borçlar	137.099.826	364.462.276	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	20.705.382	28.057.625	78.894.828
Uzun vadeli yükümlülükler	639.714.369	724.975.355	361.600.024
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	315.000.000	288.673.881
Sermaye Düzeltme Farkları	252.881	252.881	252.881
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	250.000	500.000	530.369
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-8.074.051	-9.879.190	-46.934.418
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9.938.562	14.522.155	43.299.694
Geçmiş Yıllar Karları	325.671.709	192.727.485	744.544.538
Net Dönem Karı	66.639.369	579.783.143	874.236.540
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	514.678.470	1.092.906.474	1.904.603.485
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.023.353	1.149.431	-
Toplam Özkaynaklar	515.701.823	1.094.055.905	1.904.603.485
Toplam Kaynaklar	1.867.134.051	2.937.704.906	5.067.493.472

1 Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 31.12.2022 dönemi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler içerisinde %47 pay ile en yüksek orana sahip kaleme olmuştur. Şirket'in son dönemde artan satışlarına bağlı olarak artan işletme sermayesi ihtiyacının finansmanı sağlamak için kısa vadeli banka borçlarında artış görülmüştür.

2 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçları 31.12.2021 tarihine kıyasla %100 oranında artışla 1.036,1 milyon TL olmuştur. Şirket'in ticari borçlarındaki ciddi artışın ana sebebi elektrik ve doğalgaz maliyetlerinin artması ve buna bağlı olarak enerji maliyetlerinin toplam maliyet içerisindeki ağırlığının 31.12.2021 tarihi itibarıyla %29,5'den, 31.12.2022 tarihi itibarıyla %47,3'e yükselmesidir. Buna bağlı olarak ödeme süresinin 30 günden az olan enerji faturalarının toplam maliyetler içerisindeki payının artmasından dolayı ortalama ticari borç ödeme süresi de 31.12.2021 tarihi itibarıyla 133 günden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 75 güne gerilemiştir.

3 Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar) kalemi sözleşme yükümlülükleri ve gelecek aylara ait gelirler kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihinde %45,6 oranında artış görülmüştür. 270,2 milyon TL olan ertelenmiş gelirlerin artmasının en büyük nedeni bayilerden kaynaklı vadeli pos çekim işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

4 Uzun vadeli yükümlülükler kalemi uzun vadeli karşılıklar olup ilgili kaleme kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihinde bir önceki yıl sonuna göre %36 oranında artış yaşandığı görülmektedir.

Çekince

İşbu sunum içeriisindeki bilgiler, Bien Yapı Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ("Bien Yapı veya "Şirket") tarafından, Şirket paylarının planlanan halka arzı ("Halka Arz") ve Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş.' de ("Borsa") işlem göme hedefleri ile ilgili olarak hazırlanmıştır. İşbu sunum ve içeriğinde yer alan bilgiler sadece ilgili katılımcılara bilgi sunulması amacıyla hazırlanmıştır. Sunum ve içeriğinde yer alan bilgiler Şirket veya Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Ak Yatırım") veya Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin ("Garanti Yatırım") veya Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Yapı Kredi Yatırım") yazılı onayı olmaksızın herhangi bir formda çoğaltılamaz, kopyalanamaz, herhangi bir kişiye dağıtılamaz veya kısmen ya da tamamen herhangi bir amaç için yayımlanamaz. Bu sınırlama ve aşağıda bahsedilen diğer sınırlamalara uyulmaması, yürürlükteki ilgili Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") mevzuatına aykırılık teşkil edecektir.

Şirket, Ak Yatırım, Garanti Yatırım, Yapı Kredi Yatırım ya da bunların ilgili şirketleri, danışmanları veya temsilcileri tarafından bu sunumda yer alan bilgi veya görüşlerin yeterliliği, doğruluğu ve tamlığı (veya herhangi bir bilginin bu sunuma girilmesinin ihmal edilip edilmediği) konusunda açık veya zımni herhangi bir beyan veya taahhütte bulunulmamış ve bulunulmayacak olup, böyle bir varsayımda da bulunulmamalıdır. Mevzuatın izin verdiği ölçüde Şirket, Ak Yatırım, Garanti Yatırım, Yapı Kredi Yatırım ve bunların ilgili yönetim kurulu üyeleri, çalışanları, ilişkili şirketleri, danışmanları veya temsilcileri, bu sunum veya içeriğinin kullanılmasından, ya da bu sunum ile ilgili olarak başka bir şekilde ortaya çıkan, doğrudan veya dolaylı olarak doğan hiçbir zarardan dolayı hiçbir sorumluluğu (ihmal veya başka bir şekilde) kabul etmemektedirler.

İşbu sunumda yer alan endüstri, pazar ve rekabet ortamı verileri mümkün olduğunca resmi veya üçüncü kişi konumundaki kaynaklardan sağlanmıştır. Üçüncü kişi konumundaki sektör yayınları, çalışmaları ve araştırmaları genellikle, söz konusu kaynaklarda yer alan verilerin güvenilir olduğu düşünülen kaynaklardan temin edildiğini, ancak bu verilerin doğruluğu veya tamlığı hususunda herhangi bir garantinin söz konusu olmadığını belirtmektedirler. Şirket, her bir yayının, çalışmanın ve araştırmanın güvenilir kaynaklar tarafından hazırlandığına inanıyor olsa da, söz konusu bilgilerin doğruluğu bağımsız olarak teyit edilmemiştir. Buna ek olarak, bu sunumdaki belli endüstri, pazar ve rekabet ortamı verileri Şirket'in faaliyet gösterdiği pazarlarda Şirket yönetiminin bilgi ve tecrübesi temelinde Şirket'in kendi iç araştırma ve tahminlerine dayanmaktadır. Şirket, bu araştırma ve tahminlerin uygun ve güvenilir olduğuna inanmakla birlikte, bu araştırma ve tahminler ve bunlara ilişkin temel metodolojiler ile varsayımlar herhangi bir bağımsız kaynak tarafından doğruluk ve tamlıkları bakımından tasdik edilmemişlerdir ve Şirket'in ve Ak Yatırım ve Garanti Yatırım ve Yapı Kredi Yatırım'ın bunlarda meydana gelebilecek değişiklikleri bildirmeye yükümlülüğü bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu sunumda yer alan hiçbir endüstri, pazar veya rekabet ortamı verilerine ayrıca bağımsız kaynaklarca teyit edilmeden tekbaşına isnat edilmemelidir.

Halka arz edilecek paylar, Türkiye Cumhuriyeti mevzuatına uygun şekilde Borsa'da işlem görecektir ve başkaca bir ülkede kayda alınmayacak veya halka arz edilmeyecektir. İşbu sunumun ve planlanan Halka Arz ve Borsa'da işlem görmeye ilişkin diğer bilgilerin arzı ve dağıtımı, belirli yargı alanlarında kanunen kısıtlanmış olabilir. İşbu sunumu veya burada atıfta bulunulan herhangi bir belgeyi veya bilgiyi elde eden kişiler işbu kısıtlamalardan haberdar olmalı ve bu kısıtlamaları göz önünde bulundurulmalıdır. Bu kısıtlamalara uyulmaması, bahsi geçen yargı alanlarındaki menkul kıymetlere ilişkin düzenlemelerin ihlali sonucunu doğurabilir.

Bu sunumdaki hiçbir bilgi, yatırım tavsiyesi içermemekte olup, burada yer alan herhangi bir tavsiye, yatırım amaçları, finansal durum veya belirli alıcıların risk ve getiri tercihlerine ilişkin değerlendirmeler baz alınarak oluşturulmamıştır. İlgililer dışındaki kişiler, işbu sunum veya içeriğine dayanmamalı veya bunlara göre hareket etmemelidir.

İşbu sunum "ileriye dönük ifadeler" içermektedir. Bu ifadeler "öngörmek", "olacak", "inanmak", "amaçlamak", "tahmin etmek", "beklemek" ve benzeri terimler içermektedir. Geçmişe dönük bilgiler dışındaki, Şirket'in finansal konumu, beklentileri, büyümesi, iş stratejisi, planları ve yönetimin gelecekteki operasyonları ile ilgili hedefleri de dâhil olmak üzere ancak bunlar ile sınırlı olmaksızın, ilgili tüm ifadeler ileriye dönük ifadelerdir. İşbu ifadeler, İzahname'de belirtilen ve Şirket'in gerçek sonuçlarının, performansının, bu ileriye dönük ifadelerde belirtilen veya ima edilen sonuç, performans veya başarılarından esaslı derecede farklı olmasına sebep olacak riskler ve belirsizlikler de dahil, ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, bilinen ve bilinmeyen riskleri, belirsizlikleri ve diğer önemli faktörleri de içerir. İşbu ifadeler, Şirket'in mevcut ve ileriye dönük iş stratejilerine ve Şirket'in ileride faaliyet göstereceği iş çevresine ilişkin çok sayıda varsayıma dayanmaktadır. Bu ileriye dönük ifadeler, yalnızca işbu sunumun yapıldığı tarih itibarıyla dikkate alınmalıdır. Şirket, ileriye dönük ifadelerin Şirket'in gelecekteki performansına bir garanti teşkil etmediğini ve Şirket'in asıl finansal konumu, beklentileri, büyümesi, iş stratejisi, planları ve gelecek operasyonlara ilişkin yönetimin hedeflerinin, işbu sunumda yer alan ileriye dönük ifadelerde belirtilen veya açıklananlar ile esaslı olarak farklılık gösterebileceği hususunda bu sunumun muhataflarını uyarmaktadır.

Ek olarak, işbu sunumda yer alan projeksiyon, hedef ve tahminlerin fizibilitesine, gerçekleşebileceğine ve makul olduğuna dair herhangi bir beyan ve taahhütte bulunulmamaktadır. Bu sunum bir halka arz belgesi değildir.

İşbu sunum kapsamında verilen bilgiler, sunum tarihi itibarıyla sağlanmakta olup, sunumda yer alan bilgilerde değişiklikler olabilir. Halka arz kapsamında Şirket paylarına ilişkin yatırım kararı; halka arz ilişkin olarak onaylı izahnamede bulunan bilgiler esas alınarak verilmelidir. İzahname Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr), Şirket internet sitesinde (www.bienseramik.com.tr) ve Ak Yatırım'ın www.akyatirim.com.tr ve Garanti Yatırım'ın www.garantibbvayatirim.com.tr ve Yapı Kredi Yatırım'ın www.ykyatirim.com.tr adresli kurumsal internet sitelerinde yayımlanmıştır.